



SCI STE FOY LES LYON MONTRAY

SEQUENCIA

ALLEE CLAUDE FARRERE, 69 110 SAINTE FOY LES LYON

Logements individuels

[NOTICE DESCRIPTIVE]

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.....	2
2. Locaux privatifs et leurs équipements.....	6
3. Annexes privatives.....	15
4. Parties communes intérieures à l'immeuble	16
5. Équipements généraux de l'immeuble	21
6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.	24

Notice descriptive prévue par l'article R. 261-13, alinéa 3 du CCH (ancien art. 18, al. 3 du D. no 67-1166 du 22 déc. 1967), conforme à l'arrêté du 10 mai 1968. Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

PREAMBULE

SEQUENCIA comporte :

- Environ 25 logements répartis dans 2 bâtiments collectifs et 2 logements individuels
 - Le bâtiment A comporte 2 étages sur le rez-de-chaussée.
 - Le bâtiment B comporte 2 étages sur le rez-de-chaussée.
- L'ensemble comporte 1 niveau de sous-sols commun aux deux bâtiments collectifs.*
- Des espaces verts.

Le programme immobilier sera certifié NF Habitat par Cerqual Qualitel Certification.
Le programme sera réalisé conformément à la réglementation thermique RT2012.

Les jardins collectifs sont des parties communes d'agrément. Leur entretien sera assuré par une société désignée par la copropriété, au moyen des accès prévus à cet effet. L'entretien des jardins à usage privatif est à la charge de leurs occupants.

Accès piétons : Allée Claude Farrère

Accès voitures : Allée Claude Farrère

La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

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 décorateur.

L'emplacement des équipements électriques, de communication et de plomberie sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. L'implantation des équipements est figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

La hauteur libre dans les logements individuels sera, sauf présence de soffites, faux-plafonds, et retombées de poutres, selon nécessité technique, de 2,70 mètres environ au rez de chaussée et 2,50 mètres environ à l'étage.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse.

Soutènement et blindage éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

Remblais contre bâtiment par réemploi des matériaux issus des fouilles.

Evacuation des terres excédentaires à la décharge.

1.1.2. FONDATIONS

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols : fondations superficielles par semelles, ou puis ou pieux ou radier.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL (SITUE SOUS LES BATIMENTS COLLECTIFS)

1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

Réalisés en voiles de béton banché armé. Protection par blindage selon impératif de localisation. Il ne sera pas considéré comme anormal la présence de suintements ou coulures contre les voiles extérieurs.

1.2.1.2. MURS DE REFENDS

Réalisés en voiles de béton banché armé. Les murs intérieurs non porteurs pourront selon le cas être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

1.2.2. MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les façades et les pignons seront réalisés en brique de terre cuite ou blocs de béton cellulaire ou en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure et thermique.

Doublage thermique en façades, isolation intérieure, ou extérieure ou mixte, selon localisation et préconisations de l'étude thermique, par complexe(s) comprenant un ou plusieurs isolant(s) d'épaisseur conforme à la réglementation, à l'étude thermique et certifié ACERMI.

Revêtements extérieurs selon localisation Architecte : enduit hydraulique, enduit mince, peinture, ou autre parement selon Permis de construire.

1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2

1.2.4. MURS MITOYENS

Idem 1.2.2

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS - SECHOIRS)

Idem 1.2.2

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

Suivant étude structure.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Sans objet

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Selon localisation et études de structure, les planchers seront constitués :

- Soit de dalles de béton armé.
- Soit de poutrelles en béton armé, hourdis et dalle de compression.

Poutres et retombées éventuelles, dimensionnements selon études de structure.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Le cas échéant :

Idem 1.3.1

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

Sans objet

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Sans objet

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de distribution intérieures des logements constituées de deux plaques de plâtre sur rails métallique, avec interposition d'une couche de laine minérale type PLACOSTYLE ou équivalent, de 7 cm d'épaisseur environ.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Cloisons de distribution intérieures des logements constituées de deux plaques de plâtre sur rails métallique, avec interposition d'une couche de laine minérale type PLACOSTYLE ou équivalent, de 7 cm d'épaisseur environ.

Parement en plaque de plâtre hydrofuge, ou équivalent coté salle d'eau et dispositif de protection contre l'humidité en pied des cloisons des salles d'eau.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Escaliers collectifs (bâtiments collectifs et sous-sol) encloués ou non avec contremarche, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués désolidarisés des murs selon contraintes acoustiques.

Escaliers privatifs des logements sur 2 niveaux : en bois, vernis ou vitrifiés ou peints (teinte au choix de l'architecte).

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet (pour les logements individuels)

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE.

Le cas échéant, selon étude technique bureau d'études fluides

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Le cas échéant, selon étude technique du bureau d'études fluides

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES.

Evacuation des terrasses en étage par chutes en PVC ou autre, disposées dans les gaines techniques intérieures des logements ou en façades, depuis les toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal.

Descentes zinc ou PVC en façade ou jets de volées en façades et si nécessaire trop-plein par barbacanes.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux.

Ces chutes pourront faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre ou équivalent.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL (SOUS LES BATIMENTS COLLECTIFS)

Canalisations en élévation : Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes ou autre en plancher haut du sous-sol. Canalisations en zone circulée par des véhicules, en dessous de 1.20 m, protection mécanique ou canalisation en fonte.

Canalisations enterrées : Réseaux en PVC type assainissement.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public, sur regards laissés en attente par les concessionnaires en limite de propriété, conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES.

Charpente industrialisée ou traditionnelle et toiture en pente avec couverture type tuile de terre cuite à emboîtement, modèle et teinte au choix de l'architecte et en conformité avec le permis de construire et les directives de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.8.2. ÉTANCHEITE ET ACCESSOIRES

Étanchéité des terrasses aux derniers étages réalisée par bitume élastomère bicouche avec protection en gravillons ou étanchéité auto protégée, ou végétalisation selon plans de l'architecte.

Selon localisation, interposition sous ou sur l'étanchéité d'un isolant thermique certifié ACERMI, d'épaisseur conforme à l'étude thermique et à la réglementation, au droit des locaux chauffés ou pour des raisons techniques.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Voir 1.6.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

Selon la localisation et l'étude thermique, un isolant thermique pourra être interposé sous le revêtement de sol ou sous une chape. A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profil d'arrêt de revêtement.

Les placards et éventuels dressings recevront un sol de même nature que celui des pièces attenantes.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Au choix de l'acquéreur, selon avancement du chantier, et dans la gamme promoteur.

Séjours, salons :

- Carrelage en grès céram pleine masse, bords rectifiés, pose collée, dimensions 60 x 60 cm environ, plinthes assorties selon gamme du fournisseur.

Chambres :

- Revêtement de type parquet contrecollé, verni d'usine, de 7mm d'épaisseur environ et compatible avec le type de chauffage retenu.
Plinthes assorties gamme du fournisseur.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Au choix de l'acquéreur, selon avancement du chantier, et dans la gamme promoteur.

Salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés :

- Carrelage en grès céram pleine masse, bords rectifiés, pose collée, dimensions 60 x 60 cm environ, plinthes assorties selon gamme du fournisseur.

Cuisines et cuisines attenantes ouvertes sur séjour :

- Carrelage en grès, pose scellée ou collée en fonction des impératifs techniques, dimensions 60 x 60 cm environ, plinthes assorties selon gamme du fournisseur.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Idem séjour

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Selon configuration et choix de l'architecte : Dallettes céramique ou béton ou lames bois ou composite (selon plans).

2.2. REVETEMENTS MURAUX

Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Cuisine :

Revêtement faïence 20x20 lisse blanche brillante.

Emplacement : 60 cm de hauteur environ au pourtour de l'adossement de l'évier (y compris retour éventuel).

Sur demande de l'acquéreur, en vue de l'installation par ses soins d'un bloc évier autre (cuisine intégrée par exemple), cette prestation pourra être supprimée.

La suppression, du meuble sous évier, de l'évier et de la robinetterie ainsi que de la faïence correspondante n'entraînera aucune moins-value. Ces équipements seront fournis et posés ou supprimés, mais en aucun cas simplement fournis.

WC : sans objet

Salle de bain et salle d'eau : Faïence en grés émaillé format 20 x 60 cm ou 30x60 cm environ ou équivalent au droit de la baignoire ou du receveur de douche (selon possibilité technique) et jusqu'au plafond (ou jusqu'à un éventuel soffite).

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Sans objet.

2.3. PLAFONDS

Sauf peintures, tentures

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous face des planchers béton. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre ou équivalent.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE.

Sans objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Idem 2.3.4

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Le cas échéant, béton armé éventuellement ragréé avant peinture de type pliolite.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Menuiseries en aluminium de couleur suivant localisation et permis de construire. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française ou coulissante selon plan, éventuellement avec des parties fixes ou semi-fixes suivant plan.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage thermique isolant conforme à l'étude thermique.

Si besoin, vitrage en verre feuilleté de sécurité de type « SGG STADIP » de chez SAINT GOBAIN GLASS ou équivalent.

Performances acoustiques suivant l'exposition. Des entrées acoustiques seront incorporées dans les menuiseries ou en façade suivant le classement des voies

Classement AEV selon DTU.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem 2.4.1

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Volets roulants, en PVC constitué de lames à simple paroi, ou lame aluminium selon nécessités techniques.

Manœuvre par moteurs électriques, actionnés localement (par interrupteur filaire ou télécommande, selon le choix du concepteur) et/ou un smartphone via un boîtier spécifique (à connecter à internet).

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Les pièces de service pourront être dépourvues d'occultations, selon plans architecte.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisserie métallique ou bois pour les portes palières, huisseries bois ou métalliques pour les portes de distribution.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes alvéolaires avec décor gravé ou post-formé selon choix architecte, de 40mm d'épaisseur environ.

Quincaillerie sur plaque au choix de l'architecte (type ARTIS de ASSA ABBLOY ou équivalent). Une clef par chambre. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

Butoir élastomère vissé pour chaque porte. (Sauf configurations particulières)

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4. PORTES PALIERES

Porte palière bois isoblindée, classée anti-effraction BP1, conforme aux réglementations acoustique et thermique, Serrure de sûreté 3 points, classement A2P 1 étoile, avec clé (4 clefs par logement). Ferrage par paumelles et pions anti-dégondage.

Garniture côté intérieur par béquille simple, côté palier par bouton ou poignée de tirage ou béquille selon choix de l'architecte ou du décorateur.

Finition peinte d'usine ou peinture sur site suivant choix Architecte ou décorateur. Seuil métal conforme aux règles d'accessibilité. Viseur optique. Butoir élastomère vissé.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

(Le cas échéant, selon plan) : Portes de placards composées de panneaux en aggloméré épaisseur 12 mm, finition mélaminée blanc avec cadre métallique blanc, coulissantes et/ou ouvrantes à la française (suivant dimension) de marque SOGAL ou similaire

Équipement suivant 2.9.5.1

2.6.6. OUVRAGES DIVERS

Trappes de visite gaines intérieures suivant nécessité ou obligations réglementaires notamment au regard de la sécurité incendie (degré PF et CF). Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau De medium ou équivalent ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Pour les balcons, loggias, terrasses privatives, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps de hauteur réglementaire en béton et/ou en acier thermo-laqué ou vitrage suivant le projet architectural.

Garde-corps de sécurité éventuels pour les terrasses inaccessibles et techniques en béton ou acier galvanisé ou aluminium suivant projet Architecturale.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Idem 2.7.1

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Suivant les plans Architecte.

2.8. PEINTURES, 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

Garde-corps : Thermo-laquage ou peinture appliquée sur site après mise en œuvre.

2.8.1.4. SUR ENDUITS, HABILLAGES EN BOIS, STAFFS OU AUTRES, MURS ET PLAFONDS DES LOGGIAS, SOUS-FACE ET RIVES DES BALCONS

Le cas échéant, selon choix architecte.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

Sauf impératif technique, utilisation de peintures à base de résines acryliques en phase aqueuse à faible taux de Composés Organiques Volatils (COV), résistantes aux moisissures, étiquette A ou A+.

2.8.2.1. SUR MENUISERIES

Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée ou équivalent, coloris blanc.

2.8.2.2. SUR MURS

Parois verticales des pièces sèches, cuisine et WC : Couche d'impression, finition par l'acquéreur selon ses propres choix de décoration.

Parois verticales des salles d'eau ou salle de bain (hors cuisine et WC) : Peinture blanche finition satinée (en dehors des zones en faïence)

2.8.2.3. SUR PLAFONDS

Plafonds revêtus d'une peinture blanche mate.

2.8.2.4. SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

Sur tuyauterie apparente uniquement Finition par 2 couches de peinture blanche aspect lisse, finition mate ou satinée.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. SUR MURS

Sans objet.

2.8.3.2. SUR PLAFONDS

Idem 2.8.3.1

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

2.8.4.1. SUR MURS

Idem 2.8.3.1

2.8.4.2. SUR PLAFONDS

Idem 2.8.3.2

2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. ÉQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Évier inox épaisseur 18/10ème ou équivalent, 1 ou 2 bacs sur meuble mélaminé blanc avec ou sans (selon plan de vente) emplacement sous l'évier permettant la mise en place par l'occupant d'un équipement type machine à laver, découpe pour le passage de la tuyauterie des MLV / MLL selon configuration.

Robinetterie mitigeur tête céramique.

Sur demande de l'acquéreur, en vue de l'installation par ses soins d'un bloc évier autre (cuisine intégrée par exemple), cet équipement pourra être supprimé. Cette installation mise en place par l'acquéreur devra l'être avant le début de l'utilisation du logement à titre d'habitation (raison de salubrité).

La suppression, du meuble sous évier, de l'évier et de la robinetterie n'entraînera aucune moins-value. Ces équipements seront fournis et installés ou supprimés, mais en aucun cas simplement fournis.

Attentes avec robinets et vidanges pour machine-à-laver et/ou lave-vaisselle suivant typologie et plan.

Des nourrices pourront éventuellement être présentes sous l'emplacement dévolu à l'évier, selon études fluides.

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Sans objet

2.9.1.3. ARMOIRE SECHE-LINGE

Sans objet.

2.9.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Selon localisation et consigne de la compagnie des eaux, les emplacements pour comptage ou sous-comptage divisionnaires pourront être différents (gaine technique, regards enterrés, placard technique, voir à l'intérieur des logements)

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube polyéthylène réticulé ou multicouches ou cuivre.. Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe pourront être apparents.

2.9.2.2. DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

Sans objet

2.9.2.3. PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE

La production d'eau chaude sanitaire est individuelle, assurée par une pompe à chaleur individuelle air/eau.

Distribution intérieure par tuyaux en PER, multicouche, cuivre, polyuréthane ou PVC pression.

2.9.2.4. ÉVACUATIONS

Réalisées par tuyaux PVC en 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 et lave-vaisselle (double alimentation et double évacuation localisées suivant plans), comprenant :

- Robinets d'arrêt sur l'eau froide.
- Attentes avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7. APPAREILS SANITAIRES

WC :

- Cuvette WC suspendue sauf contrainte technique, selon plan, en porcelaine blanche avec réservoir attendant double action 3/6 litres, abattant double PVC rigide blanc de marque IDEAL STANDARD ou équivalent
- Tablettes bois sur le dessus de l'habillage du bâti-support.
- Lave main pour certains logements, selon plan, de marque IDEAL STANDARD ou équivalent

Dans la salle de bain :

- Baignoire dimensions 170 x 70cm (160 x 70 cm mini) : en acrylique blanc, de marque IDEAL STANDARD ou équivalent. Evacuation près de la gaine technique pour autoriser l'adaptation future d'un receveur de douche. Tablier faïencé.
- Receveur de douche en acier émaillé ou céramique blanche, dimensions selon plan.
- Meuble vasque avec tiroirs, plan avec vasque intégrée, ou selon plan, meuble double vasque avec deux à quatre tiroirs et vasques intégrées
- Miroir, applique lumineuse ou bandeau lumineux classe II.

2.9.2.8. ROBINETTERIE

Robinetterie sanitaire, type mitigeur chromé à cartouche céramique avec position économique, de marque HANSGROHE ou équivalent.

Baignoire : mitigeur à cartouche céramique bain-douche avec inverseur, de marque HANSGROHE ou équivalent, équipé d'un flexible chromé de 1,5 m environ et douchette. Vidage par bonde à clapet.

Douche : colonne de douche avec mitigeur thermostatique de marque HANSGROHE ou équivalent avec flexible chromé et douchette. Vidage par bonde siphonée.

Vasque : mitigeur lavabo mono-trou, de marque HANSGROHE ou équivalent.

2.9.2.9. ACCESSOIRES DIVERS

2.9.3. ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Equipements conformes à la norme NF C15-100 applicable au moment de la conception.

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (DCL).

Appareillage de gamme standard à pose encastrée type Dooxie de Legrand ou équivalent.

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

De 6 à 12kW par logement selon typologie.

2.9.3.3. ÉQUIPEMENT

COURANTS FORTS :

Installation électrique encastrée conforme à la norme C15-100.

Distribution effectuée à partir d'une gaine technique logement (GTL) fermée par une porte ou réalisée par le biais d'un bac encastré.

Points lumineux en plafond ou en applique dans chaque pièce, avec système DCL (Dispositif de Connexion pour Luminaire).

Un luminaire et une prise de courant étanche sur chaque balcon ou terrasse (le cas échéant)

Prise électrique murale pour mise en place ultérieure et par l'acquéreur d'une hotte à filtre (non fournie) dans la cuisine au droit de l'emplacement cuisson.

COURANTS FAIBLES :

Les appartements sont équipés de prises RJ45 conformément à la norme NF C15-100 en vigueur permettant l'accès au réseau de communication du logement (téléphone, télévision et internet) depuis le tableau de communication présent dans la GTL.

2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Sonnerie par ronfleur dans le tableau électrique de chaque appartement ou sonnette en applique, commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé à proximité de la porte palière.

2.9.4. CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Le chauffage des logements sera du type individuel, produit par une pompe à chaleur électrique de type Air/eau (rafraîchissement possible en été), avec émission, selon localisation et études par plancher

chauffant/rafraichissant ou radiateur. Les sèche serviette seront de type électrique selon préconisations du bureau d'études.

2.9.4.2. TEMPERATURES GARANTIES

Dans les diverses pièces par température minima extérieure de -11°C :

- Salles de bains et salles d'eau : 20°C
- Autres pièces : 19°C

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Dans les salles de bains et les salles d'eau, sèche-serviettes électrique (selon préconisations du thermicien) de couleur blanche.

Dans les autres pièces, plancher chauffant/rafraichissant ou radiateur à eau chaude en acier laqué avec robinet thermostatique (sauf à proximité du gestionnaire de chauffage).

Gestionnaire de chauffage (thermostat) situé dans l'entrée ou la pièce principal, Thermostats secondaires dans chacune des chambres

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Sans objet

2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines de ventilation mécanique allant vers l'extracteur de VMC individuel.

Ventilation simple flux de type HYGRO B selon études techniques.

2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Arrivée d'air frais par entrées d'air hygroréglables situées au travers des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.

2.9.5. ÉQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

L'intérieur des placards n'est pas aménagé. Chaque acquéreur pour aménager l'intérieur des placards selon ses besoins et sa décoration.

Façades et porte voir 2.6.5

2.9.6. ÉQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. RADIO TV

Nombre et implantation des prises, voir 2.9.3.3

Antenne hertzienne collective avec les dispositions nécessaires pour un raccordement de la télévision numérique terrestre.

2.9.6.2. TELEPHONE

Nombre et implantation des prises, voir 2.9.3.3

Selon les indications du concessionnaire, le réseau cuivre pourrait être abandonné pour un réseau 100 % fibre optique.

2.9.6.3. COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet (concerne les bâtiments collectifs)

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Détecteur de fumée fonctionnant à pile.

3. ANNEXES PRIVATIVES.

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Dimensions des emplacements suivant plans architecte.

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Selon plan, et étude structure, en brique de terre cuite ou blocs de béton aggloméré ou en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure et thermique.

3.2.2. PLAFONDS

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé et/ou dalles préfabriquées précontraintes avec isolant thermique et/ou complexe poutrelles béton armé et hourdis.

3.2.3. SOLS

Béton, finition brute.

3.2.4. PORTES D'ACCES

Portes de garage (pour les véhicules) : portes basculantes métalliques en acier à commande motorisée par télécommande.

Portes d'accès avec serrure un point de condamnation.

3.2.5. VENTILATION NATURELLE

Selon contraintes réglementaires.

3.2.6. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Prise de courant et point lumineux type DCL commandé par interrupteur dans le garage

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Selon plans architecte et permis de construire

3.4. JARDINS PRIVATIFS

Terre végétale, gazon, plantations et clôtures selon plans du permis de construire et du paysagiste.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE (CE QUI SUIT CONCERNE LES BATIMENTS COLLECTIFS)

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Le hall d'entrée de l'immeuble fera l'objet d'un projet de décoration de l'architecte ou du décorateur.

4.1.1. SOLS

Revêtement en carrelage en grès cérame UPEC U4 P4 ou équivalent, pose avec plinthes assorties ou bois en périphérie.

Tapis essuie-pieds intérieur (encastrés) type TUFTIGUARD ou équivalent, placés suivant le calepinage du sol de l'architecte.

4.1.2. PAROIS

Revêtements mural ou peinture et miroir.

4.1.3. PLAFONDS

Faux plafond démontable ou non selon projet de l'architecte avec plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes de chez PLACOPLATRE ou équivalent.

4.1.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Sans objet.

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

Menuiserie métallique thermo-laquée, avec vitrage feuilleté 44.2 ou équivalent, commande d'ouverture par pivot frein encastré ou ferme-porte hydraulique avec bras à glissière intégré. Fermeture par ventouses commandées :

- Platine en inox à défilement et lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK.
- Deux (2) badges pour un type 2, trois (3) badges pour un type 3, quatre (4) badges pour un type 4, cinq (5) badges pour un type 5.

4.1.6. BOITE AUX LETTRES ET A PAQUETS.

Dans l'entrée principale de chaque bâtiment, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE encastré, format A3 minimum, ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE.

Panneaux d'affichage de format A2 (avec porte) et une corbeille à papier.

4.1.8. CHAUFFAGE.

Sans objet

4.1.9. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE.

Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs basse consommation.

Commande par détecteurs de présence.

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

Les paliers feront l'objet d'un projet de décoration de l'architecte ou du décorateur.

4.2.1. SOLS

A rez-de-chaussée Idem 4.1.1

En étages : Moquette grand passage ou PVC en Lé ou carrelage, au choix de l'architecte ou du décorateur.

4.2.2. MURS

A rez-de-chaussée Idem 4.1.2

En étages : peinture lisse lessivable ou revêtement mural type vinylique.

4.2.3. PLAFONDS

A rez-de-chaussée Idem 4.1.3

En étages : Peinture finition satinée ou autre suivant projet architecte.

Faux plafond acoustique selon nécessité.

4.2.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Idem 4.1.4

4.2.5. CHAUFFAGE

Idem 4.1.8

4.2.6. PORTES

A rez-de-chaussée Idem 4.1.5

Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques ou bois assurant le degré pare-flamme et coupe-feu réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé de teinte naturelle ou équivalent selon choix de l'architecte. Ferme porte. Butée de porte vissée.

Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique ou autre.

4.2.7. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par appliques lumineuses ou plafonniers ou spots intégrés sur détecteur de présence.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Hors zone de parking

4.3.1. SOLS

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalle ou dallage en béton armé et/ ou dalles préfabriquées précontraintes finition brute ou par peinture de sol grand trafic de type polyuréthane (ou équivalent)

4.3.2. MURS

Bruts ou peinture blanche sur béton non débullé (sans préparation).

4.3.3. PORTES D'ACCES

Portes dans huisserie métallique ou bois. Finition par peinture.

Degré coupe-feu et pare flamme suivant réglementation et emplacement.

Serrures à mortaiser avec quincaillerie type bec de cane. Serrure de sûreté avec clé pour accès au parking. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle (ou équivalent au choix de l'architecte). Ferme porte.

4.3.4. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Idem 3.2.3

4.3.5. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage par hublots sur minuterie.

Commande par détecteur de présence.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Sol des paliers et des escaliers finition brute ou peinture de sol de type polyuréthane.

Signalétique et marquages selon réglementation.

4.4.2. MURS

Bruts ou peinture blanche sur béton non préparé ou projection type gouttelette.

4.4.3. PLAFONDS

Bruts ou peinture blanche sur béton non préparé ou projection type gouttelette.

4.4.4. ESCALIERS

Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par garde-corps de hauteur réglementaire en acier finition à peindre à barreaudage ou en béton suivant le projet architectural.

4.4.5. CHAUFFAGE, VENTILATION

Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture selon réglementation en vigueur.

4.4.6. ÉCLAIRAGE

Eclairage par hublots commandés par détecteurs de présence, suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. ACCUEIL

Sans objet

4.5.2. GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Système d'accroche vélo et de sécurisation. Finition par peinture de sol anti-poussière grand trafic de type polyuréthane ou équivalent. Deux couches de peinture acrylique blanche sur murs bruts.

Selon nécessité, isolation en plafond suivant localisation, par panneau isolant thermique ou flocage.

Porte d'accès en bois ou métal suivant projet architecte

4.5.3. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.4. SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.5. LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Sans objet

4.5.6. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet

4.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Carrelage au sol et remonté sur 1,2 mètres en périphérie

Finition brute, éclairage par point lumineux sur détecteur de mouvement et minuterie.

Robinet de puisage.

4.7.2. CHAUFFERIE

Sans objet

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet

4.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS

Selon nécessité, intérieur brut, le cas échéant.

4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet

4.8.2. ÉQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet

5. ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES (CONCERNE LES BATIMENTS COLLECTIFS)

- Sans objet pour les logements individuels

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE (CONCERNE LES BATIMENTS COLLECTIFS)

5.2.1. ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1. PRODUCTION DE CHALEUR

Sans objet (chauffage individuel)

5.2.1.2. COLONNES MONTANTES

Sans objet (chauffage individuel)

5.2.1.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Sans objet (chauffage individuel)

5.2.1.4. COLONNES MONTANTES

Sans objet (chauffage individuel)

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

Raccordement sur le réseau public réalisé par les services d'Orange. Selon imposition locale, la téléphonie peut n'être accessible que par le réseau de fibre optique.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO. INSTALLATION COLLECTIVE OU INDIVIDUELLE

Installation d'une antenne hertzienne individuelle, avec les dispositions nécessaires pour un raccordement de la Télévision Numérique Terrestre.

5.3.3. FIBRE OPTIQUE

Installation d'un réseau en fibre optique desservant tous les logements depuis le point de mutualisation jusqu'au tableau abonné dans les logements.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Aire de présentation des ordures ménagères selon plans architecte

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Suivant indication du service concessionnaire.

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

Si nécessité et conformément à la réglementation en vigueur, en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

Sans objet pour les logements individuels

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Manchettes avec vanne pour équipement ultérieur de compteurs individuels (eau froide).

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Selon préconisations GRDF.

5.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Selon préconisations GRDF, compteurs individuels de gaz installés par le concessionnaire

5.7.3. COMPTAGES DE SERVICES GENERAUX

Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Suivant étude technique avec le calcul des bilans de puissance.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en gaine palière.

5.8.3. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Distribution sous fourreau enterré en pleine terre pour les parcours extérieurs éventuels et sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'en pieds des colonnes électriques

Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes ENEDIS, dans les logements (localisation selon plans).

1 compteur pour chaque bâtiment

1 compteur pour les parkings, éclairages extérieurs et équipements communs à toute la copropriété

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

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. VOIRIE D'ACCES

Selon plan architecte et permis de construire

6.1.2. TROTTOIRS

Selon plan architecte et permis de construire

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Selon plan architecte et permis de construire

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Circulation pour piétons (selon plans), à l'intérieur des limites de propriété. Revêtement selon plan paysager.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. AIRES DE REPOS

Aménagements selon permis de construire

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Aménagements selon permis de construire

Plantations et végétalisation selon projet architectural et conformes aux règles générales exposées ci-avant. Seront réalisées nécessairement aux périodes propices.

6.3.3. ENGAZONNEMENT

Idem 6.3.2

6.3.4. ARROSAGE

Sans objet.

6.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

6.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Par foyers lumineux en applique ou par bornes lumineuses en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes.

6.5.2. ÉCLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Par foyers lumineux en applique ou sur mat ou par bornes lumineuses en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes.

6.6. CLOTURES

6.6.1. JARDINS PRIVATIFS

Selon plan architecte et permis de construire

6.6.2. SUR RUE

En limite du domaine public, suivant projet architectural et réglementation locale.

6.6.3. AVEC LES PROPRIETES VOISINES.

Selon plan architecte et permis de construire

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

Alimentation en eau depuis le domaine public.

Arrivée avec comptage général dans un local prévu au sous-sol ou dans un regard spécifique selon plans.

6.7.2. GAZ

Alimentation depuis le domaine public, passage en tranchée, grillage avertisseur

6.7.3. ÉLECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Alimentation en électricité depuis un local transformateur ENEDIS avec coffret installé en limite de programme sur le domaine public ou entrée directe dans le bâtiment, selon directives ENEDIS.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bac à sable et plans de sécurité dans le parking en sous-sol suivant demande des services de sécurité.

Extincteurs mis en place par la copropriété

Selon nécessité et/ou à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

6.7.5. ÉGOUTS

Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville

6.7.6. ÉPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

La résidence sera raccordée au réseau selon indications locale.

Les gaines réservées à cet effet seront en libre accès pour tout autre opérateur sauf le local fibre qui pourra rester fermé à la demande du concessionnaire.

A noter : dans certains quartiers, le réseau cuivre n'est plus installé par l'opérateur, uniquement la fibre optique.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

6.7.9. ÉVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Selon études, les eaux pluviales pourront faire l'objet d'une rétention en toiture et/ou dans des cuves de rétention disposées suivant plan afin de satisfaire aux prescriptions applicables au débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public.

Le cas échéant, pompes de relevages selon nécessité des études techniques.

RESERVES

Dans le cas où la notice fait référence à des choix de matériaux ou de finition possibles ceux-ci sont entendus à l'appréciation du maître d'ouvrage sauf s'il est expressément mentionné que l'acquéreur ou l'architecte seront décisionnaire.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont-ils indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'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, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

Des soffites pourront être réalisés dans les logements pour le passage de canalisations, selon les besoins techniques.

Des canalisations de toute nature pourront cheminer au plafond ou le long des murs ou poteaux des places de stationnement, garages ou caves (le cas échéant).

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs en options et à ses frais, dans le délai prévu dans le contrat de réservation et dans la limite des possibilités techniques.

Tous les travaux et fournitures supplémentaires non compris dans le présent descriptif, sont à la charge de l'acquéreur, notamment la fourniture et la pose des compteurs individuels (hors électricité), les inscriptions nominatives sur les boîtes aux lettres, sonnettes ou autre, le nettoyage fin des logements, etc.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Il ne sera pas admis de travaux réalisés par une entreprise étrangère au chantier avant la livraison du logement concerné.

Le chantier est interdit au public.

Fin du document