



ÉLOGE

NOTICE DESCRIPTIVE

(Application de l'article 18 du décret N° 67 – 1166 du 22 Décembre 1967) (Application du 10 Mai 1968 – J.O. du 29 Juin 1968 – Equipement et Logement)

NOAHO

53 rue de L'Etang, 69 760 LIMONEST

CONSTRUCTION DE 46 LOGEMENTS

Ensemble immobilier & garages en sous-sol

30-34 route de Frangy 74960 ANNECY MEYTHET



1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1. – INFRASTRUCTURE	4
1.2. – MURS & OSSATURES	4
1.3. – PLANCHERS	5
1.4. – CLOISONS DE DISTRIBUTION (AUTRES QUE LES MURS DE REFENDS)	5
1.5. – ESCALIERS	5
1.6. – CONDUITS DE FUMEE & DE VENTILATION	5
1.7. – CHUTES & GROSSES CANALISATIONS	6
1.8. – TOITURES, SUIVANT PLANS :	6
2. – LOCAUX PRIVATIFS & LEUR EQUIPEMENT D'HABITATION	8
2.1. – SOLS & PLINTHES	8
2.2. – REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUIT, PEINTURE OU PAPIER PEINT)	8
2.3. – PLAFONDS (FINITION AVANT PEINTURE)	9
2.4. – MENUISERIES EXTERIEURES (SUIVANT PLANS ARCHITECTE)	9
2.5. – FERMETURES EXTERIEURES & OCCULTATIONS	10
2.6. – MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7. – SERRURERIE – GARDE-CORPS – DEFENSES - PERGOLA	11
2.8. – PEINTURES – PAPIERS - TENTURES	11
2.9. – EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
2.1. – EQUIPEMENTS EXTERIEURS	16
3. – ANNEXES PRIVATIVES	17
3.2. – BOXES & PARKINGS COUVERTS	17
3.3. – JARDINS PRIVATIFS	17
3.4. – COMMERCES	17
4. – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	18
4.1. – HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET PALIER DU RDC	18
4.2. – PALIERS D'ETAGES	19
4.3. – CIRCULATION DU SOUS-SOL	19
4.4. – CAGES D'ESCALIERS	20
4.5. – LOCAUX COMMUNS	21
4.6. – LOCAUX SOCIAUX	21
4.7. – LOCAUX TECHNIQUES	21
5. – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	23
5.1. – ASCENSEUR	23
5.2. – CHAUFFAGE – EAU CHAUDE	23
5.3. – TELE COMMUNICATIONS	23
5.4. – RECEPTION, STOCKAGE & EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	23
5.5. – VENTILATION MECANIQUE	23
5.6. – ALIMENTATION EN EAU	24
5.7. – ALIMENTATION EN GAZ	24
5.8. – ALIMENTATION EN ELECTRICITE	24
6. – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE & LEURS EQUIPEMENTS	25
6.2. – ESPACES VERTS	25
6.3. – AIRE DE JEUX & EQUIPEMENTS SPORTIFS	25
6.4. – ECLAIRAGE EXTERIEUR	26
6.5. – CLOTURE	26
6.6. – RESEAUX DIVERS	26
7. – CONTROLE & DIVERS	28



GÉNÉRALITES

Le présent document a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera conduit le programme de « ELOGE » - 30-34 Route de Frangy à MEYTHET.

Les caractéristiques des Bâtiments sont définies par la présente notice. La construction sera conforme :

- Aux Normes en vigueur,
- Aux Règles de construction et de sécurité,

La construction sera conforme à la Règlementation RT 2012, et ne respectera pas la norme NF P 91-120 relative aux parcs de stationnements à usages privés.

Le Constructeur pourra être amené, en cas de force majeure résultant des impératifs d'exécution des travaux, d'approvisionnement des matériaux ou d'avis du Maître d'Œuvre et de ses Conseils, à apporter toutes modifications qu'il jugerait nécessaires ou utiles, ou substituer aux matériaux prévus des matériaux de qualité au moins équivalente.

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

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements, ne sont pas contractuels. Le Constructeur se réserve le droit de les remplacer par des équivalents en cas de force majeure, tel que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Tous travaux tendant à modifier les éléments contractuels du présent descriptif devront faire l'objet d'un accord préalable, après avis éventuel de l'architecte du programme, de la Société Civile Immobilière, qui fixera toutes les conditions de réalisation.

Aucune Entreprise étrangère au chantier, ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison des immeubles, sans accord de la Société Civile Immobilière.

Tous travaux et fournitures supplémentaires non compris dans le présent descriptif, seront à la charge du syndicat représentant la copropriété, sans que cette liste soit limitative :

- Pose, relevé et maintenance des sous-compteurs d'eau,
- Gravures des plaques de boîtes aux lettres et d'appartements,
- Plans de circulation, extincteurs, etc....

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Les dispositions prévues satisferont au niveau d'exigence de la Réglementation Thermique 2020 (RE 2020) réalisé par le bureau d'étude thermique

1.1. – Infrastructure

1.1.1. - Fouilles

- En pleine masse, dans terrain de toutes natures, compris blindage éventuel suivant profils du terrain. Evacuation des déblais à la décharge.

1.1.2. - Fondations

- Par radier en béton armé, suivant étude et plans de l'ingénieur de structure, avec accord du bureau de contrôle et suivant étude de sol établie par le bureau géotechnique.

1.1.3. – Plancher sous-sol

- Dalle BA pour plancher sur sous-sol avec projection d'isolation thermique sous certaines zones en plancher haut du sous-sol-1 ou rez de chaussée suivant plans repérés et étude thermique.

- Radier béton armé au sol avec cunette périphérique permettant de récupérer les éventuelles eaux d'infiltration.

1.2. – Murs & ossatures

1.2.1. – Murs des sous-sols

1.2.1.1. – *Murs périphériques*

- En béton armé coffré brut de décoffrage ou préfabriqués.

1.2.1.2. – *Murs de refends*

- En béton armé brut de décoffrage ou maçonnerie de parpaings.

1.2.2. – Murs de façades

- En béton armé suivant étude de l'ingénieur structure, doublés intérieurement par un complexe isolant suivant disposition des plans. Epaisseur suivant étude de l'ingénieur thermicien et ingénieur de structure. Extérieurement revêtus d'une lasure ou d'une peinture, suivant disposition des plans.

Allèges et trumeaux : idem murs de façades.

1.2.3. – Murs pignons

- Dito 1.2.2.

1.2.4. – Murs de refends

- En béton armé pour recevoir un enduit pelliculaire ou un complexe isolant dans les appartements suivant plans et étude thermique.



1.3. – Planchers

1.3.1. – Plancher sur étages courants

Dalle BA. Sous-face pour recevoir débouillage à l'enduit pelliculaire pour les appartements, et net de décoffrage pour sous-face balcons.

- Dans les appartements

Réserve de sol pour revêtement de sols.

- Dans les parties communes

Réserve pour revêtement de sols.

1.3.2. – Plancher sous terrasse

- Dalle BA prête à recevoir une étanchéité avec isolation au-dessus des parties habitables suivant plans.

1.3.3. – Plancher sous charpente

- Sans objet.

1.3.4. – Planchers sur locaux collectifs et divers chauffés

- Sans objet.

1.3.5. – Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

- Dalle BA avec étanchéité suivant plans.

1.4. – Cloisons de distribution (Autres que les murs de refends)

1.4.1. – Entre pièces principales

- Dans les appartements : cloisons type Placostil épaisseur 72 mm, avec isolant laine minérale incorporé.

1.4.2. – Entre pièces principales et pièces de services

- Cloisons : idem 1.4.1.

1.5. – Escaliers

1.5.1. – Escaliers en BA suivant plans

- En béton armé. Paliers BA suivant plans.

1.6. – Conduits de fumée & de ventilation



1.6.1. – Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

- Conduit 3 CEP ou ventouses pour chaudières individuelles gaz à condensation suivant contraintes techniques.

1.6.2. – Conduits de ventilation des appartements

- Ventilation mécanique collective contrôlée hygroréglable avec gaines collectives en acier galvanisée spiralé, suivant étude du BET Fluides.

1.6.3. – Conduit d'air frais

- Ventilation naturelle des Locaux de service comprenant édicules de ventilation, grilles extérieures, gaines de raccordement et calfeutrements suivant normes (gaine d'Ascenseur, etc.).
- Ventilation mécanique des circulations de sous-sols selon réglementation et contraintes techniques
- Extraction mécanique des locaux poubelles

1.6.4. – Conduit de fumée de chaufferie

- Sans objet.

1.6.5. – Ventilation haute de chaufferie

- Sans objet.

1.7. – Chutes & grosses canalisations

1.7.1. – Chutes d'eaux pluviales

- Pour les chutes en façades en ZINC ou acier galvanisé ou aluminium laqué ou PVC suivant disposition des plans.

1.7.2. – Chutes d'eaux usées

Elles seront réalisées en tuyaux PVC prolongés suivant le cas par des ventilations hautes en toitures pour la ventilation primaire. Cheminement en gaine technique dans les logements

1.7.3. – Canalisations en sous-sol

Collecteur PVC en sous-sol pour le réseau EU/EV et pour le réseau EP

Ces tuyaux traversent les garages à hauteur variable, selon étude fluides, ne sont pas encoffrés.

1.7.4. – Branchement aux égouts

- Réseau Eaux Pluviales en canalisation PVC pour l'ensemble des eaux pluviales et raccordement sur bassin d'infiltration ou de rétention suivant étude du bureau géotechnique et PLU/PPR.

- Réseau EU et EV en canalisations PVC de section adaptée au débit et raccordement sur l'égout public suivant étude du bureau Fluides.

1.8. – Toitures, suivant plans :

1.8.1. – Charpente, couverture et accessoires (suivant plans)

- Sans objet.



1.8.2. – Etanchéité et accessoires

- Pour les toitures terrasses inaccessibles, isolation thermique (dans le cas de terrasse au-dessus d'une partie habitable) et étanchéité élastomère avec protection gravillons ou végétalisation suivant plans.
- Pour les terrasses accessibles, isolation thermique (dans le cas de terrasse au-dessus d'une partie habitable) et étanchéité élastomère et protection par lames bois ou carrelage sur plots ou lambourdes suivant plans.
- Pour les terrasses plantées, au RDC sur garages, étanchéité de type élastomère avec couche drainante.

1.8.3. – Souches de cheminée, ventilation et conduits divers

- Sortie en toiture des ventouses collectives, ventilations, V.M.C, par conduits métallique galvanisés ou souches maçonnées suivant la nature du conduit.
- Lanterneau de désenfumage sur terrasse au-dessus de la cage d'escalier.
- Lanterneau d'accès toiture depuis palier du dernier niveau.



2. – LOCAUX PRIVATIFS & LEUR EQUIPEMENT D'HABITATION

2.1. – Sols & plinthes

2.1.1. – Sols et plinthes dans pièces principales

Appartements

2.1.1.1. – Séjours, dégagements ainsi que les placards et rangements attenants

- Revêtement en carrelage grès cérame émaillé 45 x 45 cm suivant choix proposé, pose droite collée sur chape ciment surfacée avec isolant phonique (et isolant thermique au R+1 suivant étude thermique). Plinthes assorties.

2.1.1.2. – Chambres fermées et placards attenants à ces pièces

- Revêtement parquet contrecollé suivant choix proposé, pose collée ou flottante sur chape ciment surfacée avec isolant phonique (et isolant thermique au R+1 suivant étude thermique). Plinthes replaquées assorties.

2.1.2. – Sols et plinthes dans pièces de service

2.1.2.1. – Cuisines et placards attenants à ces pièces

- Revêtement en carrelage grès cérame émaillé 45 x 45 cm suivant choix proposé, pose droite collée sur chape ciment surfacée avec isolant phonique (et isolant thermique au R+1 suivant étude thermique). Plinthes assorties.

2.1.2.2. – Salles de bains, salles de douche faïencs, W.C., buanderies, et placards attenants à ces pièces

- Revêtement en carrelage grès émaillé 45 x 45 cm suivant choix proposé, pose droite collée sur chape ciment surfacée avec isolant phonique (et isolant thermique au R+1 suivant étude thermique). Plinthes assorties (hors parois avec faïence).

2.1.3. – Sols et plinthes dans les halls d'entrées

- Dito 2.1.1.1.

2.1.4. – Sols des balcons et des loggias et terrasses jardins privés

2.1.4.1. – Sur parties étanchées (suivant plans)

- Lames bois posées sur plots ou lambourdes ou carrelage sur plot.

2.1.4.2. – Sur parties non étanchées (suivant plans)

- Pour balcons et loggias non étanchés : lames bois posées sur plots ou lambourdes ou carrelage sur plot.

2.2. – Revêtements muraux (Autres qu'enduit, peinture ou papier peint)



2.2.1. – Revêtements muraux des pièces de service

- Salles de bains & douches : Faïence émaillée couleur 20x60 ou 30x60 cm suivant choix proposé, pose collée. Sur toute hauteur depuis le sol fini en périphérie des baignoires et bac à douche, sauf pénétrations baignoires.

- Habillage de façades baignoires.

Nota : Pas de faïence dans les placards attenants.

- WC : faïence émaillée couleur 20x60 ou 30x60 cm suivant choix proposé, pose collée, faïence sur bâti support pour WC suspendu (sur 1.10 ml de hauteur environ) compris sur tablette, suivant plans.

2.2.2. – Revêtements muraux dans autres pièces

- Sans objet.

2.3. – Plafonds (Finition avant peinture)

2.3.1. – Plafond des pièces intérieures

- Dalle BA coffrage lisse destiné à recevoir un enduit pelliculaire GS lissé.

- Plafond technique en BA 13 suspendu sur profil galvanisé dans certaines pièces pour passage de conduits VMC et canalisations suivant emplacement sur les plans.

2.3.2. – Plafond des séchoirs à l'air libre

- Sans objet.

2.3.3. – Plafond des loggias

- Dalle BA coffrage lisse revêtue d'une peinture blanche type pliolite.

2.3.4. – Sous-face des balcons

- Dito article 2.3.3.

-

2.4. – Menuiseries extérieures (Suivant plans architecte)

2.4.1. – Menuiseries extérieures des pièces principales, suivant plans :

- Menuiserie mixte bois-aluminium, intérieur en pin lasuré, extérieur en aluminium laqué teinte RAL extérieur selon choix de l'Architecte (ou menuiserie aluminium blanc intérieur et RAL extérieur selon choix de l'Architecte), vitrage isolant de conception appropriée suivant étude thermique et acoustique, ouvrants à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe ou coulissantes ou oscillo-battantes ou abattantes ou fixes suivant plans de l'architecte.

2.4.2. – Menuiseries extérieures des pièces de service, suivant plans :

- Dito article 2.4.1., avec vitrage dépoli sur certain châssis suivant plans.

Nota : menuiserie en aluminium laqué à rupture de pont thermique pour les châssis donnant sur les salles de bains ou salles de douche des logements suivant plans.

2.5. – Fermetures extérieures & occultations

2.5.1. – Pièces principales

Façade Sud et Ouest donnant sur rues :

- Brise soleil à lames métalliques thermolaquées orientables avec coffre extérieur suivant disposition des plans, commande filaire par motorisation.

Autres façades :

- Volets roulants en aluminium avec coffre PVC blanc intérieur ou volet roulant extérieur suivant disposition des plans et commande filaire par motorisation.

2.5.2. – Pièces de service

- Idem article 2.5.1. sauf pour certain châssis de salle de bains ou douche ou châssis de petit format sans occultation (vitrage dépoli) suivant plans.

2.5.3. – Centralisation

- Sans objet.

2.6. – Menuiseries intérieures

2.6.1. – Huisseries

- Métallique peinte.

2.6.2. – Portes intérieures

- Portes alvéolaires gravées à 1 vantail suivant plans, bec de cane pour toutes les pièces. Serrure pêne dormant ¼ tour pour chambre. Condamnation pour salles de bains, toilettes et W.C., ensemble béquilles et entrées sur plaque en aluminium.

2.6.3. – Impostes en menuiserie

- Sans objet.

2.6.4. – Portes palières d'appartement

- Huisserie banchée métallique recevant une porte (renforcée par une tôle d'acier) peinte avec serrure de sûreté à 3 points, avec cylindre A2P 1 étoile, système anti-dégondage, garniture aluminium côté intérieur, poignée de tirage ou pommeau en inox ou aluminium côté palier ou béquille, microviseur, seuil à la suisse.

2.6.5. – Portes de placards



- Coulissantes ou pivotantes selon plans panneau teinte blanc mélaminé de 10 mm d'épaisseur sur ossature métal laqué blanc.
- Ou dito 2.6.2 suivant plans.

2.6.6. – Portes de locaux de rangement (buanderies, dressings)

- Dito 2.6.2.

2.6.7. – Moulures et habillages

- Finition des portes palières suivant étude de l'Architecte.

2.7. – Serrurerie – Garde-corps – Défenses - Pergola

- Garde-corps béton ou métal laqué suivant plans.
- Claustra bois sur certaine terrasse ou balcon suivant plans.

2.8. – Peintures – Papiers - Tentures

2.8.1. – Peinture extérieure et vernis

2.8.1.1. – Sur menuiseries extérieures bois/Aluminium

- Peinture ou lasure d'usine.

2.8.1.2. – Sur fermetures et protections

- Dito article 2.8.1.1.

2.8.1.3. – Sur serrurerie

- Peinture satinée ou brillante réalisée en usine.

2.8.1.4. – Sur façades

- Peinture ou lasure suivant plans Architecte.

2.8.1.5. – Sur plafond terrasses & balcons

- Peinture pliolite sur dalle BA.

2.8.2. – Peinture intérieure

2.8.2.1. – Sur menuiseries intérieures

- Peinture acrylique satinée à 2 couches sur menuiseries prépeintes plus impression sur bois brut.

2.8.2.2. – Murs et cloisons

- Pour toutes les pièces sauf salles de bains et salle de douches : préparation et 1 couche d'impression vinylique ou acrylique finition velours ton blanc.



- Salles de bains et salles de douches : peinture vinylique ou acrylique satinée teinte blanche à 2 couches (hors paroi avec faïence).

2.8.2.3. – Plafonds

- Ratisage à l'enduit GS sous dalle béton et peinture acrylique ou vinylique mate à 2 couches teinte blanche.
- Peinture acrylique ou vinylique mate à 2 couches sur faux plafonds teinte blanche.

2.8.2.4. – Sur canalisations de chauffage et divers

- Radiateur avec peinture d'usine.

2.8.3. – Papiers peints

2.8.3.1. – Sur murs

- Sans objet.

2.8.3.2. – Sur plafonds

- Sans objet.

2.8.4. – Tentures

- Sans objet.

2.9. – Equipements intérieurs

2.9.1. – Equipement ménager

Equipement des cuisines (suivant plans)

Il n'est pas prévu de bloc évier dans les cuisines afin de permettre à l'acquéreur une plus grande liberté d'aménagement. Attentes eau froide, ECS et évacuations pour tous les logements.

2.9.2. – Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. – Distribution d'eau froide

- Installation réalisée par tube PER, cuivre ou PVC Pression à partir de la gaine technique palière dans laquelle il sera prévupour chaque logement une manchette pour installation ultérieure d'un compteur (compteur non fourni).

2.9.2.2. – Distribution d'eau chaude collective et comptage

- Sans objet.

2.9.2.3. – Production et distribution d'eau chaude individuelle

Pour les logements, production par chaudière gaz à condensation type Saunier Duval Thema plus Condens ou Isotwin Condens selon étude du bureau d'étude, emplacement suivant plans et capacité suivant étude fluide.

Les chaudières seront soit à ventouse (rejet en façade ou toiture) ou raccordées sur des conduits de type 3CEP.

2.9.2.4. – Evacuation

La vidange des appareils sanitaires sera réalisée en tube P.V.C, raccordement sur chutes EU-EV ou CHU placées en gaine



technique logements

2.9.2.5. – Distribution de gaz

- Piquage sur colonne montante avec robinet d'arrêt et emplacement pour compteur (pose de compteurs à la charge du fournisseur de gaz)
- Alimentation de la chaudière par tube cuivre sous fourreau en dallage.
- Il n'est pas prévu de gaz pour cuisinières

2.9.2.6. – Branchements en attente

- Robinet EF et évacuation en attente pour lave-linge et lave-vaisselle, emplacement des lave-linges dans cuisine ou buanderie ou salle de bains suivant plans.
- Attentes EF et EC et évacuation en cuisine pour tous les logements (évier non fournis).

2.9.2.7. – Appareils sanitaires couleur blanche : emplacement suivant plans

- Baignoire : acrylique marque DURAVIT Gamme DCODE ou équivalent, vidage automatique, habillage de la partie vue en faïence.
- W.C. : W.C. suspendu marque IDEAL STANDARD Gamme TESI AQUABLADE ou équivalent en porcelaine vitrifiée avec bâti support, teinte blanche, avec réservoir de chasse 3L – 6L et abattant frein de chute double, en plastique dur.
- Bac à douche : en porcelaine ou en acrylique. Position et dimensions suivant plans.
- Lave-mains : selon plan architecte
- Meuble Vasque : Meuble sur pieds simple ou double vasque selon plans comprenant un caisson avec 2 tiroirs selon dimensions finition mélaminé, un plan vasque céramique avec revêtement stratifié, bandeau lumineux ou applique lumineuse

2.9.2.8. – Robinetterie

- Robinetterie mitigeuse pour vasques et lave-mains.
- Robinetterie thermostatique, douchette avec flexible et support téléphone pour baignoires
- Robinetterie thermostatique, douchette avec flexible et barre pour douche réglable

2.9.2.9. – Accessoires divers

- Les logements situés au RDC et ceux avec terrasse seront dotés d'un robinet de puisage extérieur.

2.9.3. – Equipement électrique

2.9.3.1. – Type d'installation

- Installation encastrée dans les appartements conforme aux normes en vigueur (NFC 15-100).
- Fourniture des dispositifs de connexion des luminaires (hors lustrerie) type DCL.

2.9.3.2. – Puissance à desservir

La puissance minimale à desservir est celle correspondant à la norme NF C 14-100 (version en vigueur pour le programme suivant type d'appartement et étude du bureau fluides).

2.9.3.3. Installation

Equipement de chaque pièce suivant plans (le petit appareillage est prévu en matériel suivant choix Maître d'œuvre de marque LEGRAND et de type DOOXIE ou équivalent).

Installation électrique encastrée conforme à la norme NFC 15-100.

ENTREE (selon logements) :

1 ou 2 points lumineux au plafond ou en applique. 1 prise de courant
1 tableau d'abonné avec sonnerie modulaire intégrée commandée depuis bouton poussoir sur palier 1 vidéophone

DEGAGEMENT (selon logements) :

1 ou 2 points lumineux au plafond ou en applique. 1 prise de courant

BUANDERIE (selon logements) :

1 point lumineux au plafond.
1 prise 16A spécialisée pour machine à laver le linge

SEJOUR :

1 point lumineux au plafond.
5 prises de courant 16A + T minimum (suivant surface du séjour, 1 prise supplémentaire par tranche de 4.00 m² au-delà de 20.00 m²) dont 1 accessibilité handicapée (en hauteur à côté de l'interrupteur) et dont 1 prise connectée.
2 prises de courant 16A 2P+T supplémentaires à proximité des prises RJ45 2 prises RJ 45
1 tableau d'abonné avec sonnerie modulaire intégrée commandée depuis bouton poussoir sur palier si absence de hall
1 vidéophone si absence de hall

CUISINE (surface supérieure à 4 m²) :

1 point lumineux au plafond.
1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier
6 prises de courant : 5 en hauteur au-dessus du plan de travail, dont 1 vers accès pour accessibilité handicapée et 1 en plinthe
1 PC 16 A + T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle
1 PC 16 A + T sur circuit spécialisé pour machine à laver le linge (ou en sdb ou en buanderie selon plans) 1 attente
32 A pour cuisson
1 prise pour hotte

Chambre (unité de vie)

1 point lumineux en plafond sur simple allumage 1 prise de courant à côté de l'interrupteur
3 prises de courant 1 prise RJ45

Autres chambres :

1 point lumineux en plafond sur simple allumage 3 prises de courant
1 prise RJ45 dans chambre 2 uniquement

Salle de bains :

1 point lumineux au plafond.
1 point lumineux en applique au-dessus du meuble
1 prise de courant en hauteur hors du volume de protection 1 prise accessibilité handicapée en hauteur dans SDB adaptée
1 PC 16A pour machine à laver le linge (ou en cuisine ou en buanderie selon plans)

Salle de douche :

1 point lumineux au plafond.
1 point lumineux en applique au-dessus du meuble
1 prise de courant en hauteur hors du volume de protection

WC :

1 point lumineux au plafond
1 prise accessibilité handicapée en hauteur à côté de l'interrupteur dans WC adapté ou adaptable

CELLIER/DRESSING ou RANGEMENT (selon logements) : 1 point lumineux au plafond ou en applique.

DIVERS :

Selon plans, présence de spots encastrés en remplacement des points lumineux en attente (zones avec faux plafond)

Les points lumineux en plafond ou en applique seront pourvus d'une douille DCL pour la connexion ultérieure d'un luminaire

Sur les terrasses, balcons et loggias il sera prévu un socle PC étanche et une applique raccordée sur interrupteur simple allumage lumineux disposé dans le séjour.

Alimentation électrique des volets roulants ou brises soleil Détecteur de fumées dans chaque logement.

Bouches VMC à piles en cuisine et WC

2.9.3.4. – Sonnerie porte palière

- Sonnerie électrique de porte palière par bouton poussoir avec sonnette par ronfleur incorporé dans le tableau électrique.

2.9.4. – Chauffage, cheminée et ventilation

2.9.4.1. – Type d'installation

- Pour les logements, Le chauffage et la production d'eau chaude des appartements seront assurés par un système de chauffage individuel au gaz avec chaudière à condensation murale mixte avec micro accumulation. (Position de la chaudière selon plan).

Les appartements avec 2 SDB disposeront éventuellement d'un ballon de stockage d'eau chaude incorporé à la chaudière ou déporté, selon étude de l'ingénieur.

Les chaudières seront à ventouse raccordées sur des conduits de type 3CEP ou sur des ventouses individuelles.

2.9.4.2. – Température garantie

Conforme à la réglementation thermique.

Pour température minimum extérieure de - 10°C température intérieure moyenne de base de 19°C pour pièces principales, 21°C pour salles de bains.

2.9.4.3. – Appareils de chauffage

Pour les logements :

- Sèches serviettes électriques dans la salle de bain type ATOLL SPA CHROME de chez ACOVA

- Radiateurs à eau chaude en acier pour les autres pièces

- Distribution encastrée en tubes cuivre ou P.E.R.

- Thermostat d'ambiance programmable situé dans le hall ou le séjour, selon étude thermique et plans techniques.

- Robinets thermostatiques sur tous les radiateurs, sauf dans la pièce où le thermostat d'ambiance est installé.

2.9.4.4. – Conduits de fumée

- Evacuation des gaz brûlés des chaudières par des ventouses collective type 3CEP débouchant en toiture ou par une ventouse individuelle débouchant en toiture ou en façade suivant contrainte technique.

2.9.4.5. – Conduits et prises de ventilation

Pour les logements, ventilation mécanique contrôlée hygro-réglable type B avec extraction de l'air vicié dans les pièces de service, par l'intermédiaire par des bouches situées dans les pièces humides (Cuisine, Salle de Bains, Buanderies, WC) raccordées aux conduits métalliques spiralés en acier galvanisé disposés dans les gaines techniques des logements

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

Commande marche forcée par bouton poussoir électrique sur piles dans les cuisines et détecteur de présence sur piles dans les WC.

2.9.4.6. – Conduits et prises d'air frais



Pour les logements, ventilation mécanique contrôlée hygroréglable type B avec amenée d'air neuf dans les pièces principales, par l'intermédiaire par de modules d'entrée d'air placés dans les menuiseries extérieures, les coffres de volet roulants ou en traversée de maçonnerie suivant configuration

2.9.5. – Equipement intérieur des placards et pièces de rangements

2.9.5.1. – Placards

- Sans objet : aménagement des placards à la charge de l'acquéreur.

2.9.5.2. – Pièces de rangement ou dressings

- Sans objet.

2.9.6. – Equipements de télécommunication

2.9.6.1. – Télévision – FM

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.

Les prises TV coaxiales ne seront pas installées. Il sera prévu :

2 prises de communication RJ45 juxtaposées dans le séjour. 1 prise RJ 45 dans les chambres 1 et 2.

Antenne collective, compatible pour recevoir les chaînes de la TNT.

Non prévus les décodeurs nécessaires à la réception de CANAL+ et des chaînes de la TNT.

2.9.6.2. – Téléphone

- Dans tous les logements : 2 prises RJ 45 dans le séjour et 1 prise RJ45 dans chaque chambre

- Installation compatible avec la fibre optique.

2.9.6.3. – Commande d'ouverture des portes d'accès à la propriété

- Ouverture de la première porte d'accès des halls d'entrée d'immeuble par digicode et badge vigik et bouton poussoir côté intérieur.

- Ouverture de la deuxième porte d'accès au palier du RDC par badge vigik et bouton poussoir côté intérieur.

- Combiné vidéophonique couleur dans l'entrée de chaque logement ou système sans moniteur de type Intratone

- Contrôle d'accès VIGIK pour les services concédés et pour les résidents (fourniture de 1 badge T1 2 badges T2, 3 badges T3 ...etc + 5 5 badges pour les services d'entretien).

- Portail basculant à ouverture automatique par émetteur et récepteur radio pour accès garages en sous-sol depuis rue.

2.9.7. – Autres équipements

- Sans objet.

2.1. – Equipements extérieurs

DAAF fourni selon la réglementation

Les logements avec terrasse seront dotés d'un robinet de puisage.

Sur les terrasses, balcons, loggias, il sera prévu un socle PC étanche et une applique raccordée sur interrupteur simple allumage disposé dans le séjour.

3. – ANNEXES PRIVATIVES

3.1. – Caves

- Sans objet.

3.2. – Boxes & parkings couverts

3.2.1. – Murs ou cloisons

- En béton armé brut de décoffrage ou aggloméré béton.

3.2.2. – Plafonds

- Dalles BA sous face brute de décoffrage, avec ou sans projection isolante.

3.2.3. – Sols

- Radier béton surfaçé.

3.2.4. – Porte d'accès pour stationnements

- Dito 2.9.6.3

3.2.5. – Portes de boxes

- Porte basculante suivant plans architecte. Hauteur de passage 1,90 minimum.

3.2.6. – Ventilation

- Désenfumage et ventilation mécanique du sous-sol conformément à la réglementation et contraintes techniques.

3.2.7. – Equipement électrique boxes

Sans objet.

3.3. – Jardins privatifs

- Sans objet.

3.4. – Commerces

Au RdC du bâtiment suivant plans.

4. – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. – Hall d'entrée de l'immeuble et palier du RdC

4.1.1. – Sols

- Revêtement carrelage avec plinthes suivant choix Architecte. Tapis brosse encastrés.

4.1.2. – Parois

- Revêtement enduit décoratif, habillage bois ou revêtement vinyll ou peinture, suivant choix architecte.

4.1.3. – Plafonds

- Plafond suspendu en plaque de plâtre perforé ou non, peinture acrylique.

4.1.4. – Eléments de décoration

- Miroir suivant plans d'architecte.

4.1.5. – Portes d'entrées

4.1.5.1. – Porte du hall d'entrée d'immeuble

- Ensemble menuiserie métal laqué vitré avec condamnation par ventouses électromagnétiques ou gâche électrique (suivant 2.9.6.3 pour commande ouverture).

4.1.6. – Boites aux lettres

- Suivant normes La Poste avec serrures à clés.

4.1.6. bis – Panneaux sécurité incendie

- Posés conformément à la réglementation.

4.1.7. – Tableau d'affichage

- Néant.

4.1.8. – Chauffage

- Sans objet.

4.1.9. – Equipement électrique



Eclairage à LED réalisé par luminaires plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés et/ou suspensions suivant plan de décoration commandés par détecteurs de mouvements.

Eclairage de secours par blocs autonomes si nécessaire, suivant réglementation incendie.

4.2. – Paliers d'étages

4.2.1. – Sols

- Revêtement moquette. Plinthes bois peinte.

4.2.2. – Murs

- Revêtement vinyl ou papier peint ou peinture suivant choix d'architecte.

4.2.3. – Plafonds

- Peinture acrylique.

4.2.4. – Eléments de décoration

- Revêtement vinyl ou peinture au choix de l'architecte.

4.2.5. – Chauffage

- Sans objet.

4.2.6. – Portes sur escalier

- Portes à âme pleine avec ferme porte. Peinture acrylique satinée.

4.2.7. – Equipement électrique

Eclairage à LED réalisé par luminaires plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés et/ou suspensions suivant plan de décoration commandés par détecteurs de mouvements.

Eclairage de secours par blocs autonomes si nécessaire, suivant réglementation incendie.

Une prise de courant sera installée à chaque niveau dans les parties communes pour l'entretien

4.3. – Circulation du sous-sol

4.3.1. – Sols

- Radier béton armé.

4.3.2. – Murs



- En béton brut de décoffrage ou cloisons agglomérés.

4.3.3. – Plafonds

- Dalles BA brutes avec ou sans projection isolante.

4.3.4. – Portes

- A âme pleine avec ferme porte sur sas d'accès au sous-sol.

4.3.5. – Eclairage

- Tubes LED commandés par détecteur de présence dans les circulations parkings selon réglementation.
- Hublots commandés par détecteur de présence dans les sas et les paliers.
- Eclairage de sécurité selon réglementation.

4.4. – Cages d'escaliers

4.4.1. – Sols des paliers

- Béton brut avec peinture spéciale de sol en 2 couches.
- SAS des escaliers ou ascenseur au sous-sol avec carrelage grès cérame et plinthes assorties.

4.4.2. – Murs

- Projection gouttelette.

4.4.3. – Plafonds

- Projection gouttelette.

4.4.4. – Portes

- Bois à âme pleine avec ferme-porte.

4.4.5. – Escaliers

- Marches et contremarches en béton brut avec peinture spéciale de sol en 2 couches et marquage PMR. Sous-face avec projection gouttelette. Main-courante en métal laqué.

4.4.6. – Chauffage – Ventilation

- Sans objet.

4.4.7. – Eclairage



- Luminaires en applique commandées par détecteur de présence.
- Eclairage de sécurité selon réglementation.

4.5. – Locaux communs

- Sans objet.

4.6. – Locaux sociaux

- Sans objet.

4.7. – Locaux techniques

4.7.1.1. – Local de stockage poubelles pour ordures ménagères au RDC

- Sol : carrelage grès cérame.
- Murs : carrelage mural sur une hauteur 1.50 m environ et peinture vinylique sans préparation mur béton brut ou aggloméré béton brut au-dessus du carrelage mural.
- Eclairage : commandés par détecteur de présence.
- 1 prise étanche
- Eclairage de secours selon réglementation en vigueur
- Porte : bois ou métal avec ferme-porte. Clé sur organigramme
- Equipement : siphon de sol et robinet de puisage.
- Plafond : dalle BA brute avec ou sans projection isolante.

4.7.2. – Local fibre optique

- Sol : béton brut.
- Murs : mur béton brut ou aggloméré béton brut.
- Eclairage : par hublots commandés par interrupteur.
- Eclairage de secours selon réglementation en vigueur
- 1 prise étanche
- Porte : bois avec ferme porte.
- Plafond : dalle BA brute avec ou sans projection isolante.

4.7.3. – Locaux 2 roues au RDC suivant plans

- Sol : chape ciment brute.
- Murs : mur béton brut ou aggloméré béton brut.
- Eclairage : commandés par détecteur de présence.
- Eclairage de secours selon réglementation en vigueur
- Porte : métallique avec ferme-porte, clé sur organigramme
- Plafond : dalle BA brute avec ou sans projection isolante.
- Dispositif d'accrochage des vélos.

4.7.4. – Local transformateur EDF

- Au RDC du bâtiment suivant plans.



4.7.5. – Local machinerie d’ascenseur

- Sans objet (appareil sans local, machinerie intégrée à la gaine).

4.7.6. – Locaux VMC au dernier niveau selon plans

- Sol : dallage béton brut ou chape ciment brute.
- Murs : mur béton brut ou aggloméré béton brut.
- Eclairage : par hublots étanches ou tube fluo commandés par interrupteur.
- 1 prise étanche (pour chaque local)
- 1 éclairage de type hublot étanche (pour chaque local)
- Eclairage de secours selon réglementation en vigueur
- Porte : bois ou métallique avec ferme porte.
- Plafond : dalle BA brute.

5. – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. – Ascenseur

5.1.1. Ascenseur à personnes

- Ascenseur électrique avec machinerie intégrée dans la gaine, installation suivant normes en vigueur. Appareil de 630 kgs, vitesse 1.00 ml/s. Capacité 8 personnes.
- Cabine : avec éclairage, sol idem hall d'entrée d'immeuble, alarme et éclairage de sécurité. Système télésurveillance GSM. Portes coulissantes automatiques sur cabine, en inox.
- Portes palières peintes pour tous niveaux sauf au RDC finition inox.
- Commande par lecteur de badge VIGIK dans cabine pour accès au sous-sol.

5.2. – Chauffage – Eau chaude

- Sans objet.

5.3. – Télé communications

5.3.1. – Téléphone

- Installation compatible avec la fibre optique.

5.3.2. – TV et radio

Réception terrestre par groupe d'antennes hertziennes.
Distribution en colonnes techniques dans gaines réservées à cet effet sur paliers d'étages.

5.3.3. – Alarme, télésurveillance

Tableau modulaire d'alarmes techniques pour VMC dans hall.

5.4. – Réception, stockage & évacuation des ordures ménagères

- Voir article 4.7.1.

5.5. – Ventilation mécanique

5.5.1. – Appartements

Les groupes d'extraction assurant la VMC des logements seront situés dans locaux prévus à cet effet niveau Attique.

5.5.2. – Sous-sol

- Désenfumage mécanique des parkings.



5.5.3. – local poubelles

- Désenfumage mécanique de ce local (VH).

5.6. – Alimentation en eau

5.6.1. – Comptages généraux

- dans le SAS parkings du bâtiment B au niveau -1

5.6.2. – Surpresseur, réducteurs, traitements

- sans objet

5.6.3. – Colonnes montantes

- En PVC pression ou similaire, avec robinet d'arrêt et anti-bélier.

5.6.4. – Branchements particuliers

- Robinet d'arrêt avec by-pass à l'intérieur de la gaine technique suivant plans permettant la pose d'un compteur individuel à la charge de la copropriété pour l'alimentation des parties communes (local OM et arrosage), 1 compteur pour chaque usage
- Mise en place de manchette compteur et de fourreaux pour chaque local commercial au RDC

5.7. – Alimentation en gaz

- Branchement gaz depuis coffrets GRDF en limite de propriété.
- Canalisation cheminant en plafond du niveau -1 et gaine technique palière
- Distribution vers les logements excepté pour le B02
- Compteurs individuels gaz installés par la société concessionnaire en gaine palière.

5.8. – Alimentation en électricité

5.8.1. – Comptage des services généraux

- Un comptage Service Généraux pour chaque cage avec sur un sous-comptage pour l'ascenseur
- Un comptage Service Généraux pour les communs de la résidence (sous-sols des bâtiments) et pour l'équipement des boxet des caves de la résidence avec sous-comptage pour chaque box et caves (PC).
- Un futur comptage prévu pour équiper ultérieurement 12 véhicules électriques (bornes de recharge, câblage et protections dans l'armoire sont hors fourniture).
- Mise en place de fourreaux courants forts et courants faibles pour chaque local commercial au RDC

5.8.2. – Colonnes montantes

- Préfabriquées ou en câbles, réalisées suivant normes C14.100 dans les gaines techniques suivant plans.

5.8.3. – Branchements et comptages particuliers

- Comptage ENEDIS sur tableaux des appartements avec téléreport.



6. – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE & LEURS EQUIPEMENTS

6.1. – Voirie & parkings

6.1.1. – Voirie d'accès

- Sans objet (domaine public).

6.1.2. – Trottoirs

- Sans objet.

6.1.3. – Parkings visiteurs

- Sans objet.

6.2. – Espaces verts

6.2.1. – Aires de repos

- Sans objet.

6.2.2. – Plantations

- Arbres, arbustes, haies, plantes suivant plans d'aménagement des espaces verts.

6.2.3. – Engazonnement

- Suivant plans d'aménagement des espaces verts.

6.2.4. – Arrosage

- Arrosage automatique par goutte à goutte des parties communes suivant plans d'aménagement des espaces verts.

6.2.5. – Bassins décoratifs

- Sans objet.

6.2.6. – Chemin de promenade

- Suivant plans d'aménagement des espaces verts (cheminement piétons accès hall en béton désactivé).

6.3. – Aire de jeux & équipements sportifs

- Sans objet.



6.4. – Eclairage extérieur

6.4.1. – Signalisation des entrées des immeubles

- Eclairage des entrées par des appliques commandées par inter crépusculaire à horloge.

6.4.2. – Eclairage des voiries, espaces verts

- Sans objet

6.4.2. – Eclairage des porches

- Sans objet

6.4.3. – Balisage de l'entrée du sous-sol

- Sans objet

6.5. – Clôture

6.5.1. – Sur rue

- Grille et portillon métallique ou mur suivant plan de masse.

6.5.2. – Avec propriétés voisines

- Murs existants ou partie neuve ou clôture suivant plan de masse.

6.5.3. – Avec jardin privatif RDC

- Sans objet.

6.6. – Réseaux divers

6.6.1. – Eau

- Arrivée d'eau exécutée par le service des eaux de la Collectivité Publique jusqu'au poste de comptage dans le sous-sol

6.6.2. – Gaz

- Alimentation de la résidence par un réseau jusqu'aux coffrets en limite de propriété avec un point de pénétration et distribution en sous-sols puis via les gaines techniques palières

6.6.3. – Electricité

- Alimentation de la résidence par un réseau jusqu'aux coffrets en limite de propriété avec pénétration et adduction en sous-sols puis via les gaines techniques palières

6.6.4. – Poste d'incendie, extincteurs



- Selon règlementation en vigueur.

6.6.5. – Egout

- Mise à l'égout sur le réseau suivant servitude pour les réseaux Eaux Usées / Eaux Vannes des bâtiments.
- Rejet des Eaux Pluviales dans bassin d'infiltration ou rétention suivant étude du géotechnicien et PLU/PPR.

6.6.6. – Epuration des eaux

- Sans objet.

6.6.7. – Télécommunications

- Raccordement de la résidence à partir d'une chambre de tirage située sur le domaine public avec point de pénétration et distribution dans le sous-sol puis via les gaines techniques palières

6.6.8. – Drainage du terrain

- Sans objet.

7. – CONTROLE & DIVERS

- Les côtes des plans sont approximatives, et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.
- Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif, la société se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure telle que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.
- Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages, tels que radiateurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.
- Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra préalablement être soumise pour approbation au Maître d'œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'études seront à la charge de l'acquéreur.
- Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et son livraison.
- Les teintes de peinture, et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le Maître d'œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage.
- Les travaux faisant l'objet de la présente Notice descriptive sont contrôlés par le Bureau BTP CONSULTANTS.
- Avant la livraison des appartements, il est procédé à un nettoyage sommaire des appareils sanitaires, vitres et revêtements de sols, le nettoyage fin étant laissé à la charge des copropriétaires.