



NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS NOTAIRE

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116
DU 22 DECEMBRE 1967
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

Programme :

ENSEMBLE IMMOBILIER DE 14 LOGEMENTS

Adresse :

Les Balcons de Sermenaz
Allée François Vallet - 69140 RILLIEUX LA PAPE

PREAMBULE

Le projet concerné comprend la réalisation de 14 appartements de type T4 et T5 répartis sur trois bâtiments (F, G et H) en R+2 également composés d'un niveau de rez-de-jardin et un sous-sol semi-enterré dans le bâtiment F.

24 places de parking destinées au LOT H sont construites dans le parc de stationnement en face du LOT G.

Pour l'ensemble du bâtiment, les niveaux (rez-de-chaussée et étages) seront desservis par un escalier.

L'opération PREMIERES LOGES sera conforme à la Règlementation Thermique RE 2020

GÉNÉRALITES

Le présent document a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera conduit le programme de « PREMIERES LOGES » - Allée François Vallet à Rillieux la Pape.

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,

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 syndic 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....

SOMMAIRE

TITRE 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

- 1.1 Infrastructure
- 1.2 Murs et ossature
- 1.3 Planchers
- 1.4 Cloisons de distribution
- 1.5 Escaliers
- 1.6 Conduits de fumée et de ventilation
- 1.7 Chutes et grosses canalisations
- 1.8 Toitures

Titre 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

- 2.1 Sols et plinthes
- 2.2 Revêtements muraux
- 2.3 Plafonds
- 2.4 Menuiseries extérieures
- 2.5 Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire
- 2.6 Menuiseries intérieures
- 2.7 Serrurerie et garde-corps
- 2.8 Peintures, papiers, tentures
- 2.9 Equipements intérieurs

TITRE 3. ANNEXES PRIVATIVES

- 3.1 Boxes et parkings couverts
- 3.2 Celliers

TITRE 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

- 4.1 Hall d'entrée de l'immeuble
- 4.2 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage
- 4.3 Circulations du sous-sol
- 4.4 Cages d'escaliers
- 4.5 Locaux communs
- 4.6 Locaux techniques

TITRE 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

- 5.1 Ascenseurs et monte-charges
- 5.2 Chauffage, eau chaude
- 5.3 Télécommunications
- 5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères
- 5.5 Ventilation mécanique des locaux
- 5.6 Alimentation en eau
- 5.7 Alimentation en électricité

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

- 6.1 Circulation des piétons
- 6.2 Espaces verts
- 6.3 Eclairage extérieur
- 6.4 Clôture
- 6.5 Réseaux divers

TITRE 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour massifs et longrines suivant études géotechniques et études du bureau d'étude structure.

Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques.

Un blindage en périphérie du terrain lorsque la réalisation des talus est impossible sera réalisé, selon études géotechniques et hydrogéologiques.

1.1.2 Fondations

Les fondations seront réalisées en conformité avec les conclusions du rapport d'études de sol, et définies par le bureau d'études béton armé, validées par le bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

Réalisés par voile en béton armé dans toute la hauteur du sous-sol ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, suivant études du bureau d'étude structure.

Murs du sous-sol étanchés par une structure relativement étanche au sens du DTU14.1.

1.2.1.2. Murs de refends

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries, suivant études du bureau d'étude structure.

1.2.2 Murs de façade

Les murs de façades seront réalisés en béton armé ou en béton décarboné ou en maçonnerie suivant les préconisations des bureaux d'études. Ils recevront un enduit de façade teinté dans la masse de type minéral ou une lasure ou un habillage pierre ou du gabion en conformité avec le nuancier de la commune et avec le projet de l'Architecte.

1.2.3 Doublage Thermique

Isolation thermo-acoustique des murs extérieurs composée selon préconisations du bureau d'études thermique et validation du bureau de contrôle. Ces performances sont garanties par le respect de la norme RE2020.

Isolant avec classement ACERMI, et résistance thermique suivant étude du bureau d'études thermique.

1.2.4 Murs pignons

Dito 1.2.2 Murs de façade.

1.2.5 Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.6 Murs extérieurs divers (balcon, loggia)

Voile en béton banché, avec enduit de finition (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé).

1.2.7 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Voile en béton banché recevant un enduit GS ou un complexe isolant acoustique et/ou thermique intérieur et finition peinture dans les logements (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé).

1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

Voile en béton banché recevant un enduit GS et peinture de finition dans les logements (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé),

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Dalle pleine de béton armé (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé) livrée surfacée recevant une chape flottante et un isolant acoustique ou thermo-acoustique selon étude thermique et étude acoustique

1.3.2 Planchers sous terrasses

Dalle pleine de béton armé ou prédalle, (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé), recevant en surface une isolation thermique suivant localisation et étude thermique, et l'étanchéité prévues à l'article 1.8 ci-après.

Isolant avec classement ACERMI et résistance thermique suivant étude bureau d'études thermique.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Dito 1.3.1 Planchers sur étages courant.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dalle pleine de béton armé, (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé), recevant une chape flottante et un isolant thermo-acoustique selon étude thermique.

Isolant thermique par projection isolante ou en panneau isolant rapporté en laine de roche en sous face, suivant localisation, épaisseur suivant réglementation et études thermiques.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales (séjour, chambres, hall, dégagement)

Cloisons de type placostyl, de 72mm d'épaisseur, composées d'une plaque de plâtre type BA13, d'une ossature de montants métalliques verticaux, d'isolant type laine de verre ou laine de roche, d'une plaque de plâtre type BA13.

1.4.2 Pièces humides (WC, SDB)

Cloisons de type placostyl, de 72mm d'épaisseur, composée d'une plaque de plâtre type BA13, d'une ossature de montants métalliques verticaux, d'isolant type laine de verre ou laine de roche, d'une plaque de plâtre type BA13.

Mise en place d'une plaque de plâtre hydrofuge sur les faces donnant dans les salles de bains/salles d'eau.

1.4.3 Cloisonnement gaine technique

Placostil de 72 ou 98mm + isolant acoustique en conformité avec la réglementation.

Mise en place d'une plaque de plâtre hydrofuge sur les faces donnant dans les salles de bains/salles d'eau.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

1.5.1.1 Escalier des parties communes

Escalier en béton armé coulé en place ou préfabriqué, avec contremarches ou escalier métallique avec marches bois.

Traitement acoustique par désolidarisation complète de l'escalier et de la structure (pas d'appui latéral autre que par les paliers d'étages).

1.5.1.2. Escaliers privatifs des logements duplex

Escaliers en bois marches et contre-marches et garde-corps bois

1.5.2 Escaliers de secours

Dito 1.5.1.1 Escaliers des parties communes.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduit de fumée des locaux de l'immeuble (Désenfumage)

Conduits : Sans objet.

1.6.2 Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble

Parking, locaux techniques et locaux poubelles :

- Ventilation des locaux techniques de type naturelle.
- Ventilation des locaux poubelles intérieures de type mécanique.

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans objet

1.6.4 Conduits de fumée 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

En PVC pour les chutes en façades ou en intérieur.

Terrasses / Loggias : jet de volée et/ou naissance EP avec descente EP suivant localisation.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements (compris habillage par soffite ou faux plafonds des parties horizontales visibles qui seront isolés acoustiquement).

1.7.3 Canalisations en sous-sol

En PVC ou autre, les réseaux chemineront en apparent et seront visitables depuis les parties communes. Collecteurs séparatifs eaux pluviales, eaux usées - eaux vannes.

Réseaux enterrés sous plancher bas du sous-sol

1.7.4 Branchement aux égouts

Raccordement des canalisations EU/EV au réseau public sur regards enterrés en limite de propriété conformes aux spécifications du concessionnaire.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Sans objet.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

► Sur terrasses accessibles

Etanchéité sur terrasses accessibles en rez-de-chaussée ou aux étages selon cas, de type multicouche avec interposition d'isolant thermique si nécessaire.

Protection et finition par dallettes sur plots selon plans et choix de l'architecte.

► Sur emprise sous-sol :

Sans objet.

► Sur terrasses inaccessibles

Réalisation d'un complexe d'étanchéité, sur isolant thermique si nécessaire pour les parties courantes, avec protection lourde en gravillons, ou système auto-protégé ou membrane PVC.

Certaines terrasses non accessibles peuvent être végétalisées selon le choix de l'architecte, avec un complexe composé d'un film anti-racines, drainage, substrat et sédum.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie en toiture des ventilations, V.M.C et conduits de fumée type souche béton pour toiture terrasse.

TITRE 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (compris placards)

Carrelage grès émaillé de format 45 x 45 cm environ. Pose droite sur isolant phonique.

Plinthes céramiques à bords arrondis assorties.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le promoteur.

2.1.2 Sols et plinthes des entrées et dégagements (compris placards)

Dito 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales.

2.1.3 Sols et plinthes des chambres

Sol stratifié. Pose flottante. Plinthes assorties ou bois peinte blanche ou PVC et barres de seuil

Coloris au choix dans la gamme proposée par le promoteur.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et terrasses

Dallettes béton posées sur plots.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Salle de Bains et salle d'eau : revêtement céramique faïencé de format 25x45cm coordonné avec le revêtement de sol,

Localisation : pourtour de la baignoire ou de la douche (habillage de la façade de baignoire), toute hauteur. Format et choix coloris au choix dans la gamme proposée par le promoteur.

WC / cuisine :

Sans objet.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Ragréage si nécessaire et enduit pelliculaire en sous face des planchers en béton armé.

Localement, faux plafond ou soffite, selon localisation, en plaque de plâtre pour encoffrement des réseaux apparents, compris isolation acoustique et coupe-feu par laine minérale ou équivalent, suivant réglementation.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4 Sous face des balcons

Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiserie bois/aluminium - RAL selon choix de l'Architecte, vitrage isolant de conception appropriée suivant étude thermique et acoustique, ouvrants à la française à 1 ou 2 vantaux, ou oscillo-battants, ou coulissants, avec ou sans partie fixe, suivant plans.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Dito 2.4.1. Vitrage translucide pour les menuiseries des WC, SDE et SDB, le cas échéant.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Volets coulissants : Occultation par persiennes aluminium laquées à projection ou persiennes aluminium laquées ou brise-soleil à lame orientable, manœuvre manuelle.

2.5.2 Pièces de services

Dito 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

En métal ou bois.

2.6.2 Portes intérieures

Portes de distribution de type isoplanes de 40 m/m posées sur huisseries métalliques ou bois et équipées de garnitures en aluminium anodisé.

Serrures NF, condamnation par verrou pour WC, salle de bains et salles d'eau et fermeture à clé dans les chambres.

Butoirs de porte en caoutchouc.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Portes palières de type anti-effraction équipées d'une serrure de sécurité 3 points avec trois clefs sur organigramme, d'un joint périphérique isolant, d'un seuil suisse et d'une poignée de tirage côté extérieur ou poignée.

Parement extérieur selon projet de décoration de l'Architecte des paliers d'étages.

2.6.5 Portes de placards

- Les placards de largeur inférieure ou égale à 1 m seront de type SOGAL ou équivalent avec parement couleur blanc et cadre laqué blanc.

- Les placards de largeur supérieure à 1 m seront équipés de façades coulissantes type SOGAL ou équivalent avec parement couleur blanc et cadre laqué blanc.

2.6.6 Portes de locaux de rangement (ou dressing)

Dito 2.6.2. Béquillage simple.

2.6.7 Ouvrages divers

Trappes de visite des gaines intérieures suivant nécessité conformes aux obligations réglementaires et aux performances acoustiques attendues.

Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau en medium ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte.

2.6.8 Moulures et habillages

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps barreaudé selon plans architectes, au droit des terrasses, des balcons et des loggias.

Garde-corps béton selon plans architectes, au droit des terrasses accessibles, peint.

Acrotères en béton formant garde-corps sur les terrasses inaccessibles, peint.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Mains courantes en pourtour des escaliers communs suivant localisation et réglementation et/ou gardes corps en métal thermolaqué ou peint.

Grilles de ventilation en métal déployé, grillagé soudé ou caillebotis, ou ventelles suivant localisation.

Cadres de tapis brosse en aluminium dans le hall.

Portes extérieures en acier laqué pour accès aux locaux ordures ménagères et vélos.

Portillon d'accès avec ventouse ou gâche électrique raccordé aux systèmes de contrôle d'accès des bâtiments (vidéophone et/ou clavier à code et/ou lecteur de badge).

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protection

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Plafonds des loggias et sous faces des balcons en peinture.

Murs périphériques béton des loggias et balcons avec enduit de finition, suivant choix de l'Architecte.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Peinture acrylique, lisse, lessivable, teinte blanche.

2.8.2.2. Sur murs

Après préparation des supports, peinture acrylique lessivable, aspect lisse, finition mate pour les pièces sèches et finition satinée pour les pièces humides. Finition B

2.8.2.3. Sur plafonds

Après préparation des supports, peinture acrylique lessivable, aspect lisse, finition mate pour les pièces sèches et finition satinée pour les pièces humides. Finition B

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur toutes les canalisations apparentes : peinture acrylique de teinte blanche.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet.

2.8.4 Tentures

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Sans objet : les fluides seront en attentes pour aménagement par l'acquéreur

2.9.1.3. Évacuation des déchets (vide-ordures)

Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1. Distribution eau froide

Raccordement de l'ensemble des bâtiments au réseau AEP (adduction d'eau potable) public de la ville de Rillieux-La-Pape.

Distribution collective principale eau froide sanitaire (EF),

Alimentation des appartements, de manière individuelle, depuis la colonne EF, située en gaine technique palière de chaque bâtiment.

Manchette pour mise en place futur des compteurs d'eau de chaque appartement en gaine technique palière.

Nota : La fourniture et pose du compteur d'eau froide de chaque appartement ne seront pas à la charge du constructeur. Ceux-ci seront à la charge, selon le cas, soit de la copropriété (1 abonnement pour l'ensemble des bâtiments), ou soit du service des eaux (dans le cas où chaque appartement est directement abonné auprès du concessionnaire du réseau d'eau potable de la ville de Rillieux-La-Pape).

Distribution et alimentation en eau froide, des appareillages sanitaires et du MTA (Modules Thermiques d'Appartement)

2.9.2.2. Distribution eau chaude collective et comptage

Sans objet

2.9.2.3. Production et distribution eau chaude individuelle

Production d'eau chaude sanitaire, de chaque appartement, réalisée de manière individuelle par les modules thermiques d'appartement (MTA).

Chaque module thermique sera alimenté par un réseau de chaleur collectif.

Certains appartements pourront comporter, selon leur configuration, un sous module thermique complémentaire pour la production Eau chaude sanitaire.

2.9.2.4. Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

Attentes spécifiques pour le raccordement LV et LL sous évier (sauf si LL implanté dans SDB/SDE ou cellier) comprenant :

- robinets d'arrêt métal chromé sur l'eau froide.
- attentes spécifiques avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Cuisine :

Non équipée. Attentes eau chaude, eau froide et évacuation eaux usées pour l'installation d'un évier avec bouchonnage.

Nota : Fourniture et pose de l'évier ainsi que du mobilier ne sont pas à la charge du constructeur. Ceux-ci seront à la charge de l'acquéreur.

Attentes eau froide et évacuation eaux usées pour l'installation d'un lave-vaisselle avec bouchonnage

Baignoire : Baignoire en acier émaillé blanche ou en acrylique blanc, 1.60 X 0.70 ou 1.70 X 0.70 (selon plan), équipée d'une robinetterie mitigeuse chromée à tête céramique, norme NF avec douchette sur flexible.

Douche : Receveur ou Bac à douche, en grès ou acrylique ou céramique, de 80x80cm ou dimension selon plans, équipé d'une robinetterie mitigeuse chromée à tête céramique, norme NF avec douchette sur flexible.

Pare-douche / Pare-bain : Sans objet

Meuble vasque :

Vasque céramique ou grès fin simple ou double (suivant plans architecte), meuble mélaminé avec tiroir et sur pieds selon dimensions

Miroir entre dossier et bandeau lumineux ou applique lumineuse, et sur toute la largeur du meuble vasque.

Bandeau lumineux avec spots encastrés (basse consommation) ou applique lumineuse posé au-dessus du miroir.

WC : WC équipé d'une cuvette au sol, abattant double et réservoir avec mécanisme de chasse d'eau 3/6L norme NF

2.9.2.8. Robinetterie

- Robinetterie mitigeuse pour vasques et éviers, selon plans.
- Robinetterie mitigeuse, douchette avec flexible et barre de douche pour les baignoires, selon plans.
- Robinetterie mitigeuse, douchette avec flexible et barre de douche pour les douches, selon plans.

Robinet de puisage : en applique sur mur.

Localisation : logements avec terrasse. Les loggias et balcons ne sont pas équipés de robinet de puisage

2.9.3 Équipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

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

Une seule gamme pour l'ensemble de l'appareillage du logement (interrupteur, PC, TV, RJ45.)

2.9.3.2. Puissance à desservir

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS et NFC 15-100.

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce

Dans chaque appartement, le nombre et la répartition de l'appareillage devra respecter les recommandations de la norme NFC 15-100, il sera prévu les équipements spécifiques suivants :

Entrée

- 1 ou 2 points d'éclairage en plafond commandé par un interrupteur simple allumage ou va et vient ou bouton poussoir sur télérupteur suivant plans architecte.
- 1 prise de courant 16 A+T situées à 45 cm du sol.
- 1 vidéophone selon plan technique

Séjour

- 1 ou 2 points d'éclairage en plafond commandé par un interrupteur simple allumage ou va et vient ou bouton poussoir sur télérupteur suivant plans architecte.

- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de moins 20m², et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m². Une prise sera en alignement à proximité de l'interrupteur.

Nota : lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface est considérée comme étant égale à la surface totale du local moins 8m².

- Une prise de courant 16A+T à proximité du coin média commandée par un interrupteur simple allumage.
- 2 prises de courant supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des deux prises RJ45 téléphone et TELEVISION.
- 2 prises de communication au format RJ45 (positionnée à 45 cm du sol).
- 1 prise TELEVISION à proximité de la prise communication (positionnée à 45 cm du sol).

Chambre principale (accessible aux handicapés)

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T situées en alignement à proximité de l'interrupteur.
- 3 prises de courant 16 A+T situées à 45 cm du sol dont une à positionner à proximité des prises RJ45 téléphone et TELEVISION.
- 1 prise de communication au format RJ45 (positionnée à 45 cm du sol).
- 1 prise TELEVISION à proximité de la prise communication (positionnée à 45 cm du sol).

Chambre(s) secondaire(s)

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage.
- 3 prises de courant 16 A+T situées à 45 cm du sol dont une à proximité de la prise RJ 45 téléphone.
- 1 prise de communication au format RJ45 (positionnée à 45 cm du sol) pour la seconde chambre uniquement.

Nota : pour les logements T5 et plus, une prise TELEVISION sera ajouté dans une des chambres secondaires.

Dégagement

- 1 ou 2 points d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient ou bouton poussoir sur télérupteur, suivant plans architecte.
- 1 prise de courant 16 A+T située à 45 cm su sol.
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF).

Nota : si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

Cuisine

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plans architecte.

- 1 attente électrique située à 1,80m pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
- 1 point d'éclairage en applique commandé par interrupteur simple allumage.
- 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 1 alimentation pour hotte aspirante
- 6 prises de courant 16 A+T dont :
 - o 4 situées au-dessus du plan de travail,
 - o 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès,
 - o 1 situées à 45 cm du sol dédiée au réfrigérateur.
- 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle et four.

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle d'eau suivant plans architecte.

Cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m²

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 attente électrique située à 1,80m pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
- 1 point lumineux en applique commandé par interrupteur simple.
- 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 4 prises de courant 16 A+T dont :
 - o 2 situées au-dessus du plan de travail,
 - o 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès.
 - o 1 situées à 45 cm du sol dédiée au réfrigérateur.
- 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle et four.

Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle d'eau ou en WC suivant plans architecte.

Salle d'eau principale (accessible aux handicapés)

- 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique, commandés par un interrupteur double allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité du lavabo

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

Salle d'eau secondaire :

- 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique, commandés par un interrupteur double allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T.

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

WC indépendant (accessibles aux handicapés) :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.

WC indépendant secondaire :

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

Balcons et terrasses privatives :

- 1 ou plusieurs points lumineux (si la surface est supérieure à 10m²) commandés par un interrupteur simple allumage avec voyant indicateur d'état.
- 1 ou 2 PC 16 A +T étanche encastré.

2.9.3.4. Sonnerie des portes palières

Sonnerie dans le tableau électrique de chaque appartement, commandée par bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier des logements.

2.9.3.5. Alarmes

Sans objet.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation individuelle

Sans objet

2.9.4.1. Type d'installation collective

Production d'énergie calorifique, nécessaire au chauffage et à la production ECS de l'ensemble des appartements du lot G, centralisée et assurée par une sous-station de chauffage collective.

Sous-station de chauffage raccordée sur le réseau de chauffage urbain de la ville de Rillieux-La-Pape.

Cette sous-station de chauffage sera placée dans un local technique commun situé en sous-sol.

Chaque appartement sera équipé d'un module thermique d'appartement (MTA) permettant :

- La production et la régulation de l'Eau Chaude Sanitaire (ECS) de l'appartement desservi
- L'alimentation en chauffage de l'appartement desservi ainsi que sa régulation
- Le comptage de l'énergie calorifique consommée par l'intermédiaire d'un compteur de calorie
- Le sous comptage de l'eau chaude sanitaire

Certains appartements pourront comporter, selon leur configuration, un sous module thermique complémentaire pour la production Eau chaude sanitaire.

Distribution et alimentation en chaleur, des émetteurs de chauffage de chaque appartement, par l'intermédiaire de :

- Nourrices de distribution de chauffage et de canalisations encastrées et aériennes

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -11°C

- salles de bains et salles d'eau : 21°C
- autres pièces : 19°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Chauffage des pièces principales (cuisine, séjour / salon et chambres) de chaque appartement par radiateurs à eau chaude.
Chauffage des salles de bains et salles d'eau de chaque appartement par sèche-serviette à eau chaude.

Régulation des radiateurs (sauf séjour) et sèches serviettes par robinet à tête thermostatique.

Régulation du radiateur du séjour par thermostat d'ambiance. Le thermostat d'ambiance programmable assurera également la gestion du chauffage de l'appartement desservi.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygro B. Réseaux aérauliques métalliques.

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygro B. Réseaux aérauliques métalliques.

Arrivée d'air frais par bouches de ventilation situées **en menuiserie** (séjour et chambres) **ou en façade** suivant réglementation acoustique.

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards (uniquement dans chambre principale)

- Les placards de largeur inférieure ou égale à 1 m seront équipés de 1 tablette chapelière avec 2 rayons sur 1/2 de la longueur du placard et 1 séparation verticale..

- Les placards de largeur supérieure à 1 m seront équipés de 1 tablette chapelière avec 3 rayons sur 1/2 de la longueur du placard et 1 séparation verticale ..

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet (aucun équipement).

2.9.6 Équipements de télécommunications

2.9.6.1. Radio - FM et TV et Câble

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

Prises RJ 45 qui fonctionnent à la fois pour la TV et pour le téléphone

- 2 prises dans séjour
- 1 prise par chambre

2.9.6.2. Téléphone

- Voir article 2.9.6.1

2.9.6.3. Fibre optique

Conformément à la réglementation :

Installation de fibre optique depuis la chambre de tirage 2 ou 4 fibres. Jusqu'au tableau d'abonné de chaque logement.

2.9.6.4. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Un Visiophone de type mains libres.

TITRE 3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 BOXES ET PARKINGS COUVERTS

1.1.1 Murs et cloisons

Réalisés par voile et poteaux béton (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé), , le tout ne recevant aucun enduit intérieur ni extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées.

1.1.2 Plafonds

Béton armé, brut de décoffrage ou recevant une isolation réglementaire (CF et thermique).

1.1.3 Sols

Délimitation des parkings si non boxés et numérotation des stationnements par bandes peintes, et chiffres peints.

Béton brut surfacé.

1.1.4 Portes d'accès des boxes

Sans objet.

1.1.5 Ventilation des parkings

Sans objet

1.1.6 Équipement électrique

Mise en œuvre de réservations (depuis le TGBT et jusqu'au point de livraison) avec fourreaux pour câblage et installation ultérieure de recharges des véhicules électriques, suivant réglementation en vigueur à la date du permis de construire (soit 100 % des places pré-équipées : fourreaux et/ou chemin de câbles et puissance suffisante dans l'armoire de Services généraux pour 20% des places).

3.2 CELLIERS

Porte bois sécurisée avec serrure.

Eclairage par hublots étanches commandés par interrupteur simple allumage.

Sol, Plafond : finition brute

Murs :. Finition brute.

TITRE 4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

(y compris sas d'entrée de l'immeuble)

4.1.1 Sols

Sans objet.

4.1.2 Parois

Sans objet.

4.1.3 Plafonds

Sans objet.

4.1.4 Éléments de décoration

Sans objet.

4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

4.1.5.1. Menuiseries du sas et du hall d'entrée :

Sans objet.

4.1.5.2. Contrôle d'accès, visiophonie, caméra :

Sans objet.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres individuelles encastrées, extérieures, aux normes de LA POSTE, NF,

4.1.7 Chauffage

Sans objet.

4.1.8 Équipement électrique

Sans objet.

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

4.2.1 Sols

Sans objet.

4.2.2 Murs

Sans objet.

4.2.3 Plafonds

Sans objet.

4.2.4 Éléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Sans objet.

4.2.7 Équipement électrique

Sans objet.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL (ILOT G)

4.3.1 Sols

Sas des cages d'escalier : béton brut surfacé

Circulations véhicules : béton brut surfacé. Marquage des stationnements.

4.3.2 Murs

Sas des cages d'escalier : parement brut ou peinture de propreté

Circulations véhicules : parement béton "brut" ou maçonnerie "brute".

4.3.3 Plafonds

Sas des cages d'escalier : parement brut ou isolation réglementaire par flocage ou peinture de propreté

Circulations véhicules : parement béton "brut". Isolation réglementaire selon nécessité technique.

4.3.4 Porte d'accès

Porte extérieure véhicules

Portail basculant à ouverture automatique par émetteur et récepteur radio pour accès sous-sol.
Fermeture automatique temporisée. Équipements de sécurité conformes à la réglementation.

Portes extérieures piétons : Sans objet. Porte d'accès aux extérieurs depuis le sous-sol en acier laqué, avec béquille double et cylindre sur organigramme. Simple ou double peau, suivant réglementation.

Portes intérieures : caractéristiques techniques selon réglementation. Béquillage métallique NF. Ferme porte. Butées de porte. Peinture acrylique au choix de l'Architecte.

4.3.5 Rampe accès pour véhicules

Sol : béton brut balayé.

Murs : béton brut.

4.3.6 Équipement électrique

Points lumineux commandés par détecteur de présence.

Mise en œuvre de réservations (depuis le TGBT et jusqu'au point de livraison) avec fourreaux pour câblage, réserve dans tableaux électriques sous-sol en vue d'une installation ultérieure de bornes de recharges des véhicules électriques conformes à la réglementation.

Eclairage de sécurité suivant réglementation.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Platelage bois ou dalles béton gravillonnées ou carrelage sur plots.

4.4.2 Murs

Enduit de façade teinté dans la masse de type minéral

4.4.3 Plafonds

Brut.

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Marches, contremarches, limons : brut y compris spécifications PMR.

Garde-corps et mains courantes :

Garde-corps et mains courantes en acier thermolaqué ou peint.

Sous face de la paillasse : dito 4.4.3.

Système d'accès à la toiture par échelle avec barre d'accrochage et cadenas.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Chauffage : sans objet.

4.4.6 Éclairage

Commande de l'éclairage par détecteur de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local 2 roues

- Sol : béton brut
- Murs : béton brut;
- Plafond : dalle béton brut avec isolation fond de coffrage ou isolation projetée, selon localisation ;
- Eclairage : par points lumineux commandés par détecteur de présence
- Porte : métallique ou bois avec ferme-porte avec serrure à clef sur organigramme ;

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.5.4 Local d'entretien

Sans objet

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 Local de réception des ordures ménagères

- Murs

Carrelage grès cérame au mur sur 120cm de haut

- Sols

Carrelage grès cérame antidérapant

- Plafonds

Dalle en béton armé brute de décoffrage, isolation thermique et coupe-feu si nécessaire.

- Divers

Porte d'accès métallique thermolaquée ou bois, degré coupe-feu réglementaire.

- Eclairage

Éclairage par luminaires sur détection de présence.

- Plomberie

Robinet de puisage, siphon de sol

- Ventilation

Ventilation mécanique ou naturelle selon contraintes techniques.

- Contrôle d'accès

Ouverture par serrure sur organigramme

4.6.2 Chaufferie

Sans objet

4.6.3 Sous-station de chauffage

Dalle en béton armé brute de décoffrage, isolation thermique et coupe-feu si nécessaire

4.6.4 Local des surpresseurs

- sans objet

4.6.5 Locaux techniques (ENEDIS / AEP / Fibre / EAU / TGBT)

Sols et murs en béton brut.

Dalle en béton armé brute de décoffrage, isolation thermique et coupe-feu si nécessaire.

4.6.6 Local transformateur ENEDIS

Sans objet.

4.6.7 Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.6.8 Local désenfumage sous-sols

Sans objet.

TITRE 5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Installation conforme à la réglementation.

5.3.2 Antenne TV – radio

Antenne hertzienne collective.

Fibre optique : installation conforme au CCH.

Adduction de l'immeuble à partir des réseaux ouverts au public, espaces d'accueil des opérateurs (local), passages horizontaux pour les chemins de câble, gaines techniques et liaison entre la gaine technique et les logements.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dito 4.6.1

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Logements : ventilation mécanique simple flux hygro B : ventilateur / extracteur à variation électronique de vitesse, dispositifs anti vibratiles,

Local ordures ménagères : Ventilation naturelle ou mécanique

Stationnement : Ventilation naturelle.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Eau potable : Il sera prévu l'installation de manchettes pour l'installation ultérieure de compteurs individuels suivant contrat d'abonnement d'individualisation.

Un bypass pour chaque logement.

Pour les services généraux : Point de puisage extérieur proche de l'aire de stockage des bacs OM pour le nettoyage de ceux-ci.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression :

Selon la pression du distributeur, un surpresseur pourrait être mis en place. (Etude en cours)

5.6.3 Colonnes montantes

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression avec protection anti condensation dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide.

Vanne d'isolement et purge en pied, anti-bélier en tête.

5.6.4 Branchements particuliers

Dito 5.6.1.

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1 Comptages des services généraux

Un comptage Services Généraux.

Le comptage parking (éclairage, , porte automatique...)

5.7.2 Colonnes montantes

Colonnes électriques conformes à la réglementation, situées en gaines palières.

5.7.3 Branchements et comptages particuliers

Compteurs d'abonnés et disjoncteurs situés dans la GTL de chaque logement.

Comptage avec dispositif de téléreport, suivant prescriptions ENEDIS.

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

6.1 CIRCULATION DES PIETONS

6.1.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Accès au hall RDC directement depuis le domaine public,

6.2 ESPACES VERTS

6.2.1 Aire de repos

Sans objet.

6.2.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Suivant plans du Paysagiste.

6.2.3 Engazonnement

Suivant plans du Paysagiste.

6.2.4 Arrosage

Des attentes pour l'ensemble du projet seront prévues et réparties selon plans du Paysagiste, en cours d'étude.

6.2.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.2.6 Chemins de promenade

Sans objet

6.2.7 Jardins potagers en bacs

Sans objet

6.3 ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage sera réalisé par des points lumineux commandés par une horloge associée à un détecteur de présence sur minuterie et interrupteurs.

6.3.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Sans objet

6.4 CLOTURE

6.4.1 Sur rue

Clôtures métalliques à barreaudage vertical de hauteur variable suivant pentes.

6.4.2 Avec les propriétés voisines

Sans objet

6.5 RESEAUX DIVERS

6.5.1 Eau

Il sera prévu un raccordement eau général pour l'opération située en regard en limite de propriété (suivant demande concessionnaire)

6.5.2 Gaz

Sans objet

6.5.3 Électricité (poste de transformation extérieur)

Il sera prévu des raccordements HT pour l'opération située en regard en limite de propriété (suivant demande concessionnaire)

6.5.4 Postes d'incendie, extérieurs

Sans objet.

6.5.5 Égouts

Les eaux seront évacuées gravitairement vers 1 branchement concessionnaire.
Branchements sur réseau de la ville de Roanne.

6.5.6 Épuration des eaux

Sans objet.

6.5.7 Télécommunications

Il sera prévu un local Fibre général au projet situé au sous-sol -1.

6.5.8 Drainage du terrain

Sans objet.

6.5.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement des espaces verts et chemins d'accès

Récupération des eaux pluviales par canalisations circulant en plafond du Sous-sol -1, puis descentes vers les bassins de rétention/infiltration de l'espace public.

CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXÉCUTION

Toute la construction est faite suivant la présente notice descriptive dans toutes les règles de l'art et avec des matériaux de choix employés suivant la coutume du pays.

Avertissements

Il est convenu que l'Architecte pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer lui-même la modification ou l'adaptation des plans, prestations, matériaux ou marques, en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires, c'est à dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Il est expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple, enduits et autres traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtées définitivement qu'en cours de chantier, après accord le cas échéant de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la copropriété.

Particulièrement, ils devront supporter les passages de tous les réseaux, tuyauteries, traînasses de ventilation, câbles courants faibles (détection incendie) et la présence des bondes de sol, cunettes, grilles de ventilation, vidange de colonne sèche, détecteur incendie pouvant grever leurs lots sans indemnité, notamment en espaces privatifs extérieurs, et laisser le libre accès pour procéder à l'entretien ou le remplacement nécessaire.

Le tracé définitif des divers réseaux n'est figé qu'en fin de travaux en fonction des caractéristiques techniques et impératifs de chantier et des aménagements extérieurs.

Les éventuelles modifications techniques apportées à la présente Notice Descriptive et plans contractuels, à la demande du client, ne deviendront définitives qu'après acceptation formelle du Maître d'Œuvre.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

Cas de modifications techniques intégrées dans le contrat de réservations ou ses annexes

Accord du maître d'œuvre :

Les modifications techniques apportées à la base générale du contrat notamment au niveau des plans et descriptifs types, à la suite d'une demande spécifique du client, ne deviendront définitives qu'après acceptation écrite du maître d'œuvre tant sur les travaux que sur leur compatibilité avec le délai imparti.

Délai imparti :

En tout état de cause, toutes modifications portées sur le contrat de réservation ou dans tous documents annexes (descriptifs, plans, fiche de définition des travaux modificatifs...), à réaliser par le maître de l'ouvrage, dans le cadre du prix de vente, générera une prolongation automatique du délai d'achèvement énoncé au contrat de 15 jours ouvrables. En outre, un éventuel délai complémentaire pourra être demandé par le maître d'œuvre en cas d'impératifs de chantier lors de la validation de la demande de modification.