

Notice sommaire

Rue des Carillons – 74000 – ANNECY

L'EVEIL

Résidence « OSTARA »

SOMMAIRE

0. GÉNÉRALITÉS.....	3
1. Caractéristiques Techniques Générales De L'immeuble.....	4
1.1. Infrastructure.....	4
1.2. Murs Et Ossature.....	4
1.3. Planchers.....	4
1.4. Cloisons De Distribution.....	5
1.5. Escaliers.....	5
1.6. Toitures.....	5
2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements.....	6
2.1. Sols Et Plinthes.....	6
2.2. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures).....	6
2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	7
2.4. Menuiseries Extérieures.....	7
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaire.....	7
2.6. Menuiseries Intérieures.....	7
2.7. Serrurerie Et Garde-corps.....	8
2.8. Peintures, Papiers, Tentures.....	8
2.9. Equipements Intérieurs.....	9
3. Annexes Privatives.....	11
3.1. Caves, Celliers, BUANDERIES.....	11
3.2. Parkings Extérieurs.....	12
3.3. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS.....	12
3.4. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	13
4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....	13
4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée.....	13
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages.....	14
4.3. Circulation Du Sous-sol.....	15
4.4. Cages D'escaliers.....	16
4.5. Locaux Communs.....	16
4.6. Locaux Techniques.....	16
5. Equipements Généraux De L'immeuble.....	18
5.1. Ascenseurs.....	18
5.2. Télécommunications.....	18
6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....	19
6.1. Voiries Et Parkings.....	19
6.2. Circulation Des Piétons.....	19
6.3. Espaces Verts.....	19
6.4. Eclairage Extérieur.....	19
6.5. Clôtures.....	19
6.6. Réseaux Divers.....	19

0. GÉNÉRALITÉS

Le projet comprend la réalisation en une tranche de la Résidence dénommée « OSTARA » constituant le lot 3 de l'ensemble immobilier dénommé « L'EVEIL ». Il se compose d'un (1) immeuble de 6 étages sur rez-de-chaussée (bâtiment P1) et d'un (1) immeuble de 4 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 84 logements, sur 2 niveaux de sous-sol communs à usage de parking, de caves et locaux techniques.

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit le programme immobilier.

Les termes de « Maître d'Ouvrage » désigneront la société SAS ANNECY LES CARILLONS.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Au règlement du lotissement en date du 18 août 2022
- A la réglementation environnementale 2020
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE délivrée par Cerqual
- Aux exigences du label Biodiversity Ready

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou réglementaire, de répondre aux exigences pour l'obtention de la certification visée ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse, en rigoles ou en trous, éventuellement en présence d'eau, afin de réaliser les fondations adaptées au projet.

Les terres provenant des fouilles serviront pour le remblaiement périphérique du sous-sol, si leur qualité le permet ; le cas échéant, elles seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Réalisées selon les résultats des études de sol et après validation du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure sont déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, conformes à la réglementation en vigueur et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DE FAÇADES

- Structure :

En béton armé, épaisseur suivant études structurelles et thermiques.

En murs à ossature bois suivant études structurelles et environnementales.

- Isolation :

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

- Revêtements de façades :

Suivant les exigences du Permis de Construire. Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents :

- Béton lasuré (rez-de-chaussée)
- Enduit de parement type monocouche taloché
- Bardage bois, bardage cassettes en acier laqué, bardage métallique à joint debout,
- Eléments ponctuels de bardage en tôle métallique perforée formant brise vue devant les garde-corps.

1.2.2. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES APPARTEMENTS (REFENDS)

En béton armé. Epaisseur suivant calculs, ou SAD180 suivant études structure et acoustiques

1.2.3. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS

En béton armé avec un minimum de 18 cm ou SAD180 suivant études structure et acoustiques

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

En béton armé avec un minimum de 20 cm.

Chape flottante coulée sur un isolant acoustique et/ou thermique dans les logements et circulations palières.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

Terrasses : En béton armé. Epaisseur selon calculs du bureau d'étude avec un minimum de 16 cm.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

En béton ou en cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur
Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides

1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIECES

En béton ou en cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur

1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

Cloisons de type PLACOSTIL avec ou sans laine minérale, épaisseur selon études acoustique et thermiques et réglementation incendie.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

1.6. TOITURES

1.6.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans Objet

1.6.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.
Protection par végétalisation et bande stérile périphérique.
Sécurité collective par garde-corps en béton selon localisation.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

Le carrelage sera collé sur une chape acoustique

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES

Les revêtements de sols et plinthes des placards seront identiques à ceux des pièces où ils se situent.

L'entrée, le séjour et les dégagements, seront revêtus d'un carrelage grès cérame à bords rectifiés, en pose droite, de marque ARTE DECO modèle ZUMBA+ dimensions 60x60cm ou équivalent, avec plinthes assorties.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi quatre ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Les chambres seront revêtues d'un parquet contrecollé en pose flottante, à l'anglaise, de marque BERRY ALLOC modèle Essentiel Regular ou équivalent, avec plinthes assorties.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi quatre ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

La cuisine, les salles de bains, salle d'eau, WC et buanderie seront revêtus d'un carrelage grès cérame à bords rectifiés, en pose droite, de marque ARTE DECO modèle ZUMBA+ dimensions 60x60cm ou équivalent, avec plinthes assorties.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi quatre ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Dans le cas où lave-linge serait positionné dans le placard, le revêtement de sol du placard sera en carrelage identique à celui de la pièce attenante.

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

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES

Les salles de bains et les salles d'eau recevront une faïence de marque ARTE DECO Gamme Twist uni ou décor rectifié, dimensions 30x60 ou équivalent.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi quatre ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Sens de pose, coloris et couleur des joints selon ambiances proposées par le maître d'ouvrage.

- Faïence toute hauteur sur la périphérie de la baignoire, y compris sur le tablier de la baignoire.
- Faïence toute hauteur sur la périphérie du receveur de douche.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

Sans objet

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

En béton ou en plaques de plâtre avec préparation pour l'application d'une peinture.

2.3.2. PLAFONDS DES LOGGIAS

En béton.

2.3.3. SOUS-FACES DES BALCONS

En béton.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront en bois, ouvrant à la française, ou coulissant à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe, suivant plans de vente.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES CHAMBRES ET AUTRES PIÈCES

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront en bois, ouvrant à la française, avec ou sans partie fixe, suivant plans de vente.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

Les baies des séjours/cuisines seront équipées de brise-soleil orientables métalliques motorisés ou de volets roulants métalliques motorisés suivant indication du plan de vente, teinte au choix de l'architecte.

Les baies des chambres seront équipées de volets roulants métalliques motorisés sur chambres, teinte au choix de l'architecte.

Les occultations en rez-de-chaussée seront équipées d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. PORTES INTERIEURES

Les portes de distribution intérieures seront de type porte battantes à rive droite « pose fin de chantier » avec

- Huisserie en bois aggloméré, finition mélaminé
- Vantaux à âme alvéolaire, finition mélaminé

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles finition inox ou zamak, sur rosace, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, avec une condamnation par clef pour les chambres, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

Les butées de portes seront prévues si l'aménagement le permet.

Choix de la finition porte et huisserie parmi 4 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.

Portes coulissantes de finition équivalente lorsque représentées sur plan de vente.

2.6.2. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte antieffraction (certifiée A2P1* 5 points), dimensions suivant plan, avec seuil en bois. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque, d'une serrure 5 points A2P1* avec cylindre sur organigramme, un microviseur, et butée de porte.

2.6.3. FAÇADES DE PLACARDS

S'il figure un placard sur le plan de vente, il sera équipé d'une façade coulissante ou pivotante, de 12 mm d'épaisseur, de couleur blanche (dimensions selon plan).

Des emplacements de rangements complémentaires sont indiqués en pointillés sur les plans de vente à titre informatif.

2.6.4. ESCALIER DES DUPLEX

Les escaliers des logements en duplex seront en bois et équipé d'une main courante.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les barres d'appui seront en métal, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en vitrage opalescent ou imprimé / texturé.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Suivant les plans de façades, les ouvertures des locaux vélos situés en rez-de-chaussée seront équipées de claustras bois ajourés sur ossature bois ou métallique

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES SUR MENUISERIES

Suivant les plans de façades, les menuiseries extérieures bois recevront une lasure ou un vernis. Teinte au choix de l'architecte.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR LES MENUISERIES

Sur les menuiseries bois et les huisseries de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition velours ou satinée.

2.8.2.2. SUR LES MURS

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche finition velours ou satinée, finition A.

2.8.2.3. SUR LES PLAFONDS

Sur les plafonds, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche, finition mate ou velours, finition A

2.8.2.4. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Sans objet

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Sans objet

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

La production d'eau chaude sera collective.

Il sera prévu un robinet de coupure générale par logement.

Des compteurs individuels de type ISTA seront installés, leur entretien sera à la charge de la copropriété.

2.9.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Sans objet

2.9.4. PRODUCTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE

Un ou des échangeur(s) situé(s) en sous-sol permettront d'alimenter en eau chaude le réseau de chauffage et de pourvoir à la production ECS de la Résidence.

2.9.4.1. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Un ou deux robinet(s) d'alimentation en eau froide et siphon(s) pour la vidange de la machine à laver le linge et/ou du lave-vaisselle sont prévus, selon plan de vente.

2.9.4.2. APPAREILS SANITAIRES

Les salles de bains seront équipées :

- d'une baignoire acrylique de couleur blanche, de marque JACOB DELAFON modèle BRIVE ou équivalent, de largeur 70 cm et de longueur 1,70 m minimum.
- d'un pare-bain.
- d'un meuble vasque sur pied ou suspendu équipé de tiroirs, d'un miroir et d'une applique ou bandeau lumineux ; double-vasque selon plan de vente

Les salles d'eau seront équipées :

- d'un receveur de douche acrylique de couleur blanche, de marque JACOB DELAFON modèle AEROBLOC ou équivalent, de dimension selon plans de vente et réglementation handicapés avec ressaut 2cm.
- d'une paroi de douche avec porte battante ou coulissante suivant configurations.
- d'un meuble vasque sur pied ou suspendu équipé de tiroirs, d'un miroir et d'une applique ou bandeau lumineux ; double-vasque selon plan de vente

Les WC seront équipés d'un ensemble WC suspendu composé :

- d'une cuvette en porcelaine de couleur blanche et abattant avec frein de chute
- d'un bâti-support avec un réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau

2.9.4.3. ROBINETTERIE

La robinetterie des vasques, sera de type mitigeurs monotrou dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

La robinetterie des baignoires sera de type mitigeurs thermostatiques, comprenant une douchette à main et un flexible chromé à double agrafage.

La robinetterie des douches sera de type colonne de douche, comprenant une douchette à main, une douche de tête, un mitigeur thermostatique et un flexible chromé à double agrafage.

2.9.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.5.1. TYPE D'INSTALLATION

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

Un système permettant d'estimer mensuellement et d'afficher la consommation par type d'énergie (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, réseau prises électriques, etc...) sera mis en place afin de répondre à l'article 23 du décret 2010-1269 du 26/10/2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions.

2.9.5.2. PUISSANCE A DESSERVIR

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.9.5.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

L'appareillage sera de modèle ODACE STYL de chez SCHNEIDER, ou au moins équivalent.
Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.
Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.
Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double

2.9.5.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Timbre sonnerie pouvant être intégré au visiophone, avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.9.6. CHAUFFAGE-VENTILATION

2.9.6.1. TYPE D'INSTALLATION

L'installation de chauffage est collective et raccordée sur le réseau de chauffage urbain.
La distribution des logements se fera depuis la sous-station collective et les colonnes montantes situées dans les gaines palières ou gaines logements.
Des compteurs individuels de type ISTA seront installés, leur entretien sera à la charge de la copropriété.

2.9.6.2. TEMPERATURES GARANTIES, AVEC MISE EN FONCTIONNEMENT DU CHAUFFAGE, DANS LES DIVERSES PIECES PAR TEMPERATURE MINIMALE EXTERIEURE DE - 12°

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 12°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 21°C et les autres à + 19°C.

2.9.6.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable.
Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe à eau chaude, équipé de panneaux lisse et de robinet thermostatique à l'exception du séjour. Dimensions et puissance selon études thermiques.

Le chauffage des salles de bains et des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche. Dimensions et puissance selon études thermiques.

2.9.6.4. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, WC et Buanderie). Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées dans les maçonneries en façade ou dans les menuiseries extérieures, selon les exigences techniques.

2.9.7. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.7.1. PLACARDS

Sans objet

2.9.8. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

Les prises de communication, internet, téléphone et TV seront au format RJ 45

2.9.8.1. TV

Une prise RJ 45 dans le séjour pour les logements inférieurs à 35 m².

Deux prises RJ 45, une dans le séjour et une dans la chambre principale, pour les logements de 35m² et 100m²

Trois prises RJ45, une dans le séjour, une dans la chambre principale et une dans une autre chambre pour les logements au-delà de 100 m².

2.9.8.2. TELEPHONE :

Deux prises RJ45 juxtaposées et interconnectées dans le séjour, à proximité d'un socle de prise de courant 16A.

Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans la chambre principale pour les T2 et plus.

Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans la chambre 2 pour les T3 et plus.

Dans le tableau électrique du logement, boîtier de brassage DTI agréé France Télécom pour répartition téléphonique, boîtier de brassage DTIO pour répartition de la fibre optique et répartiteur TV, pour distribuer les prises RJ45.

2.9.8.3. FIBRE OPTIQUE :

Respect de l'article R 111-14 modifié par le décret n°2011-1874 du 14 décembre 2011.

Fourniture et mise en œuvre d'un répartiteur d'une fibre optique depuis le local technique jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

2.9.9. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.9.1. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DDAF)

Détecteurs de fumée munis de marquage CE et certifié NF DAAF

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, BUANDERIES

3.1.1. MURS ET CLOISONS

Les murs des caves seront en béton banché ou cloisons en parpaing de ciment ou carreaux de brique.

Le traitement des murs de celliers et des buanderies sera identique à celui des cuisines si celui-ci sont situées à l'intérieur des logements.

3.1.2. PLAFONDS

Les plafonds des caves seront en béton brut, avec isolant thermique en sous-face des parties habitables suivant étude thermique

Les plafonds des celliers et des buanderie seront identiques à ceux des cuisines si ceux-ci sont situés à l'intérieur des logements.

3.1.3. SOLS

Le sol des caves sera en béton brut

Le revêtement de sol des celliers et des buanderies sera identique à celui des cuisines si celui-ci est situé à l'intérieur des logements.

3.1.4. PORTES D'ACCES

- Blocs porte d'accès au sas :
Porte en bois à âme pleine avec serrure de sûreté sur organigramme. Finition peinture acrylique.
Béquilles et quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.
- Blocs porte individuelle de cave :
Porte isoplane alvéolaire avec serrure à canon européen. Finition prêt à peindre ou pré-peinte
Numérotation des portes de caves.
Béquilles et quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Ventilation avec grille à peindre ou grille caillebotis en acier galvanisé suivant localisation.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations sur détecteur avec minuterie avec hublot étanche.
Eclairage de sécurité conforme à la réglementation.

Nota : les caves pourront être traversées par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.)

3.2. PARKINGS EXTERIEURS

Sans Objet

3.3. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.3.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Les emplacements de parking seront boxés suivant plan de l'architecte.

3.3.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

3.3.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton brut.

3.3.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

Nota : les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.)

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de

localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic.

3.4. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

3.4.1. JARDINS PRIVATIFS

Certains logements pourront bénéficier d'un jardin à jouissance privative et devront en assurer l'entretien.

Les parcelles seront engazonnées ou plantées suivant les plans du paysagiste. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les jardins seront clôturés avec des clôtures type ganivelles hauteur 1,20m.

3.4.2. TERRASSES A RDC ET EN ETAGE

Les sols seront constitués par un platelage bois posé sur plots.

Les terrasses privatives seront équipées :

- d'un robinet de puisage
- d'une prise de courant étanche.
- D'un point lumineux en applique commandée en simple allumage (Les terrasses de plus de 30m² seront équipées de deux points lumineux en applique)

Ecran séparatif en verre opaque encastré dans un cadre thermo laqué selon plan de vente.

3.4.3. BALCONS

Les sols des balcons ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé. Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type dalles sur plots ou platelage bois sur plots. Les ressauts pour l'accès aux balcons seront conformes à la réglementation.

Ils seront équipés :

- d'une prise étanche
- d'une applique commandée en simple allumage si sa surface est supérieure à 10 m².

Les séparatifs de balcons ou terrasses, de hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre opaque ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, SAS ET CIRCULATIONS A REZ-DE-CHAUSSEE

4.1.1. SOLS

Le hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage collé avec plinthes assorties, dimension et coloris suivant carnet de décoration de l'architecte.

Un tapis de sol encastré sera positionné dans le sas ou à l'extérieur sous le porche.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus pour partie de peinture et pour partie d'un revêtement mural collé, suivant carnet de décoration de l'architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond revêtu de 2 couches de peinture.

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

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Un système de contrôle d'accès à l'entrée de chaque immeuble se fera :

- sur rue, avec une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement et lecteur de badge
- dans le sas, avec un digicode et lecteur de badge

Dans les logements : un visiophone permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte sur rue et de la seconde porte du sas de l'immeuble.

4.1.5. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble composé d'éléments normalisés qui seront positionné dans le hall ou le sas suivant carnet de décoration de l'architecte.

Leur disposition sera également conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres, suivant carnet de décoration de l'architecte.

4.1.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux ou coupoles encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant carnet de décoration de l'architecte.

Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1. SOLS

Le sol des paliers d'étages et des couloirs sera revêtu d'une moquette avec plinthes peintes en sapin ou médium., suivant carnet de décoration de l'architecte.

4.2.2. MURS

Les murs seront revêtus de peinture et / ou d'un revêtement mural collé, suivant carnet de décoration de l'architecte.

4.2.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton armé revêtues de deux couches de peinture.

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu ponctuellement un faux plafond acoustique recouvert de deux couches de peinture.

4.2.4. PORTES

Suivant carnet de décoration de l'architecte, les portes des circulations communes seront à âme pleine, peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Les portes de circulation en RDC pourront avoir une finition avec parement stratifié.

Elles seront équipées de béquilles sur plaque.

Une signalétique indiquant les étages sera mise en place sur les porte de circulation.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition par peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

4.2.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives, par plafonniers ou spots suivant carnet de décoration de l'architecte.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence temporisé.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Les sols des paliers d'ascenseurs et couloirs d'accès aux étages seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

Les sols des circulations du sous-sol et des parkings seront en béton brut.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture si elles ne sont pas boxées.

4.3.2. MURS

Couloir d'accès aux étages et palier d'ascenseur : En béton ou maçonnerie de parpaing avec peinture de propreté ou enduit projeté gouttelette.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

4.3.4. PORTES D'ACCES

La porte principale d'accès au sous-sol sera de type basculante et sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement)

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

4.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès au sous-sol sera en béton armé avec une finition balayée et intégrera un chasse-roues.

4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sas d'accès piétons :

Eclairage par hublots avec commande par détecteur de présence,

Parking :

Eclairage fluorescent

Commande d'éclairage: 1/3 permanent et 2/3 par détecteur de présence pour véhicules et piétons.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes pour toutes les sorties et balisages des circulations.

Respect du décret et de l'arrêté en date du 23 décembre 2020, relatifs aux caractéristiques minimales des dispositifs d'alimentation et de sécurité des installations de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

4.3.7. ACCESSOIRES

Les canalisations basses (situées au moins de 1m de hauteur) traversant le parking, seront protégé par des arceaux en acier.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers et la sous-face de l'escalier, il sera appliqué un enduit projeté.

4.4.4. ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière.

Les mains courantes seront en acier finition peinture.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.4.5. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par hublots commandés par détecteurs de présence temporisé.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur et des blocs de sécurité autonomes²⁰ seront installés.

4.4.6. ACCESSOIRES

Une échelle pour l'accès aux terrasses techniques, sera positionnées dans chaque cage d'escalier.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAUX VELO, VOITURES D'ENFANTS

Les murs du local vélo seront en béton brut ou revêtus d'une peinture de propreté sur les parois qui recevront éventuellement un doublage thermique

Le plafond sera en béton brut, avec isolant thermique en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

Le sol sera revêtu d'une peinture anti-poussière.

L'éclairage se fera par hublot commandé avec un détecteur de présence.

La porte d'accès au local vélo sera métallique, avec ferme porte hydraulique et contrôle d'accès avec un système de badges.

Le local vélo sera équipé de dispositifs fixes, double hauteur, permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES

Les murs du local poubelles recevront une peinture.

Le plafond sera en béton brut, avec isolant thermique en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

Un carrelage antidérapant sera mis en œuvre sur le sol et remonté en plinthes sur 1.50 m.

L'éclairage se fera par hublot commandé avec un détecteur de présence.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement et équipé d'un robinet de puisage et d'une prise électrique étanche

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Les murs du local sous station seront en béton brut.

Le plafond sera en béton brut, avec isolant thermique en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

Le sol sera revêtu d'une peinture anti-poussière, suivant cahier des charges exploitant

L'éclairage se fera par hublot commandé avec un détecteur de présence.

4.6.4. LOCAL IRVE

Les murs du local IRVE seront en béton brut.

Le plafond sera en béton brut, avec isolant thermique en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

Le sol sera revêtu d'une peinture anti-poussière, suivant cahier des charges exploitant

L'éclairage se fera par hublot commandé avec un détecteur de présence.

4.6.5. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Les murs du local Fibre Optique station seront en béton brut.

Le plafond sera en béton brut, avec isolant thermique en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

Le sol sera revêtu d'une peinture anti-poussière, suivant cahier des charges exploitant

L'éclairage se fera par hublot commandé avec un détecteur de présence.

4.6.6. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

- Cabine métallique avec revêtement intérieur au choix du décorateur
- Sol identique au revêtement du rez-de-chaussée
- Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.
- Eclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif.
- Commande à clé ou Vigik ou clavier codé selon choix Maître d'Ouvrage en cabine pour accès aux sous-sols.
- Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil
- Porte à ouverture automatique.
- Système téléalarme avec transmetteur pour liaison avec une centrale de télésurveillance 24 h / 24 h.
-

5.2. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau.

5.2.2. T.V. ET RADIO

Raccordement à une antenne hertzienne ou parabole double tête.

5.3. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par le concessionnaire et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par le concessionnaire

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

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

Les voiries d'accès et les places de stationnements extérieures seront gérées dans le cadre de l'ASL

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

Chemins en béton désactivé ou revêtement bitume selon plans du paysagiste et de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS

Aménagement suivant plans de paysagiste et de l'architecte.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

L'éclairage des extérieurs sera assuré par détecteur crépusculaire, avec lampe basse consommation.

6.5. CLOTURES

6.5.1. ENTRE JARDINS COLLECTIFS ET ESPACES ACCESSIBLES AU PUBLIC

Sans objet

6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôtures ou murets existants conservés suivant permis de construire.

6.5.3. ENTRE TERRASSES PRIVATIVES ET JARDINS COLLECTIFS

Sans objet

6.6. RESEAUX DIVERS

Un système de relevage par pompe pourra être installé pour les Eaux Usées et/ou les Eaux Pluviales en fonction des contraintes éventuelles des réseaux publics.

6.6.1. EAU POTABLE

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble

6.6.2. RESEAU DE CHALEUR

L'alimentation se fera depuis le réseau public jusqu'à la sous-station.

6.6.3. ELECTRICITE DU RESEAU

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS.

6.6.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les bouches d'incendie seront positionnées suivant nécessité ainsi que les extincteurs conformément à la réglementation.

6.6.5. EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vanes seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

6.6.6. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées. Elle sera raccordée au réseau téléphonique et fibre optique en fonction des prescriptions des concessionnaires.

6.6.7. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS

Les eaux de pluies seront évacuées vers des noues d'infiltration, avec mise en œuvre d'un dispositif de rétention si les réglementations départementale et ou communale l'exigent.

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant