

**Construction de 44 logements et de locaux d'activités
Dont 22 logements accessions libre, 9 logements BRS et 13
logements locatifs sociaux.**

« LES 3 PINS »

**ROUTE DES BAUGES
74540 CUSY**



BÂTIMENT A (dernier étage), B ET C – GAMME PREMIUM

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres qu'enduits, peinture, papiers peints et tentures)	9
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures)	9
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	11
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
3. ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1. CAVES	16
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS	16
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	17
3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	17
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	17
3.6. JARDINS PRIVATIFS SUIVANT PLANS	18
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	18
4.1. HALL D'ENTREE	18
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	19
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	19
4.4. CAGES D'ESCALIERS	20
4.5. LOCAUX COMMUNS	21
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	21
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	21
5.1. ASCENSEURS	21
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	22
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	22
5.4. ALIMENTATION EN EAU	22
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	23
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	23
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS ..	23
6.1. VOIRIES ET PARKING	23
6.2. CIRCULATION PIETONS	24
6.3. ESPACES VERTS	24
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	24
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	24
6.6. CLOTURES	24

6.7.	RESEAUX DIVERS	25
6.8.	LOCAUX COMMERCIAUX	25
7.	ORGANIGRAMME DES CLES	26
8.	INFORMATION DES HABITANTS	26

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche de 5 bâtiments de 2 étages + combles sur rez-de-chaussée ou 2 étages sur rez-de-chaussée pour le bâtiment C, comportant globalement 44 logements et la réalisation de locaux d'activité, sur 1 niveau de sous-sol communs à usage de parking et locaux techniques.

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

Ce programme sera notamment conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique C 15-100,
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- À la réglementation thermique RE 2020
- à la Certification Bâtiment Energie Environnement (BEE) délivré par le certificateur accrédité COFRAC : PRESTATERRRE
- Au label Santé+ de CARE PROMOTION, délivré par le certificateur agréé PRESTATERRRE.

La construction se conformera également :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.

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.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Une bande de terrain sera cédée à la commune pour l'élargissement de la route des Bauges et route des Crêts.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée suivant l'étude géotechnique.

1.1.3. PLANCHER BAS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure décrits ci-après seront déterminées par un bureau d'études de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2. MURS DE FACADES

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum, suivant étude de structure et étude thermique. Des poteaux en béton peuvent être apparents côté logement, suivant l'étude structure.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur qui sera validée par le bureau d'étude fluides, même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, ou d'une peinture ou d'un bardage bois ou métallique suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

Sur une partie des façades du bâtiment C, des cordes de Jakob seront mises en place. Elles seront destinées à recevoir des plantes grimpantes.

1.2.3. MURS PIGNONS

Idem article 1.2.2.

1.2.4. MURS MITOYENS

Idem 1.2.2. et seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS

Idem article 1.2.2.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

□ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings et/ou en système composé d'une ossature métallique, d'isolant acoustique avec parement constitué de double plaque de plâtre de type SAD 180 ou équivalent suivant l'étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

□ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par un bureau d'études de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Le plancher d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur sera suivant étude de structure et exigences acoustiques (épaisseur minimale 20 cm).

Le plancher bas à rez-de-chaussée recevra une chape flottante thermo-acoustique avec interposition d'un résilient acoustique et d'un isolant thermique.

En étage, ils recevront une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem article 1.3.1.

Suivant étude thermique, isolation thermique en sous face par projection ou par panneaux en fibres minérales recouverts ou non de plaques de plâtre ou panneaux rainurés en P.V.C, suivant destination.

1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, ou de faux-plafond en plaques de plâtre lisse, fixées sur ossature métallique sous la charpente.

Isolation par laine de verre ou de roche, d'épaisseur suivant étude thermique.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type PLACOSTIL de 72 mm avec 2 parements en plaques de plâtre montées sur ossature métallique. Suivant la réglementation acoustique et les zones concernées, elles seront remplies de laine minérale phonique.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge ou équivalent au droit des douches et baignoires.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Pour les autres locaux se rapporter aux articles 3.1 et articles 4.5 à 4.7.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures, le cas échéant, seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC ou zinc ou métalliques (suivant choix Architecte) et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Ces dernières récupéreront les eaux pluviales des balcons.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisations en PVC et divers réseaux, en enterrés et/ou en sous face du plancher haut de parc de stationnement. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

A l'intérieur du programme, la collecte des eaux usées/eaux vannes et des eaux pluviales est réalisée en « séparatif ». Elles seront par suite évacuées sur le réseau concessionnaire ou infiltrées suivant les instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Pour les bâtiments A et B :

Les charpentes sont en bois assemblées par connecteurs, traitées fongicide et insecticide ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle.

Les éléments d'habillage tels que : Bandeaux, sous-faces, planches de rives, décrochés de toiture, sont réalisés en : Bois traité fongicide insecticide.

La couverture est réalisée en tuiles plates, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

Les toitures sont équipées des accessoires règlementaires et ponctuées de outeaux en bardage vertical à joints debout. Coloris au choix de l'architecte.

Les chéneaux et chutes d'eaux pluviales sont : En métal type zinc, assorties aux éléments de toiture. Celles-ci sont raccordées au réseau d'eaux pluviales.

Pour le bâtiment C : Sans objet (toiture-terrasse)

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité multicouche élastomère avec panneaux isolants au-dessus de locaux chauffés de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou système auto-protégé et/ou végétalisation.

Toitures terrasses accessibles privatives : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.

Terrasses jardins et cheminements : étanchéité bicouche élastomère. Pour les jardins, protection par couche drainante et interposition d'un feutre filtrant.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

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.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Au sol des entrées, séjours, dégagements, compris placards ou celliers attenants :

- Carrelage au sol, format 45 x 45 cm grès cérame coloré dans la masse de chez NOVOCERAM, ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

- Les plinthes seront assorties au carrelage.

Au sol des chambres, compris placards attenants :

- Revêtement stratifié de type BERRY FLOOR LOFT de chez BERRY ALLOC ou équivalent,
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront à peindre en blanc, format 100 x 10 mm minimum

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Au sol des WC, salles de bains, salles d'eau, compris placards ou celliers attenants suivant plan :

- Carrelage au sol, format environ 45 x 45 cm grès cérame coloré dans la masse de chez NOVOCERAM ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront assorties au carrelage.

2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons, loggias et séchoirs seront en béton armé lissé et recevront un revêtement complémentaire de type dalles béton ou grès cérame. Teintes au choix de l'architecte
Une différence de niveau pourra exister entre l'intérieur des logements et les balcons, loggia ou terrasse.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres qu'enduits, peinture, papiers peints et tentures)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris par le Maître d'ouvrage.

- Faïence murale 20 x 60 cm (pose à l'horizontale) de type NOVOCERAM ou équivalent au droit de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche) à hauteur d'huissierie.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les joints seront réalisés en harmonie avec les faïences (blanc ou gris).

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture, en étage courant.

Plaques de plâtre avec isolation thermique rapportée dans les combles perdus, destinées à recevoir une peinture.

Localement, pour passage d'équipements ou de réseaux divers, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou des soffites ou un caisson suspendu en plaques de plâtre suivant étude fluides et réglementation acoustique en vigueur.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS (Le cas échéant)

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture, teinte au choix de l'Architecte.

Si nécessaire isolation en sous-face de locaux chauffés, conformément à l'étude thermique, recouverte de plaques de plâtre destinées à recevoir une peinture.

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture, teinte au choix de l'Architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type PVC hors préconisation spécifique (Coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 vantail ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les fenêtres de toit seront en PVC **ou** Aluminium **ou** Bois **ou** Bois Aluminium finition peinture ou vernis équipées de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires suivant choix architecte.

Dimensions suivant plans architecte.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE (suivant plans)

Idem article 2.4.1.

Le vitrage des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC sera de type anti-effraction pour celles situées au RDC et en vitrage dépoli à tous les niveaux.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES (séjours et chambres)

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre type œil de bœuf seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium laqué (hors préconisation spécifique) avec manœuvre par motorisation électrique et centralisation. En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

2.5.2. PIECES DE SERVICE (cuisine et salles de bains)

Sans objet, sauf pour cuisine ouverte sur séjour idem article 2.5.1.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques pour les portes palières et en bois pour les portes de communication.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront alvéolaires post formées à recouvrement, ou isoplane (au choix de l'architecte), de gamme HUET ou équivalent, finition laquée usine de couleur blanche.

Elles seront équipées d'une béquille sur plaque, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau.

Pour chaque porte de chambre, il sera prévu une serrure avec une clé.

Les butées de portes seront en inox ou argent mat.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront en bois type ISOBLINDE de chez MALERBA ou équivalent, anti-dégondage, composées de deux faces fibres dures avec une âme composite

acoustique blindée et avec seuil en bois ou aluminium, dimensions suivant plan, finition stratifiée ou peinte, suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille chromée platine type VACHETTE MUZE ou équivalent, sur grande plaque (entraxe 195 mm), avec serrure 5 points A2P* et cylindre de chez VACHETTE ou équivalent, et d'un microviseur assorti.

Les butées de portes seront en inox ou argent mat.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Tous les placards des logements seront équipés :

- D'une façade constituée de panneaux en mélaminé de 10 mm avec panneaux blanc et profil acier (façades ouvrants à la française si la largeur est inférieure à 0,80 m, coulissant dans les autres cas).
- Les placards ne sont pas aménagés à l'intérieur

2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Côté logement, les huisseries de porte palière seront encadrées par un habillage en medium à peindre, ou un joint ou un couvre-joint, suivant le type de porte palière.

Côté palier, huisseries bois ou huisseries palières encadrées par un couvre joint suivant projet décoratif des parties communes.

2.6.7. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps métalliques de sécurité en terrasses inaccessibles si nécessaire.

Garde-corps des balcons et barres d'appuis selon plans de façades, en serrurerie peinte acier ou aluminium laqué d'usine, détails suivants permis de construire et teinte au choix de l'Architecte.

Selon plans de façades, certains garde-corps recevront un matériau opalescent face intérieure.

Mains-courantes et garde-corps métalliques peints sur escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Pare-vues sur les balcons, terrasses accessibles et terrasses jardins, suivant plans, réalisés en structure bois et/ou métallique et/ou verre dépoli selon détail architecte.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : sans objet

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets P.V.C. : sans objet

Sur volets aluminium : sans objet

2.8.1.3. Sur serrurerie

Sablage, métallisation ou galvanisation et thermolaquage, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.1. Sur sous-faces et rives des balcons

Deux couches de peinture pour extérieur, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries

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

2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides hors cuisine ouverte, il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition satinée.

Pièces sèches et cuisine ouverte, il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition mate velours.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition satinée

Pièces sèches et cuisine ouverte, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition mate velours.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée.

2.8.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Sur demande de l'acquéreur et au plus tard lors des choix de revêtement il pourra être mis en place un évier en acier inoxydable avec bac et égouttoir sur meuble en mélaminé blanc avec porte(s), robinetterie mitigeur à cartouche avec limiteur de débit.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube acier galvanisé, multicouche ou PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement avec robinet d'arrêt et manchette pour permettre la pose ultérieure d'un compteur individuel.

La distribution s'effectuera en partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

Le compteur sera à charge du propriétaire conformément aux prescriptions du concessionnaire.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

- Un ballon électrique thermodynamique selon étude thermique

La distribution par canalisations PER (polyéthylène réticulé) apparentes et encastrées sous fourreaux en dalle.

2.9.2.4. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente

Une alimentation et une évacuation seront prévues dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave-vaisselle, dito plan.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge seront prévues en salle de bains ou en salle d'eau, ou cellier, suivant plans. Les alimentations peuvent éventuellement être situées dans la cuisine, suivant plan.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

Les salles de bains / salles d'eau seront équipées :

- Selon plan, de baignoire 170 X 70 cm en acrylique de couleur blanche, avec tablier en carreaux de plâtre ou WEDI et faïence (dito murs) y compris trappe de visite.
- De meuble avec plan simple intégré en résine de synthèse, meuble bas 2 ou 3 portes, selon plan, 3 choix de façades, avec miroir et appliques leds de chez CEDAM, ITALBAGNO ou équivalent ;
- De receveur de douche 80 x 80 cm, 90 x 90 cm ou 90 x 120 cm selon plan, en porcelaine blanche ou acrylique postformé ou modèle extra plat en cas de salle d'eau principale au choix du Maître d'ouvrage en fonction des obligations liées à la réglementation.

Les W-C seront équipés :

- D'un ensemble WC en porcelaine avec cuvette suspendu, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 L et abattant frein de chute.
- Lave-mains : Sans objet

2.9.2.8. Robinetterie

Pour les douches, mitigeur de douche mural de chez VITRA ou équivalent.

Pour les baignoires, mitigeur de baignoire mural de chez VITRA ou équivalent.

Pour les vasques, robinetterie mitigeur double butée de chez VITRA ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Pour les baignoires et douches, ensemble douchette 2 jets sur barre de douche avec flexible minimum 1,75 m.

Il n'est pas prévu de pare-douche ou pare-bain sauf dans le cas où ils s'avèreraient obligatoires pour le respect de la norme électrique NFC 15-100.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'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 (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.9.3.2. Puissance à desservir

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

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les salles de bains, salles d'eau et WC, le dispositif de commande peut, pour respecter les réglementations, être disposé à l'extérieur.

Tous les éclairages seront munis d'ampoules basse consommation.

Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

** Prestations uniquement pour les logements accessibles par les handicapés (logements en RDC et logements en étage desservis par un ascenseur). : Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.*

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100.

Il comportera en plus :

- ◆ 1 interrupteur dans le séjour dédié à une prise de courant située à proximité d'une prise RJ 45 pour permettre de couper les appareils en veille,
- ◆ 1 prise RJ45 dans toutes les chambres,
- ◆ 1 sortie de fils haute en cuisine pour hotte.
- ◆ 1 point lumineux sur balcon ou terrasse

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau électrique avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par le réseau de chaleur urbain (selon étude thermique).

Le chauffage sera assuré par une sous station de chauffage urbain installée dans le local technique.

Le chauffage, hors salles de bains et salles d'eau, sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois et équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées de sèches serviettes électriques.

2.9.4.2. Températures intérieures

19°C assurée au centre des pièces pour une température extérieure de base de - 13°C.

2.9.4.3. Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.4. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux hygro-réglable.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.5. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Non aménagés.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Non aménagées si présente

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. Radio / TV / FM

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

Le raccordement de la télévision se fera sur les prises RJ45.

2.9.6.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau cuivre ou fibre optique d'Orange ou auprès du concessionnaire intervenant dans la ville.

Le câblage en fibre optique en attente depuis les tableaux d'abonné et le point de raccordement permettra un branchement futur au réseau fibre optique extérieur à l'immeuble s'il existe au droit de l'opération.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.9.3.3 seront raccordées à un coffret de communication situé dans le tableau d'abonné.

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

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un équipement de sécurité

- Sur rue et sur la porte extérieure du hall, une platine vidéophone avec VIGIK, à boutons poussoirs (pour 20 logements) ou à défilement de noms (pour 21 logements et plus), ou équivalent platine digicode inox avec VIGIK,
- Dans le sas, une platine digicode inox avec VIGIK,

Dans les logements : un combiné vidéophone mains-libres dans l'entrée, écran couleur, permettant de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte de l'immeuble.

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Certains appartements pourront bénéficier d'une cave située suivant plans de l'architecte.

3.1.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé, parpaings, brique ou placostyl ; 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 caves.

3.1.2. PLAFONDS

En béton brut de décoffrage, avec ou sans isolant thermique suivant étude thermique.

3.1.3. SOLS

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

3.1.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire finition lisse destiné à rester brut, avec serrure 1 point.

3.1.5. VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique des circulations, la ventilation des caves proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les couloirs de circulation desservant les caves seront équipés d'une prise de courant et seront éclairés par des points lumineux commandés par détecteurs de présence.

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

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. 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.

Certaines places de parking seront boxées.

Pour des raisons techniques, certains emplacements de parking pourront ne pas être boxés.

3.2.2. PLAFONDS

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

3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé brut. Les places non boxées seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.2.4. PORTE D'ACCES

La porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.2.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé. Si besoin, un chasse-roue pourra être réalisé de part et d'autre de la rampe.

3.2.6. VENTILATION

La ventilation du parking sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo commandés par détecteurs de présence.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

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

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou evergravier, selon permis de construire.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures ou par d'autre revêtement.

3.3.2. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant règlementation.

Une place de parking visiteur sera équipée d'un système permettant la recharge des véhicules électriques.

3.3.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Sans objet.

3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.4.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

3.4.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons et loggias seront équipés d'un point lumineux.

3.4.3. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

3.5.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles béton ou grès cérame (selon choix maîtrise d'ouvrage), posées sur plots ou sur terre-plein.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses seront équipées d'un point lumineux.

3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera prévu 1 robinet de puisage avec vanne de coupure dans le logement sur chaque terrasse privative des RDC bénéficiant d'un jardin.

3.6. JARDINS PRIVATIFS SUIVANT PLANS

3.6.1. PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.6.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privatifs, réalisées en grillage plastifié rigide ou semi-rigide de 1,2 m de hauteur.

3.6.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera installé, uniquement au RDC sur le mur de façade du logement côté jardin un luminaire si celui-ci n'est pas prévue au titre de l'article 3.5.3.

3.6.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Voir l'article 3.5.4.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Suivant choix de l'architecte.

4.1.2. PAROIS

Suivant choix de l'architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond constitué de plaques de plâtre avec zones perforées type Gyptone ou équivalent revêtu de 2 couches de peinture acrylique mate velours suivant étude acoustique et thermique.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

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

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué ou aluminium, avec vitrage sécurit, ferme porte et ventouses électromagnétiques.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.9.6.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront de type SELVA de marque SIRANDRE ou équivalent, seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux normes de la poste et aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées, finition suivant carnet de décoration.

4.1.7. TABLEAU D’AFFICHAGE

Un tableau d’affichage sera intégré dans l’ensemble boîtes aux lettres ou accroché séparément.

4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l’extérieur par le sas du hall d’entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots encastrés en faux plafond commandés par détecteurs de présence.

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

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSE, COULOIRS ET PALIERS D’ETAGES

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d’entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.

Le sol des paliers d’étages sera revêtu d’une moquette en dalle de type SIGNATURE de chez BALSAN ou équivalent, U3s P3 E1 C0 avec plinthes peintes en médium de 10 x 100 mm à bord droit.

4.2.2. MURS

Il sera réalisé une finition peinture lisse, ou un revêtement décoratif coloris au choix de l’architecte.

4.2.3. PLAFONDS

Au rez-de-chaussée et dans les étages, il sera prévu un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d’un enduit gouttelette ou d’une peinture acrylique blanche mate. Dans le cas contraire, il sera appliqué sur le plafond béton deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition mate velours.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l’architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

Il n’est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine à peindre au lot PEINTURE, équipées d’un double béquillage chromé sur grande plaque (entraxe 195 mm) de type MUZE de chez VACHETTE ou équivalent.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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.

Il sera prévu des spots lumineux, des hublots, des plafonniers ou appliques.

L’allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

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

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d’accès, tels que sas et couloirs, (à l’exception des sols décrits au chapitre 3).

4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront brut.

4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture acrylique ou d'un enduit projeté ou équivalent.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4. PORTES D'ACCES

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. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot ou appliques lumineuses, et commandées par détecteurs de présence.

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

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers fermés en superstructure seront revêtus de peinture de sol.

Les paliers d'escaliers ouverts en superstructure : Suivant choix de l'architecte.

4.4.2. MURS

Escaliers en superstructure :

- Escaliers fermés : En béton ou maçonneries, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.
- Escaliers ouverts : Suivant choix de l'architecte.

Escaliers en infrastructure :

En béton ou maçonneries, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent

4.4.3. PLAFONDS

Escaliers en superstructure :

- Escaliers fermés superstructure recevront un enduit gouttelette projeté type Bagar.
- Escaliers ouverts : Suivant choix de l'architecte.

Les plafonds d'escalier en infrastructure seront brut.

4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches)

Marches, contremarches, limons : Dito Article 4.4.1.

Sous-face de paillasse : Dito Article 4.4.3.

Les mains courantes seront en acier finition peinture ou thermolaquée. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

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

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par des appliques lumineuses, et commandées par détecteurs de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAL VELO

Le sol, les murs et le plafond seront bruts.

L'éclairage se fera par tube leds ou hublot commandé par détecteurs de présence.

Porte à âme pleine, finition peinture, condamnation par serrure sur organigramme.

Les locaux seront équipés de racks pour le stockage des vélos.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Une sous-station en sous-sol sera raccordée au réseau de chaleur urbain. Elle permettra d'assurer le relais de chauffage.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE

Poste transformateur situé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, selon les préconisations du concessionnaire.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Extracteur situé sur terrasse inaccessible ou dans les combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.7. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.6.8. LOCAL EAU

Il ne sera pas systématiquement mis en œuvre un local Eau. Le branchement pourra éventuellement se faire avec un regard extérieur de branchement. Le compteur général et la vanne d'arrêt seront intégrés à l'opération.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 Kg, vitesse 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Pour la sécurité il est prévu un contact à clé pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact à clé ou un digicode en cabine pour accéder au sous-sol.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Le chauffage sera assuré par un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

Un service d'estimation des consommations privatives liées au chauffage du logement et prenant en compte les usages des occupants est mis à disposition sur internet pendant une période de 3 ans.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire Sans objets.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs Sans objet.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans un point de collecte situé à l'extérieure et à proximité de la résidence. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

Les colonnes seront équipées de manchettes destinées à être remplacées par le compteur d'eau à charge du propriétaire suivant les prescriptions du concessionnaire.

5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

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

Surpresseurs, détendeurs ou régulateurs si nécessaire.

Les circuits seront désinfectés conformément à la réglementation en vigueur.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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) dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des sous comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ◆ Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ◆ Éclairage parkings, portes de parking, et éclairage extérieur (pour l'ensemble).

Des sous-comptages seront installés pour l'ascenseur.

Un sous comptage spécifique reprenant les consommations de l'éclairage extérieur.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.6.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Des lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon le permis de construire.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès au sous-sol et aux parkings extérieurs des véhicules particuliers à partir des voies publiques seront en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2. TROTTOIRS

Les trottoirs seront réalisés conformément au dossier de permis de construction et suivant les instructions de la collectivité.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Les places visiteurs seront en enrobé ou evergravier, dito permis de construire.

6.2. CIRCULATION PIETONS

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

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.
Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront conformes au permis de construire.

6.3. ESPACES VERTS

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau entre plusieurs lots est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement.

6.3.1. Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Elles seront réalisées conformément au plan du Permis de Construire et pendant la période favorable avant ou après la livraison de l'immeuble.

6.3.3. Engazonnement

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs et à usage privatif.

6.3.4. Arrosage

Sans objet.

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

Chemins en sable stabilisé ou béton désactive conformément au plan du Permis de Construire.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Selon Permis de Construire

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Selon Permis de Construire

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

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

6.7.2. GAZ

Sans objet

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

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.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude géotechnique.

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

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans VRD.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales et/ou de la rétention en terrasse inaccessible pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

6.8. LOCAUX COMMERCIAUX

Les locaux commerciaux situés à rez-de-chaussée seront livrés en béton brut, avec une porte et façade vitrée définitive.

Selon règlement de copropriété les fluides suivants seront laissés en attente :

- ❑ Eau froide (avec manchette pour pose ultérieure d'un compteur), eaux usées et eaux vannes raccordées sur les réseaux de l'immeuble
- ❑ Fourreaux aiguillés jusqu'aux gaines palières de l'immeuble pour ENEDIS, ORANGE et la Télévision.
- ❑ Conduit maçonné de section intérieure 40 x 40 cm, débouchant par une souche en toiture, pour des besoins éventuels d'extraction d'air vicié ou de fumées.

Les gaines techniques collectives de l'immeuble, traversant les commerces seront habillées de carreaux de plâtre ou de parpaings.

Le plancher bas du commerce sera livré brut à -7 cm du niveau fini et permettra une surcharge d'exploitation maximum de 500 kg / m² et pourra être isolé en sous face avec une isolation thermique de fibre minérales.

Le plancher haut sera livré brut avec une isolation thermique de fibres minérales selon étude thermique.

L'acquéreur aura à sa charge la réalisation de ses travaux d'aménagement et de façade dans le respect des normes, des règles de l'art et des autorisations administratives qui lui incombent.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- ❑ 3 badges de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée
- ❑ 3 clés spécifiques pour la porte palière, permettant :
 - l'accès au sous-sol depuis le hall et depuis l'extérieur
 - l'accès au sous-sol depuis l'ascenseur (sauf si présence d'un digicode dans la cabine)
 - l'accès à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol
 - l'accès aux locaux, vélos, 2 roues et local voitures d'enfants
 - l'accès au couloir des caves.

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait, à
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »