

FAUBOURG VALMY

Bâtiment A : 36 rue Saint Pierre de Vaise

Bâtiment A' : 19 rue du Sergent Michel Berthet

Bâtiment B : 5 rue des Deux Places

69009 LYON

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS



NOTICE DESCRIPTIVE
CONFORME À L'ARRETE DU 10 MAI 1968
Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Urbanisme

2 novembre 2022

Préambule :

Marignan Résidences réalise une opération immobilière dénommée « **FAUBOURG VALMY** » composée de quatre bâtiments édifiés du R+4 à R+4+Attique sur un niveau de sous-sol sur diverses parcelles situées 34, 36 rue Saint Pierre de Vaise (bâtiment A), 17, 19, 21 rue du Sergent Michel Berthet (bâtiment A'), 3 et 5 rue des Deux Places (bâtiments B et C), comportant un total de 69 logements, dont 18 logements sociaux imposés réglementairement sur le plan local d'urbanisme du Grand-Lyon, trois locaux commerciaux et 59 places de stationnement pour véhicules de tourisme au R-1.

Tous les niveaux de la résidence **FAUBOURG VALMY** sont desservis par ascenseur.

L'accès véhicule au sous-sol, comportant 59 places, est commun aux quatre bâtiments et se fait par la rue des Deux Places.

L'ensemble forme une copropriété unique.

Le bâtiment est conforme à la **RT 2012** en vigueur.

La présente notice concerne les logements situés dans les bâtiments A, A' et B ainsi que le sous-sol commun à tous les bâtiments.

Niveau de performance

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 thermique RT 2012

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. Les parkings situés en sous-sol pourront être inondés par remontée de la nappe phréatique en cas de crue majeure.

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.

0 . NOTE PRELIMINAIRE

0.1 - Les matériaux, procédés, équipements ou marques indiqués dans la présente notice, pourront être modifiés en raison de circonstances indépendantes de la volonté du vendeur ou en cas de force majeure, sous conditions de qualité et de caractéristiques techniques similaires.

Ces modifications pourront notamment résulter :

- a. d'une pénurie, même momentanée, ou d'un arrêt de fabrication pour une cause quelconque ou encore de délais de livraison non observés ou trop longs ;
- b. d'exigences particulières des Pouvoirs Publics, des services concédés ou des services de sécurité sur des points déterminés de la construction ;
- c. d'exigences découlant de nouveaux règlements, normes ou documents techniques unifiés, qui seraient rendus applicables à l'immeuble ;
- d. de nécessités techniques mises en évidence au cours de la construction.

0.2 - En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de modifier certains matériaux, prestations ou aménagements en accord avec les règles de l'art.

0.3 - Il est précisé que tous les éléments de décoration et d'équipements sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur.

CHAPITRE 1

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURES

Berlinoises / Reprise en sous œuvre pour tenue du terrain ou des mitoyens avant travaux, position suivant nécessité technique.

1.1.1.Fouilles

Fouilles en pleine masse, en trous et en rigoles réalisées à l'engin mécanique.

1.1.2.Fondations

Fondation de type pieux sous longrines et radier ou dalle portée en béton en fonction de l'étude de sol et de l'étude de l'ingénieur structure.

Le Maître d'ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

1.1.3. – Plancher sous-sol

Le plancher est réalisé en dalle pleine en béton armé ou en prédalles d'épaisseur selon calcul du BET structure et pour respect de la réglementation relative à l'isolation acoustique des bâtiments.

Le plancher haut du sous-sol sous les parties habitables recevra en sous-face un isolant de type flochage.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1.Murs en sous-sol

Les murs périphériques et les murs de refends élevés dans toute la hauteur des sous-sols sont des voiles en béton armé d'un aspect brut de décoffrage, ou en maçonnerie d'agglomérés de ciment. Structure relativement étanche selon DTU 14.1, avec cunette périphérique.

1.2.2.Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés en Béton Armé coulé dans coffrage métallique ou murs béton préfabriqués ou maçonnerie,

Ils recevront une isolation thermique par l'intérieur, constituée d'un complexe de polystyrène extrudé et plaque de plâtre conformément à l'étude thermique.

Ils recevront un enduit de type RPE ou RME ou enduit monocouche à l'extérieur ou une lasure, coloris et position selon projet de l'architecte et préconisations de la ville de LYON.

1.2.3.Murs pignons

Idem 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Idem 1.2.2.

1.2.5.Murs extérieurs divers

Idem 1.2.2.

1.2.6. Murs de refends

En béton armé, épaisseur suivant études du bureau béton, pour recevoir un enduit pelliculaire ou un complexe isolant dans les appartements suivant plans et étude thermique.

1.2.7.Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés en béton armé d'épaisseur suivant les règles de calcul en vigueur. Les murs non doublés par un isolant reçoivent un enduit pelliculaire.

1.2.8.Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre partie habitable et locaux communs sont réalisés en béton armé d'épaisseur suivant les règles de calcul en vigueur et reçoivent un enduit pelliculaire,

Doublage pour isolation phonique de la gaine d'ascenseur

1.3. PLANCHERS

1.3.1.Planchers sur étage courant

Les planchers sont réalisés en dalles pleines en béton armé ou en prédalles d'épaisseur selon calcul du BET structure et pour respect de la réglementation relative à l'isolation acoustique des bâtiments. Chape flottante sur isolant phonique.

1.3.2.Plancher sous terrasse

Plancher Dalle Pleine en Béton Armé ou en Prédalles.

Etanchéité multicouche

Isolation d'épaisseur conforme à l'Etude Thermique.

1.3.3.Planchers sur les locaux collectifs, locaux techniques, entrées, circulation et locaux divers non chauffés

Plancher Dalle Pleine en Béton Armé ou en Prédalles.

Isolation en sous-face de dalle par projection de fibre minérale d'épaisseur conforme à l'Etude Thermique

1.3.4.Plancher des parkings

Les sols sont constitués de dalles ou dallage en béton armé surfacées.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1.Entre pièces principales

Cloisons Placopan de 50 mm constituée de 2 plaques de plâtre sur réseau alvéolaire, sur tous les logements. Cloisons montées sur semelles souples et imputrescibles avec semelles en U en PVC sur pièces humides.

1.4.2.Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1. Dans les pièces humides, les cloisons sont constituées de parement hydrofuge.

Renforts de cloison au droit des appareillages suspendus.

1.4.3. Entre pièces cuisines et chambres

Idem 1.4.1

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers d'appartements en duplex

Escalier bois.

1.5.2. Escaliers parties communes

Escalier béton préfabriqué ou coulé en place.

1.6. CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduit de fumée des locaux de l'immeuble

Conduits concentriques collectifs dans les gaines techniques des logements permettant l'amenée d'air et l'évacuation des produits de combustion des chaudières gaz individuelles étanches.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Gaine spirale tôle galvanisée pour ventilation mécanique contrôlée, encoisonnée en gaines techniques et en faux plafond, nature selon réglementation acoustique.

1.6.3. Conduits d'air frais

L'aération des appartements est réalisée par une ventilation mécanique contrôlée.

La ventilation est de type simple flux Hygroréglable de type B.

1.6.4. – Conduit de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. – Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.6.6. – Ventilation locaux poubelles, ascenseurs

Ascenseurs : ventilation naturelle équipée de grilles métalliques débouchant sur l'édicule en toiture ou autre selon préconisations du constructeur.

Local poubelles : ventilation haute par extraction mécanique, ventilation basse par grille extérieure dans la porte donnant sur rue.

1.6.7. – Ventilation garage aux sous-sols

Ventilation naturelle débouchant dans les circulations.

1.6.8. – Conduit de désenfumage circulations

Sans objet.

1.6.9. – Désenfumage escalier

Châssis de désenfumage en toiture avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation en vigueur.

1.7. GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Canalisations d'eaux pluviales et eaux usées

Les chutes d'eaux pluviales des toitures sont situées à l'extérieur du bâtiment ; elles sont collectées par des descentes en PVC ou acier galvanisé ou zinc selon choix de l'architecte jusqu'au collecteur situé en sous-sol.

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes sont situées à l'intérieur des bâtiments dans les gaines techniques et raccordées au réseau d'assainissement.

1.7.2. Traitement des dévoiements

Dans le cas de dévoiements exceptionnels, les coudes et caissons seront traités en acoustique.

1.7.3. Canalisations sous dalle du rez-de-chaussée

En tuyaux PVC.

Ces tuyaux pourront traverser les garages ou les locaux et ne seront pas encoffrés.

1.7.4. Branchements aux égouts

Eaux usées : en tuyaux PVC avec raccordement sur réseau public.

Eaux pluviales : rétention avec rejet raccordé sur réseau public par système de pompe de relevage.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpentes industrielles composées de fermettes bois, de charpente traditionnelle et de charpente métallique. Couverture en tuiles terre cuite grand moule à emboîtement, compris toutes pièces spéciales (rives, faitages, châtières...). Pose suivant réglementation permettant une bonne ventilation de la couverture.

Chêneaux et descentes EP en PVC, acier galvanisé ou zinc selon choix de l'architecte, Habillages métalliques ou mise en peinture des forçets bois, des bandeaux de rives et d'égouts bois selon choix de l'architecte.

1.8.2. Traitement des toitures terrasse

Sans objet

1.8.3. – Souches de cheminée, ventilation et conduits divers

Sortie en toiture terrasse des ventilations, VMC

Lanterneau de désenfumage sur terrasse haute au-dessus des cages d'escalier, conforme à la norme.

Grilles de ventilation pour VH gaines ascenseurs.

Trappe d'accès à la toiture, depuis la circulation commune.

Sortie de Gaine Chaude du commerce en toiture, dans une souche maçonnée.

CHAPITRE 2

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

Tous les revêtements de sol des logements sont réalisés sur une chape flottante réalisée sur les planchers avec interposition d'un résilient acoustique.

Pour les logements du RDC : interposition d'un isolant thermique et phonique en mousse polyuréthane posé sur le plancher bas du RDC sous chapes.

2.1.1.Sols et plinthes des pièces principales

Entrées, cuisines, séjours, chambre, dégagement

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

- Carrelage en pose scellé ou collé au sol grés émaillé, format 60 x 60 cm. 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 parquet contrecollé en pose flottante.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront assorties au parquet.

2.1.2.Sols et plinthes des pièces de service

Au sol des WC, salle de bains, salles d'eau, compris placards attenants :

- Carrelage en pose scellé ou collé au sol grés émaillé, format 33 x 33 cm. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes (uniquement pour les WC) seront assorties au carrelage.

NB : Les salle de bains et les salles d'eau ne reçoivent pas de plinthes.

2.1.3.Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem 2.1.1 partie sol des entrées, cuisines, séjours et dégagements.

2.1.4.Sols des balcons

Les sols des balcons, loggias et terrasses accessibles seront constituées de dalles bétons sur plots

2.1.5.Barres de seuils

Néant.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRE QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1.Revêtements muraux des salles de bains et salles d'eau

Les parois verticales des salles de bains ou salle d'eau sont revêtues de carreaux de faïence collés (25 x 38 ou 20 x 60), sur toute la périphérie et toute la hauteur de la salle de bains et/ou de la salle d'eau.

2.2.2.Revêtements muraux dans les autres pièces

Cuisine : 3 rangs de faïence blanche 20x20 su 60cm de hauteur sur le mur au droit de l'évier compris retour éventuel de 60cm en cas de pose d'un meuble évier sur demande de l'acquéreur.

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

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

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 les soffites, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre suivant étude fluides et réglementation acoustique en vigueur.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans Objet

2.3.3 Sous-faces des loggias

Peinture pliolite sur béton

2.3.4 Sous-face des balcons

Dito art. 2.3.3

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de portes-fenêtres dont les dormant et les ouvrants sont en Bois intérieur et aluminium extérieur, avec fermeture trois points pour les portes fenêtres.

Les vitrages sont isolants du type "double vitrage" conformément aux études thermique et acoustique suivant réglementation.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem 2.4.1

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Toutes les fenêtres sont équipées, en manœuvre motorisée (hors préconisation spécifique) par commande électrique individuelle, suivant plans :

Soit d'un brise soleil orientable métallique.

Soit d'un volet roulant métallique.

En cas de brise soleil orientable ou de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement intégré dans la motorisation.

2.5.2 Pièces de service

Idem 2.5.1 sauf sur les châssis des WC, salle de bains et salle d'eau.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Menuiseries intérieures

Huisseries métalliques.

2.6.2 Portes intérieures

Les portes intérieures de distribution sont de type alvéolaire gravée.

Un jour entre le bas de la porte et le sol laisse passer librement l'air afin d'assurer la ventilation des pièces et le fonctionnement de la ventilation mécanique contrôlée.

Les portes des WC et salles de bains sont équipées de condamnation et décondamnation extérieure.

Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrures bec de cane simple.

Poignées en aluminium anodisée ou autre.

Butoirs caoutchouc pour toutes les portes ouvrant à 90°

2.6.3 Impostes en menuiseries

Néant.

2.6.4 Portes palières

La porte palière est composée d'un cadre fixe métallique intégré à la structure béton ou parpaings. Le cadre reçoit l'ouvrant de la porte. L'ouvrant est à âme métallique et parement en bois peint de type MALERBA ou équivalent avec système anti dégonflage, moulures ou rainures ou lisse côté palier, selon plan décorateur. Les joints d'étanchéité sont périphériques.

La quincaillerie de la porte palière est constituée par des paumelles, une serrure de sûreté 3 points avec un cylindre européen, classement A2P1*.

Équipement comprenant, béquille simple côté intérieur, poignée de tirage ou pommeau côté extérieur, microviseur, seuil à la suisse. Butoir d'arrêt vissé avec embout caoutchouc. Fourniture de trois clés + carte de propriété.

2.6.5 Portes de placard

Les placards seront équipés de portes coulissantes en panneaux mélaminés blancs type SOGAL ou similaire, emplacements suivant plan architecte

Les placards de petites dimensions pourront être équipés de portes ouvrant à la française selon plans.

Pour les portes coulissantes : pose du rail bas directement sur le sol fini, tapée verticale en médium peint au droit des rails.

2.6.6 Portes de locaux techniques

Les tableaux d'abonnés seront intégrés dans un placard électrique avec porte métallique blanche intégrée au coffret, ou porte selon art 2.6.5 en fonction des demandes d'ENEDIS.

2.6.7 Moulures et habillage

Couvre-joint décoratifs rapportés sur les huisseries des portes palières, côtés intérieur et extérieur.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barre d'appui

Les garde-corps et barre d'appui seront en acier laqué au four ou vitrés ou en aluminium laqué.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Rack à vélo type CP de Vélo-Rack, ou similaire dans le local dédié,

Grilles de ventilations,

Portes des locaux techniques donnant sur l'extérieur en acier laqué.

Main-courante coté extérieur dans les cages escaliers, conformément à la réglementation accessibilité.

Séparatifs des balcons ou terrasses par des pare-vues translucides selon plans de l'architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Thermolaquage ou aluminium laqué

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Thermolaquage ou aluminium laqué

2.8.1.3. Sur serrureries

Thermolaquage ou aluminium laqué

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Les menuiseries intérieures recevront deux couches de peinture blanche acrylique satinée.

2.8.2.2. Sur murs des pièces sèches et des pièces humides

Les murs après travaux préparatoires recevront deux couches de peinture blanche acrylique satinée.

2.8.2.3. Sur plafonds des pièces sèches et des pièces humides

Les plafonds béton reçoivent un enduit lisse en deux passes et deux couches de peinture blanche acrylique mate.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture.

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Pour tous les logements : Attentes eau froide/eau chaude/eaux usées pour mise en place d'un évier inox sur meuble stratifié blanc 2 portes (ensemble meuble + évier non fourni) selon plan.

NB : fourniture et pose de l'ensemble meuble + évier uniquement sur demande écrite de l'acquéreur au plus tard lors de la visite cloisons.

2.9.1.2. Evacuation des déchets

Les locaux privatifs ne comportent pas de système d'évacuation des déchets.

2.9.1.3. Armoire sèche-linge

Sans Objet

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Les canalisations de distribution d'eau froide sont en tube PER ou équivalent encastrés sous fourreaux dans les dalles.

Manchette en gaine palière permettant la pose ultérieure de compteur individuel d'eau froide (fourniture, pose, entretien et relevés à la charge de la copropriété).

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Le chauffage des logements est assuré par chaudière individuelle gaz à condensation assurant également la production instantanée d'eau chaude sanitaire. Distribution en tubes PER ou équivalent encastrés sous fourreaux dans dalle.

Sauf pour les logements T1-A41, T1-A51, T2-A'13, T2-A'23, T2-A'33, T1-B01, T2-B11, T2-B21 et T2-B31 : production d'eau chaude par chauffe-eau électrique de 150L pour les T2 et 100L pour les T1.

L'évacuation des gaz brûlés est assurée par les conduits collectifs « 3CEP », ou par ventouse étanche en façade ou toiture, selon études du BET fluides.

2.9.2.4. Evacuations

Réseaux en PVC

2.9.2.5. Distribution du gaz

Les logements seront alimentés en gaz pour la chaudière uniquement, depuis la gaine palière où se trouvera le compteur individuel.

2.9.2.6. Branchement en attente

Les branchements en attente sont situés dans la cuisine ou dans la salle de bains ou dans la buanderie ou dans un local rangements, suivant plans, et comprennent : les alimentations en eau froide des machines à laver le linge et la vaisselle, les évacuations de ces mêmes appareils.

Il est installé un robinet de puisage pour les appartements disposant d'une terrasse privative au dernier niveau selon plan avec une vanne d'arrêt et vidange dans la cuisine.

2.9.2.7. Appareils sanitaires suivant plans

Baignoires acryliques 170*70cm, selon plans

Bacs à douche receveur 120*90 ou 120*80 ou 80*80cm en céramique, selon plans.

Vasque en matériau de synthèse sur meuble mélaminé 2 portes, largeur 80cm selon plans.

Miroir et appareil d'éclairage au-dessus des meubles de salle de bains.

Ensemble WC en porcelaine de couleur blanche avec cuvette suspendue avec chasse d'eau à double débit, abattant double.

2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie de chaque appareil sanitaire bains/douches est de type "mitigeur". Robinetterie conforme NF à tête céramique.

La robinetterie de chaque appareil sanitaire vasque est de type « mécanique ».

Pour baignoire et douche : douchette avec flexible ; barre murale porte douchette réglable. Départ du flexible de la douchette (1m50 de longueur) obligatoirement orienté vers le bas.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation électrique est du type encastré. L'emplacement du tableau dans la partie habitable se fait suivant les normes ENEDIS.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Eclairage :

- Cuisine : 1 point lumineux haut central, 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier.
- Séjour : 1 point lumineux haut central.
- Chambre : 1 point lumineux haut central.
- Entrée / Dégagement : 1 ou 2 points lumineux hauts.
- Salles de bain et salle d'eau : 1 point lumineux haut central, 1 point pour alimentation bandeau lumineux.
- WC : 1 point lumineux haut central.
- Terrasse et balcon : par logement 1 luminaire en applique commandé depuis interrupteur avec témoin lumineux coté séjour ou autre (selon plan).

NB : Pour des contraintes techniques en plafond (présence de soffites ou faux-plafonds coupe-feu), le point lumineux en plafond est remplacé par 1 point lumineux en applique.

Prises de courant :

- Cuisine supérieure à 4m² selon norme : 4 PC hautes (16 A) à 1,20 m du sol, 1 PC (16 A) pour réfrigérateur, 1 PC (16A) à hauteur de l'interrupteur pour l'unité de vie, 1 PC spécialisée pour lave-vaisselle, 1 PC spécialisée pour lave-linge (selon plan), 1 PC spécialisée pour four, 1 attente (32 A) spécialisée pour cuisson, 1 prise hotte.
- Cuisine inférieure à 4m² selon norme : 1 PC haute (16 A) à 1,20 m du sol, 1 PC (16 A) pour réfrigérateur, 1 PC (16A) à hauteur de l'interrupteur pour l'unité de vie, 1 PC spécialisée pour lave-vaisselle (selon plan), 1 PC spécialisée pour lave-linge (selon plan), 1 PC spécialisée pour four, 1 attente (32 A) spécialisée pour cuisson, 1 prise hotte.
- Séjour : 5 PC (16 A) minimum dont 1 PC (16A) à hauteur de l'interrupteur pour l'unité de vie (selon la surface).
- Chambre : 3 PC (16 A) + pour la chambre handicapée 1 PC (16A) à hauteur de l'interrupteur pour l'unité de vie.
- Entrée / Dégagement : 1 PC (16 A).
- Salle de bains principale et Salle d'eau principale : 1 PC (16A) à hauteur de l'interrupteur pour l'unité de vie, 1 PC haute (16 A) à 1,20 m du sol ; 1PC spécialisée pour lave-linge (selon plan)
- Salle d'eau secondaire : 1 PC haute (16 A) à 1,20 m du sol
- WC PMR uniquement : 1 PC (16A) à hauteur de l'interrupteur pour l'unité de vie.
- Terrasse et balcon (coté séjour) : 1 PC (16A) étanche.

Autre :

- Détecteur autonome avertisseur de fumée à pile situé en plafond dans l'entrée du logement ou dans le dégagement menant aux chambres.

2.9.3.4. Sonnerie de porte d'entrée

Un bouton poussoir est situé au droit de la porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique de l'appartement

2.9.4 Chauffage, ventilation, cheminée

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage individuel : production par chaudière individuelle gaz à condensation.

Sauf pour les logements T1-A41, T1-A51, T2-A'13, T2-A'23, T2-A'33, T1-B01, T2-B11, T2-B21 et T2-B31 : chauffage électrique.

2.9.4.2. Température garantie dans les diverses pièces

La température garantie dans les diverses pièces est de 19 degrés par une température extérieure de -10 degrés, conformément à la réglementation en vigueur.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs à eau chaude en acier laqué disposés selon prescriptions du bureau d'études thermique, avec régulation de la température par thermostat d'ambiance programmable dans le séjour et robinet thermostatiques dans les autres pièces (sauf radiateur du séjour).

Sauf pour les logements T1-A41, T1-A51, T2-A'13, T2-A'23, T2-A'33, T1-B01, T2-B11, T2-B21 et T2-B31 : radiateurs électriques à fluides caloporteurs.

Les salles de bains ou salles d'eau sont équipées de sèches serviettes à eau chaude.

Sauf pour les logements T1-A41, T1-A51, T2-A'13, T2-A'23, T2-A'33, T1-B01, T2-B11, T2-B21 et T2-B31 : radiateur sèche-serviette électrique.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Evacuation gaz brûlés des chaudières individuelles par conduits collectifs 3CEP débouchant en toiture ou par ventouses en façade ou toiture.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Ventilation simple flux hygro B avec réseau collectif jusqu'à l'extracteur

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air Hygro sur menuiseries des pièces sèches, ou en maçonnerie, selon classement acoustique des façades.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et des pièces de rangement

2.9.5.1. Placards sur entrée et une chambre

Les placards supérieurs à 1,20m de longueur seront équipés d'un montant central et d'une étagère supérieure à environ 1,80m, avec d'un côté une tringle de penderie et de l'autre côté 2 étagères.

Les placards inférieurs à 1,20m de longueur seront équipés d'une tringle de penderie sous l'étagère haute à environ 1,80m du sol.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans Objet

2.9.6 Equipement de télécommunication

2.9.6.1. Radio TV

Câblage et prise murale suivant la norme NFC 15-100, pour réception des Chaines TNT gratuites et radio

2.9.6.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau France Telecom.

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe au droit de l'opération.

Dans le séjour : 2 prises RJ 45 juxtaposées à proximité d'une prise de courant ; et pour au maximum 2 chambres par logement, 1 prise RJ45 à proximité d'une prise de courant.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte de l'immeuble

Sur la première porte du SAS, hall d'entrée sur rue : vidéophone avec platine à défilement et portier électronique avec lecteur Vigik.

Sur la deuxième porte du SAS, contrôle par digicode et pass Vigik.

Fourniture de 2 badges Vigik pour les T2, 3 pour les T3, 4 pour les T4, 5 pour les T5.

2.9.6.4. Commande d'ouverture accès sous-sols

Ouverture des portes donnant accès aux sous-sols par serrure à clefs sur organigramme ; bouton moleté d'ouverture côté sous-sol.

2.9.6.5. Commande d'ouverture des portes locaux déchets, locaux vélos

Ouverture des portes par système de contrôle VIGIK sur les portes extérieures

2.9.6.6. Commande d'ouverture des portes d'accès aux locaux techniques

Ouverture des portes par clés sur canon européen.

CHAPITRE 3

ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

3.1.1 Murs et cloisons

Sans objet.

3.1.2 Plafonds

Sans objet.

3.1.3 Sols

Sans objet.

3.1.4 Porte d'accès

Sans objet.

3.2. GARAGES

3.2.1 Murs et cloisons

En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings.

3.2.2 Plafonds

En béton armé brut de décoffrage et isolation thermique en sous face des logements.

3.2.3 Sols

Dallage béton armé.

3.2.4 Porte d'accès

Les boxes fermés sont fermés par une porte métallique basculante équipée d'une serrure avec deux verrous latéraux. Les portes des boxes seront numérotées au pochoir.

3.2.5 Ventilation

Ventilation naturelle du niveau de sous-sols conformément à la réglementation incendie.

3.2.6 Equipement électrique

Eclairage fluorescent par réglettes étanches des circulations des sous-sols. Eclairage de sécurité suivant réglementation.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

CHAPITRE 4

PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE (HORS COULOIR DE DESSERTE DES APPARTEMENTS)

4.1.1 Sols

Carrelage 60 x 60 cm en grès cérame pleine masse classement U4P3 selon projet de décoration de l'architecte,

Paillason de type PVC alvéolé encastré

Tous les revêtements de sol des parties communes dans les étages sont réalisés sur une chape flottante réalisée sur les planchers avec interposition d'un résilient acoustique.

Pour les parties communes et hall du RDC : interposition d'un isolant thermique et phonique en mousse polyuréthane posé sur le plancher bas du RDC sous chapes.

4.1.2 Parois

Peinture décorative et/ou panneaux bois stratifiés, selon projet de décoration de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

Plafond en plaques de plâtre peint, avec traitement acoustique.

4.1.4 Eléments de décoration

Il pourra être réalisé une décoration spécifique dans le hall, utilisant des matériaux différents que ceux énoncés précédemment (voir 4.1.1 - 4.1.2 - 4.1.3).

4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture - Appels des occupants de l'immeuble

Ensemble menuisé en acier laqué ou en aluminium, intégrant le système de contrôle d'accès, des ventouses. La platine visiophone est intégrée à la menuiserie du hall, ou encastrée dans la maçonnerie.

4.1.6 Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres métalliques type Courriel de RENZ conforme à la réglementation en vigueur Corbeille à papier anti-feu type RENZ ou équivalent, modèle anti-vandalisme.

4.1.7 Tableau d'affichage

Panneau d'affichage sous clé avec fonds magnétique dimension 50x60.

4.1.8 Chauffage

Néant. Les halls ainsi que les circulations ne sont pas chauffés.

4.1.9 Equipements électriques

Les parties communes sont équipées d'un éclairage conforme aux normes en vigueur. Détecteurs de présence en plafond dans le hall d'entrée.

4.2. COULOIRS ET PALIERS DES ETAGES AUTRES QUE LE REZ-DE-CHAUSSEE

4.2.1 Sols

Rez-de-chaussée ; carrelage grès cérame, idem art.4.1.1

Etages : moquette en dalle ou en lés, avec plinthes peintes en médium

4.2.2 Murs

Peinture murale sur l'ensemble des murs,

Numérotation des étages sur la porte des cages d'escaliers

4.2.3 Plafonds

Plafond en plaques de plâtre perforées pour absorption acoustique conforme à la réglementation ou plaques de plâtre lisses ou plafond béton brut enduit avec une finition peinture 2 couches acrylique mate.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans Objet

4.2.5 Chauffage

Sans objet. Les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.2.6 Portes

Les portes en bois à âme pleine de degré CF ou PF selon réglementation, une finition peinture 2 couches.

4.2.7 Equipement électrique

Plafonniers ou appliques commandés par détecteurs de présence en plafond
Une prise par palier dans une gaine placard.

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1 Sas d'accès entre parking et escalier entre sous-sol et rez-de-chaussée

4.3.1.1. Sols

Peinture de sol anti-poussière.

4.3.1.2. Murs

Projection gouttelette.

4.3.1.3. Plafonds

Projection gouttelette.

4.3.1.4. Portes d'accès

Porte à âme pleine de degré coupe-feu ou pare-flammes conforme à la réglementation
Finition : peinture courante.

4.3.2 Circulation au sous-sol

4.3.2.1. Sols

Dalle ou dallage surfacé

4.3.2.2. Murs

Béton brut ou blocs agglomérés Plafonds

Béton brut et isolant thermique projeté sous locaux habitables.

4.3.2.3. Portes d'accès piétons sur issue de secours en rez-de-chaussée

Porte métallique tôle 1 face avec finition peinture

4.3.2.4. Rampe accès véhicules

Rampe béton strié ou balayé pour améliorer l'adhérence.

Porte automatisée en haut de rampe pour accès des véhicules de tourisme des résidents, Fourniture d'un bip d'accès par place de stationnement réservé

4.3.2.5. Equipement électrique

Eclairage par réglettes étanches, sur détecteur de présence.

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

4.4. CAGES D'ESCALIERS ENTRE REZ-DE-CHAUSSEE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI

4.4.1 Sols

Peinture de sol anti-poussière.

4.4.2 Murs

4.4.2.1. Murs du RDC au R+1

Projection gouttelette.

4.4.2.2. Murs du R+1 au dernier niveau desservi

Projection gouttelette.

4.4.3 Plafonds

4.4.3.1. Plafonds du RDC au R+1

Projection gouttelette.

4.4.3.2. Plafonds du R+1 au dernier niveau desservi

Projection gouttelette.

4.4.4 Chauffage - Ventilation

La cage d'escalier n'est pas chauffée.

4.4.5 Eclairage

Hublot à chaque palier, sur détecteur de présence.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local Vélo (à RDC de l'immeuble)

Sol : chape ciment lissé ou dalle en béton brut lissé avec peinture de sol

Murs et plafonds : brut

Porte métallique ou porte bois, fermeture par ventouse électro-magnétique commandée par badge Vigik

Arceaux vélos type CP de Vélo-Rack

Eclairage par hublot ou plafonnier commandé par détecteur de présence en plafond

Plaque signalétique sur porte.

4.5.2 Stockage et évacuation des ordures ménagères (au RDC de l'immeuble)

Sol : carrelage grés cérame 20*20, remonté sur une hauteur de 1.50 m sur murs

Murs : une couche de peinture blanche

Porte métallique fermeture par ventouse électro-magnétique commandée par badge Vigik

VMC sur conduit indépendant des conduits logements

Eclairage par hublot ou plafonnier commandé par détecteur de présence en plafond

Alimentation eau froide par robinet à carré et siphon au sol pour l'évacuation

4.5.3 Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.5.4 Local de rangements et d'entretien

Sans objet

CHAPITRE 5

EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. PARKINGS EN SOUS-SOL

Les places de stationnement affectées aux logements sont situées dans un sous-sol commun. L'accès au sous-sol se fera par un portail motorisé à commande à distance.

Sécurité incendie : Fourniture pelles et seaux des bacs à sable

5.2. ASCENSEUR

Desserte des sous-sols, RDC et étages par ascenseur ; cabine 630 kg, vitesse 1m/s, machinerie électrique embarquée.

Sol de cabine carrelé dito hall, parois murales ; revêtement vinyl ou stratifié selon choix de l'architecte dans la gamme du fabricant.

Commandes et signalétiques conforme à la réglementation accessibilité Handicapés.

Portes palières peintes dans les étages et portes en inox au RDC dans les halls d'entrée.

Accès contrôlé par badge Vigik depuis les sous-sols

Commande intérieure de la cabine par badge Vigik

Ascenseur équipé d'une téléalarme

L'appareil sera raccordé par une ligne de type GSM

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Installation conforme aux normes.

5.3.2 Antennes TV Radio

Distribution TV par câble coaxial depuis l'antenne en toiture, dans les gaines techniques palières, jusqu'au tableau électrique intérieur de chaque logement, puis distribution par prises RJ45.

5.3.3 Alarme, télésurveillance

Pour les parties communes : liaison câblée des alarmes techniques VMC, par voyant de mise en défaut au rez-de-chaussée.

5.3.4 Fibre optique

- Installation précâblée en fibre optique entre la desserte fibre optique de la résidence et chaque tableau abonné logement. Cheminement dans gaine technique. Raccordement de l'immeuble depuis le domaine public au choix de la copropriété, en fonction des opérateurs présents sur la commune.
- Fourreaux en attente permettant le raccordement ultérieur au réseau câblé, sur demande de la copropriété, si celui-ci est présent.

5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Cf art. 4.5.2

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

5.5.1 Appartements

Appareil d'extraction situé en combles suivant plan.

5.5.2 Sous-sols

Sans objet.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptage général

Par compteur général à l'ensemble immobilier, placé dans un local commun en sous-sol.

Des manchettes de comptage pour pose de compteurs individuels sont prévues : en gaine palière pour l'Eau. Pose et location des compteurs à la diligence du syndicat des copropriétaires, ou du gestionnaire.

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

Surpresseur si nécessaire en sous-sol.

5.6.3 Colonnes montantes

En PVC Pression ou tube acier galvanisé.

5.6.4 Branchements particuliers

Eau froide :

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube cuivre ou PER, apparent ou encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt. Installation d'une manchette permettant la pose ultérieure de compteur individuel. Le compteur sera à la charge et mise en place par la copropriété, ou du gestionnaire.

Etiquetage des canalisations avec n° des logements.

5.6.5 Pompe de relevage des eaux de parkings

Pompe de relevage si nécessaire dans un séparateur hydrocarbure ou raccordement des eaux de parking dans un regard de stockage en bout de réseau non relevé (entretien régulier de type curage à prévoir par le Syndic de Copropriété).

5.6.6 Pompe de relevage des eaux de pluie vers le réseau

Dans le bassin de rétention au sous-sol -1.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Colonne montante et compteurs individuels pour logements en chauffage au gaz dans les gaines techniques. Abonnement à la charge de chaque acquéreur.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux

Un comptage pour services généraux du bâtiment (parties communes, VMC, ascenseur, portier robot, éclairage extérieur, équipements communs, portillon piétons, etc...).

Un comptage pour services généraux spécifiques aux sous-sols (parties communes, Ventilation mécanique des garages, éclairage circulations du parking, portail d'accès, pompes de relevage, etc...).

5.8.2 Colonnes montantes

Réalisées suivant normes EDF dans les gaines techniques suivant plans.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Comptage EDF sur tableaux des appartements avec téléreport, selon préconisation du service concessionnaire. Abonnement à la charge de chaque acquéreur.

CHAPITRE 6

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1 Voiries d'accès

Sans objet.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet.

6.1.4 Parkings privatifs extérieurs

Sans objet.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

Sans objet.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Suivant plan d'aménagement paysager : massifs arbustifs et couvre-sols en pied d'immeuble, arbres en selon notice architecturale et paysagère du permis de construire

6.3.3 Engazonnement

Suivant plan d'aménagement paysager.

6.3.4 Arrosage

Bouche d'arrosage incongelable ou un robinet de puisage

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6 Chemin de promenade

Sans objet.

6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Sols

Sans Objet

6.4.2 Equipements

Sans Objet

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Le numéro postal est apposé au droit du bâtiment.

6.5.2 Eclairage des voies et espaces verts

Eclairage des cheminements extérieurs par bornes basses conforme à la réglementation accessibilité des personnes handicapées

6.6. CLOTURES

6.6.1 Sur rues

Clôtures et portillons sur rue : serrurerie selon notice architecturale et paysagère du permis de construire.

6.6.2 Avec propriétés voisines

Sans objet, murs en limite existants.

6.6.3 Jardins privatifs

Il n'est pas prévu de jardins affectés à la jouissance privative des logements sis à RDC.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Ce réseau pris depuis la rue rentrera directement dans le sous-sol

6.7.2 Réseaux TV

Sans objet

6.7.3 Réseaux gaz

Ce réseau pris depuis la rue rentrera directement dans le sous-sol

6.7.4 Réseaux BT

Ce réseau pris depuis la rue rentrera directement dans le sous-sol

6.7.5 Réseaux Téléphoniques

Ce réseau pris depuis la rue rentrera directement dans le sous-sol

6.7.6 Egouts

Ce réseau pris depuis la rue rentrera directement dans le sous-sol

6.7.7 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.8 Evacuation des eaux de pluies

Récupération par un bassin de stockage en sous-sol, évacuation sur réseau par système de pompe de relevage.

6.8. LOCAUX POUBELLES

Locaux intégrés aux immeubles.
