



La vie ensemble



NOTICE DESCRIPTIVE

CARACTERISTIQUES DES BIENS VENDUS

(Application de l'article 18 du Décret n°67 – 1166 du 22 Décembre 1967)
(Arrêté du 10 mai 1968 – J.O du 29 Juin 1968 – Equipement et logement)

SCCV ANNECY REPUBLIQUE

"Avenue de la République"

Gamme PERLE +

Version 1.3 du 20 juin 2023

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
AVERTISSEMENT	5
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
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	8
1.8 TOITURES	8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1 SOLS ET PLINTHES	9
2.2 REVETEMENTS MURAUX	9
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	9
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, 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, CELLIERS, GRENIERS	16
3.2 GARAGES ET PARKINGS COUVERTS	16
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	17
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	17
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	17
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	18
4.4 CAGES D'ESCALIERS	18
4.5 LOCAUX COMMUNS	19
4.6 LOCAUX SOCIAUX	20
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	20

4.8	CONCIERGERIE	20
5	<i>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</i>	21
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	21
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	21
5.3	TELECOMMUNICATIONS	22
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	22
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	22
5.6	ALIMENTATION EN EAU	22
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	22
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	23
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	23
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	24
6.1	VOIRIES ET PARKING	24
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	24
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	24
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	24
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	24
6.6	CLOTURES	24
6.7	RESEAUX DIVERS	25

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de **105 logements**, situé sur l'**Avenue de la République à ANNECY (74960)**

Le projet comprend cinq (5) bâtiments sur un parc de stationnement commun en sous-sol de cent-treize (113) stationnements :

- Bâtiment A : trois (3) étages sur rez-de-chaussée comprenant 17 logements
- Bâtiment B : cinq (5) étages sur rez-de-chaussée comprenant 22 logements
- Bâtiment C : six (6) étages sur rez-de-chaussée comprenant 22 logements
- Bâtiment D : sept (7) étages sur rez-de-chaussée comprenant 29 logements
- Bâtiment E : cinq (5) étages sur rez-de-chaussée comprenant 15 logements

Les bâtiments C, D et E seront sur une surface commerciale et d'activité.

La **SCCV ANNECY REPUBLIQUE** s'est engagée sur cette opération à être conforme aux certifications **RE2020**

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- 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.
- à la réglementation acoustique
- à la réglementation thermique
- à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

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

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité 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, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

AVERTISSEMENT

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

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier et en fonction de l'arrêt de permis de construire et des directives des services administratifs compétents.

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

Les éventuelles modifications techniques apportées au présent contrat, plans et descriptifs contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'Œuvre.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (comme le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux, par le constructeur en accord avec l'architecte.

Il est précisé que les locaux annexes (boxes, emplacements de stationnement, caves, autres) pourront souffrir d'une servitude de passage de canalisation, sous la forme de chutes verticales ou de canalisation en plafonds. Le Réservant s'interdit de toute intervention sur lesdites canalisations ou de tous travaux visant à occulter, dévoyer, ou autre lesdites canalisations.

Pour le cas où des adaptations résultant de l'instruction du permis seraient apportées au projet, le Maître d'Ouvrage les portera à la connaissance du réservataire dans le cadre du dépôt de pièces qui sera effectué chez le notaire de l'opération.

Il est également précisé que les parties enterrées, sous-sol et parties communes attenantes, ne sont pas réputées habitables.

A ce titre, des venues d'eau légères et suintements peuvent-être constatés dans ces locaux.

De ce fait, la responsabilité du Vendeur ne pourra être recherchée à ce titre et l'Acquéreur déclare en être pleinement informé.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Après démolitions, décapage et stockage de la terre végétale, terrassement exécuté en pleine masse pour réalisation de l'infrastructure. Le cas échéant, soutènements provisoires pour maintien des terres de type parois berlinoises ou équivalent, ou enrochements. Terres non utilisées évacuées.

1.1.2 FONDATIONS

Selon étude géotechnique et suivant indications du Bureau d'Etudes Structures, fondations en béton armé de type radier général, semelles superficielles isolées ou filantes, puits et dallage en béton.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL / STATIONNEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSEE

1.2.1.1 Murs périphériques

Murs périphériques du sous-sol en béton armé coulé en place ou préfabriqué selon localisation.

Application d'une peinture à base de produits bitumineux compris système de drainage vertical sur face extérieure des murs enterrés des stationnements, garages et circulations.

Etanchéité verticale par l'extérieur compris système de drainage verticale sur murs des caves et locaux techniques.

Parties visibles en façade revêtues suivant les façades de lasure, peinture, enduit mince grésé ou d'isolation extérieure collée selon plan de façades.

1.2.1.2 Murs de refends

Murs de refends en béton armé ou maçonnerie de parpaings.

1.2.2 MURS DE FACADES

Murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies en élévation en béton armé, ou en agglomérés de ciment suivant étude de structure.

Murs et pignons, isolés par l'extérieur soit par complexe isolant en panneau polystyrène recouvert d'un enduit mince type RPE, soit par des vêtements ou bardages bois et/ou composite isolés ou non selon localisation. Epaisseur des isolants selon étude thermique.

Encadrements des ouvertures traités en enduit mince grésé type RPE, ou cadre métallique laqué ou bardage ou de peinture pliolite selon localisation.

Isolation sur la face intérieure du mur exceptionnellement possible selon nécessité.

1.2.3 MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Idem 1.2.2.

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

Murs porteurs à l'intérieur des locaux en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment ou plaque de plâtre collé et isolé si nécessaire selon résultats de l'étude thermique.

Poteaux porteurs en béton armé

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Murs séparatifs entre logements en béton armé.

Murs séparatifs entre circulations communes et logements en béton armé.

Mur séparatif entre logement et ascenseur, en béton armé complété par complexe isolant thermo-acoustique constitué de panneau de laine de verre et d'une plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Planchers d'étage courant en dalle pleine béton armé.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Planchers sous terrasse en dalle pleine béton armé compris suggestion d'isolation thermique et d'étanchéité selon localisation

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Idem 1.3.1.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Idem 1.3.1 plus précaution d'isolation thermique par flocage ou isolant polystyrène en fond de coffrage.

1.3.5 PLANCHERS SOUS TOITURE

Idem 1.3.1 compris isolation sur dalle.

Selon localisation, faux-plafonds en plaques de plâtre pour dévoiement de réseaux. Isolation en laine minérale sur dalle.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de distribution en cloisons sèches préfabriquées type Placostyl de 72 mm d'épaisseur, constituées de rails et montants en acier galvanisés, parement en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur et avec isolation intérieure en laine de verre.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

En salles de bains et de douche, idem 1.4.1, avec traitement hydrofuge du parement de la cloison côté pièce humide.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escaliers des parties communes en béton armé préfabriqué ou coulé en place, de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plans de l'architecte.

Escalier intérieur des logements duplex : sans objet.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduits métalliques galvanisés en gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Conduits d'air frais en maçonnerie, plâtre ou tôle selon leur localisation.

1.6.4 CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE

Conduits métalliques galvanisés en gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Ventilation de type naturelle.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Raccordement des toitures, terrasses et balcons selon nécessité. Chutes extérieures en façade en tôle d'acier galvanisé. Dauphins fonte en pied de chutes exposées aux circulations piétonnes et véhicules.

Chutes intérieures en gaine technique isolante en PVC rigide, si nécessaire. Trappe et tampons de dégorgement à chaque pied de chute. Récupération des eaux de sous-sol par des regards borgne. Pompage selon nécessité à charge de la copropriété

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Branchements d'évacuation des appareils sanitaires et chutes d'eaux usées en PVC rigide en gaine technique des logements.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisations d'eaux pluviales et eaux usées en sous-sol en PVC rigide.

Réseaux apparents en plafond du sous-sol avant raccordement aux réseaux extérieurs.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement de toutes les chutes d'eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales. Relevage des eaux pluviales selon nécessité.

Raccordement des eaux usées – eaux vannes au réseau public.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Bâtiment B :

Charpente en bois résineux traditionnelle, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture métallique de type bac à acier selon projet architectural.

Intégration des châssis de désenfumage, accès en toiture, souches de sortie de ventilation mécanique et crochets de sécurité.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons et/ou végétalisation type bacs sédum ou multicouches sédum.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par dalles sur plots.

Toiture-terrace du commerce : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus du commerce, avec complexe végétale de 30cm pour prairie arbustive, avec une possible surépaisseur pour installation d'arbres.

Intégration des châssis de désenfumage, accès en toiture, souches de sortie de ventilation mécanique, édicule d'ascenseur et pompe à chaleur

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINÉE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches réalisées en maçonnerie ou en acier laqué.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (Compris Entrée et Dégagements)

Sol des entrées, dégagement, séjour, cuisine et placard attenant :

Carrelage en grès-cérame émaillé, pose droite sur chape phonique de dimensions 45x45cm minimum de marque **POINT. P, NEWKER** ou **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** ou **équivalent**, plinthes assorties. Coloris au choix dans la gamme PERLE+ du Maître d'ouvrage.

Sol des chambres :

Revêtement de sol stratifié épaisseur 8 mm de marque **BERRY ALLOC** ou **équivalent**, pose flottante sur isolation phonique, plinthes assorties. Coloris au choix dans la gamme PERLE+ du Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Sol des salles de bains, salles de douche, WC et cellier :

Carrelage en grès-cérame émaillé, pose droite sur chape phonique de dimensions 45x45cm minimum de marque **POINT. P, NEWKER** ou **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** ou **équivalent**, plinthes assorties. Coloris au choix dans la gamme **PERLE+** du Maître d'ouvrage.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sols des balcons et terrasses accessibles revêtus de dalles céramiques ou ciment, dimensions 50x50cm environ.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence murale format 20x50cm ou 25x40cm de marque **POINT. P, NEWKER** ou **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** ou **équivalent**, pose toute hauteur sur les trois faces à l'aplomb de la baignoire, toute hauteur au droit du receveur de douche (y compris façade et paillasse de baignoire, socle de douche).

Faïence à choisir dans la gamme **PERLE+** du Maître d'ouvrage. Calepinages prédéfinis.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Revetements muraux des autres pièces décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

Finition décrite au chapitre 2.8.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Fenêtres et portes-fenêtres en bois (coloris suivant permis de construire), classement AEV selon préconisations du bureau d'études.

- Ouvrant à la française pour les fenêtres et portes-fenêtres à 1 ou 2 ouvrants selon plan.
- Fenêtres fixes selon nécessités techniques.

Double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant les plans architecte. Vitrage translucide pour les menuiseries des salles de bains et salles de douche.

Ventilation incorporée par grille d'entrée d'air en menuiseries ou en maçonnerie en fonction du classement acoustique des façades.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Occultation de toutes les menuiseries extérieures, sauf menuiseries des salles de bains et salles d'eau, menuiseries rondes, triangulaires ou trapézoïdales.

Les volets roulants de toutes les pièces concernées seront équipés de moteur électrique avec télécommande radio.

Volets roulants anti-effraction pour les logements en rez-de-chaussée.

Coloris répondant aux exigences du permis de construire.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Idem 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Ensemble des huisseries des portes de distribution intérieures au logement et des portes palières en bois ou en métal.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Bloc-portes intérieures alvéolaires à recouvrement, finition peinte, avec poignées sur rosace aluminium brossé de marque **BRICARD** modèle **Esquisse**.

Condamnation par verrou pour les WC et salles de bains et salles de douches, clé pour les chambres et Bec de cane simple pour les autres pièces.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Impostes dans le même matériau que les cloisonnements intérieurs.

2.6.4 PORTES PALIERES

Portes palières de marque **KEYOR** ou équivalent, dimensions suivant plans.

- Cadre bois âme pleine,
- serrure de sûreté 3 points, A2P*,
- cylindre, modèle Serial de marque **BRICARD** avec 3 clés par logement
- microviseur
- pions anti-dégondages,
- seuil suisse bois ou métallique.
- Finition extérieure conforme au carnet de décoration de l'architecte.
- double béquille sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD**, modèle **Tempo**
- Porte-étiquette de dimensions intérieures 97x23mm.
- butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (selon plan du logement concerné)

Selon logement, si concerné, portes des placards :

- ⇒ Ouvrant pivotant si la largeur est inférieure ou égale à 1,00 m,
- ⇒ Ouvrant coulissant si la largeur est supérieure à 1,00 m.

Façade constituée de panneaux en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque **SO GAL**, décors au choix dans la gamme **PERLE+** du Maître d'ouvrage.

Guidage en partie haute assuré par un système de roulement à galets pour les placards coulissants.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Idem 2.6.2.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Suivant carnet de décoration de l'architecte, traitement esthétique des palières côté circulation par une moulure peinte ou un habillage stratifié.

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (selon plan du logement concerné)

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant plans de façades, garde-corps ossature métal avec remplissage métal ou verre et garde-corps béton peint, selon plans de permis.

Les lisses (barre d'appui) des menuiseries sont en béton ou en métal laqué d'usine fixés soit sur dalle, soit sur relevés béton ou en tableaux.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Lorsque les balcons ou terrasses sont contigus : Séparatifs de hauteur totale de 1.90 m environ, composés d'un cadre et remplissage par panneau métallique ou verre translucide selon détail de l'architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Idem 2.8.1.1.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.7.1.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Peinture type pliolite, teinte au choix de l'architecte pour les sous faces et rives des balcons.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

Peintures certifiées ecolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries de toutes les pièces, deux couches de peinture blanche finition satinée (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

2.8.2.2 Sur murs

Pièces humides (y-compris cuisines ouvertes sur séjour) : deux couches de peinture blanc satinée ou veloutée.

Pièces sèches (compris intérieur des placards) : deux couches de peinture blanc finition mate.

2.8.2.3 Sur plafonds

Sur tous les plafonds, peinture blanche finition mate.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Deux couches de peinture satinée blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Sans objet : arrivées Eau Chaude / Eau Froide et évacuation bouchonnées pour évier selon plan.

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Des alimentations en eau froide / eau chaude et des attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer une cuisine équipée d'un évier ou tout autre meuble évier de son choix avec robinetterie d'écoulement d'eau pour être en conformité avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Distribution primaire en PVC pression ou Polyéthylène Réticulé (PER) ou acier selon demande concessionnaire. Distribution secondaire encastrée en dalle en cuivre ou Polyéthylène Réticulé depuis la gaine technique palière et apparente derrière les appareils sanitaires.

Nourrices de distribution en placard d'entrée, de chambre ou sous chaudière selon configuration du logement. Vanne d'isolement EF et manchette pour compteur pour chaque appartement dans la gaine palière. Pose du compteur divisionnaire à charge de l'acquéreur, sauf exigence contraire du concessionnaire.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Distribution primaire en Cuivre ou PVC pression.

Distribution secondaire en cuivre encastrée ou Polyéthylène réticulé depuis la gaine technique palière et apparente derrière les appareils sanitaires.

Vanne d'isolement ECS et compteur d'eau chaude à charge acquéreur pour le logement.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet : eau chaude collective.

2.9.2.4 Évacuations

Raccordement des appareils sur les chutes en PVC pour les parcours apparents et en cuivre pour les parcours encastrés.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Lave-linge et/ou lave-vaisselle dans chaque logement en cuisine et/ou en Salle de bains selon plans :

Attente eau froide sur robinet mural, attente eau usée sur siphon col de cygne en PVC.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Baignoire (selon plan) :

Baignoire acrylique rectangulaire blanche de marque **ROCA** ou équivalent, dimensions. 170 cm x 70 cm blanche selon plan de logement.

Vidage automatique à câble avec siphon à sortie orientable.

Tablier de baignoire carrelé.

Mitigeur (voir article 2.9.2.8).

Douchette (voir article 2.9.2.8).

Plan vasque :

Meuble plan de toilette de marque **CHENE VERT** modèle **TEO 2**, largeur 80 ou 70 cm selon plan.
Meuble 2 tiroirs sur 2 pieds chromés,
Plan vasque intégré en marbre minéral
Miroir reposant sur le plan avec appliques à ampoule LED classe 2 IP44.
Mitigeur (voir article 2.9.2.8)
Coloris à choisir dans la gamme du maître d'ouvrage

Receveur de douche (selon plan) :

Receveur de douche à poser de marque **ROCA** ou équivalent, dimensions selon plan du logement.
Pare-douche vitré 1 face ou en angle selon configuration de la douche, avec porte de douche pivotante ou coulissante selon configuration de la douche, profilés métalliques chromés. Hauteur 195 cm, largeur selon receveur et configuration de la douche.
Mitigeur (voir article 2.9.2.8)
Douchette (voir article 2.9.2.8)

WC :

Ensemble WC suspendu comprenant :
Bâti-support structure métallique réglable de marque **NICOLL** ou équivalent,
Réservoir encastré double chasse 3/6 litres,
Plaque de commande blanche 2 touches.
Cuvette de WC en porcelaine vitrifiée blanche suspendue
Abattant double à charnières, démontable.

2.9.2.8 Robinetterie

Baignoire :

Mitigeur bains thermostatique sur gorge ou mural selon configuration, à cartouche céramique de marque **ROCA** référence **T500 (fabrication européenne)** avec limiteur de débit sensitif, inverseur automatique bain/douche.
Ensemble **Hydrostyle** de marque **ROCA** comprenant une douchette 1 jet, un flexible métallique double agrafage et une barre de douche.

Douches :

Mitigeur douche thermostatique mural à cartouche céramique de marque **ROCA** référence **T500 (fabrication européenne)** avec limiteur de débit sensitif.
Ensemble **Hydrostyle** de marque **ROCA** comprenant une douchette 1 jet, un flexible métallique double agrafage et une barre de douche.

Plan vasque :

Mitigeur lavabo chromé avec flexibles de raccordement souples de marque **ROCA** référence **Victoria (fabrication européenne)**, cartouche céramique, et bonde de vidage

Robinet de puisage :

Robinet de puisage extérieur pour les logements en attique et les logements en Rez-de-chaussée bénéficiant d'un jardin à jouissance privative.

2.9.2.9 Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

Installation encastrée conforme à la norme NF C 15.100

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance abonné (prévisionnelle) : T2, T3 = 6 KVA – Monophasé; T4 = 9 KVA – Monophasé.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Equipement des logements conforme à la norme NFC15-100 amendement A5.

Appareillage de couleur blanche du type **Ovalis** de **Schneider Electric** ou équivalent.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **HAGER** et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA**.

Chaque logement aura le nombre de point de communication (prise RJ45) suivant la norme NFC15-100 édition 2002.

Les sorties de luminaires en plafond et appliques sont équipées d'un dispositif pour connexion automatique de luminaire (DCL) pourvu d'une douille munie d'une fiche récupérable 2P+T conformément à la norme NFC15-100 livré avec un dispositif d'accrochage (crochet de fixation). Chaque pièce équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

Ces équipements sont susceptibles d'être modifiés en fonction des évolutions possibles de la norme NFC15-100.

En complément à la norme, sont prévus :

- ⇒ En cuisine : 1 prise dédiée pour hotte au-dessus de l'emplacement plaque de cuisson (selon plan), 1 prise de courant haute dédiée micro-onde (selon plan),
- ⇒ Sur terrasse principale ou balcon principal du logement : 1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

1 sonnette extérieure à la porte palière

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage :

Chauffage direct par radiateurs panneaux à eau chaude dans les pièces principales et de sèche-serviettes électriques dans les salles de bains (selon plan du logement).

Production collective de chauffage par Pompes à chaleur haute température double service et chaudière collective gaz en appoint

Distribution chauffage hydraulique de type bitube, compris nourrices de chauffage en placard.

Régulation de la température du circuit chauffage par robinets thermostatiques installés sur les radiateurs (sauf sur un radiateur dans le séjour pour équilibrage du réseau).

Ventilation :

Système de ventilation mécanique contrôlée simple flux de type hygroréglable.

Un extracteur situé en terrasse ou local technique spécifique par bâtiment.

Circulation de l'air des pièces principales vers les pièces "techniques" (Salle de bains, Salles de douches, cuisines, WC).

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Températures garanties dans les diverses pièces de 19°C, sauf conditions extrêmes de température extérieure.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs panneaux à eau chaude en tôle d'acier finition gaufrée revêtus d'une peinture blanche époxy dans les pièces principales, pose horizontale.

Robinetterie intégrée comprenant des robinets thermostatiques sauf sur un radiateur en séjour.

Sèche-serviettes électriques de marque **NEOMITIS** ou équivalent en acier revêtus d'une peinture blanche époxy pour les salles de bains.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Extraction de l'air vicié assurée par des bouches d'extraction hygroréglable situées en partie haute des pièces "techniques" (Salle de bains, Salles de douches, cuisines, WC).

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air acoustiques hygroréglables situées dans les dormants des menuiseries ou en maçonnerie selon l'exposition au bruit des façades.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plan du logement concerné)

Sans objet

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plan du logement concerné)

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Prises terminales dans chaque logement selon norme NF-C-15.100:

- Radio, Emissions en modulation de fréquence (FM),
- Télévision chaînes françaises Hertziennes (selon disponibilité) et Numériques Terrestres,

2.9.6.2 Téléphone

Conjoncteurs téléphoniques de type RJ45 selon Norme NF-C-15.100.

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

Ouverture des portes des halls par portier vidéophonique mains libres dans l'entrée de chaque logement.

Ouverture occupant par clé magnétique sans contact type VIGIK.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) à raison d'un détecteur par logement.

Détecteurs de type optique, marquage CE. Conforme à la norme NF 292 EN 14 60 et la directive européenne 89/106/CE.

Alimentation à pile lithium. Garantie 10 ans. Boitier verrouillable, socle antivol et protection électromagnétique CEM.

Fonction auto-test et indicateur de fonctionnement LED

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Pour les celliers intégrés aux logements. Finitions intégrées en parties privatives.

Pour les caves, situées en sous-sol. Finitions décrites ci-dessous.

3.1.1 Murs ou cloisons

Murs et cloisons en béton armé ou parpaings suivant étude de structure, finition béton brut.

3.1.2 Plafonds

Plafonds en béton brut de décoffrage avec isolant thermique en sous face des parties habitables, si nécessaire selon positionnement et étude thermique.

3.1.3 Sols

Sols en béton surfacé, non étanché.

3.1.4 Portes d'accès

Portes isoplans à âme alvéolaires non peintes équipées de garniture complète plaque et béquille double et serrure.

3.1.5 Ventilation naturelle

Ventilations hautes et basses des circulations des caves en sous-sol uniquement, en gaines maçonnées apparentes avec grilles PVC ou métalliques. Dimensions 20x20 environ.

3.1.6 Equipement électrique

Eclairage par hublots lumineux dans circulations communes commandés par bouton poussoir sur minuterie.

3.2 GARAGES ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et cloisons en béton armé ou parpaings finition brute, épaisseur suivant étude de structure.

3.2.2 PLAFONDS

Plafonds en béton brut de décoffrage avec isolant thermique en sous face des parties habitables.

3.2.3 SOLS

Sols en béton surfacé, non étanché, brut.

Places de stationnement ouvertes numérotées et délimitées à la peinture.

3.2.4 PORTES D'ACCES

Portes de garage métalliques basculantes manuelles de dimensions suivant les plans architecte. Condamnation par cylindre avec fourniture de 2 clés par porte.

Portes de garages numérotées.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Ventilation naturelle du parking dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, suivant la réglementation.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage du parking s'effectuera par tubes LED modèle de marque DELIDED basse consommation ou équivalent, dont commandés par détecteurs de présence.

Blocs autonomes d'éclairage de sécurité de marque URA disposés suivant réglementation.

Disposition constructive (hors câblage) permettant d'accueillir ultérieurement des bornes et un comptage individuel pour la recharge normale de véhicules électriques ou hybrides, pour au moins 10% des places destinées aux véhicules automobiles (selon réglementation à la date du dépôt de PC), avec un minimum d'une place.

Réservation de puissance dans le tableau général basse tension du parking, fourreaux complémentaires, utilisation des chemins de câbles du parking pour le futur branchement.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Carrelage grès-cérame de marque **DECOCERAM, NEWKER** ou **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** de dimensions 45x45cm environ, coloris, motifs et pose selon plan d'aménagement des halls d'entrée.

Tapis de sol encastré.

4.1.2 MURS

Revêtements muraux décoratifs selon étude de traitement architectural des halls d'entrée.

4.1.3 PLAFONDS

Plafond en plaque de plâtre perforée revêtues de 2 couches de peinture mate ou satinée, luminaires incorporés.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté dans chaque hall. Corbeille métallique assortie aux boîtes aux lettres.

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

Portes d'entrée en du rez-de-chaussée en acier ou aluminium laqué, avec vitrage sécurité et ferme-porte. Condamnation par ventouses électro-magnétiques sur porte extérieure.

Portes d'entrée en acier ou aluminium laqué, avec vitrage sécurité et ferme-porte, formant un sas. Condamnation par ventouses électro-magnétiques sur porte extérieure.

Contrôle d'accès par un portier à commande par clé magnétique, platine à défilement de noms sur la porte extérieure et un vidéophone dans les logements.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Boîtes aux lettres positionnées selon demande des services postaux.

Boîtes aux lettres de type simple-entrée pour pose intérieure, conformes aux demandes des services postaux. Pose sur muret extérieur avec auvent de protection. Localisation suivant plan de masse et selon validation des services postaux. Coloris et finition selon choix architecte.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage vitré à cadre acier et 1 tableau format d'affichage A3 dans chaque hall et plan d'évacuation.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage du hall et des circulations par luminaires décoratifs commandés par détecteur de présence sur minuterie.

Prise de courant dans gaine technique palière.

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

4.2.1 SOLS

Au rez-de-chaussée, carrelage identique au hall d'entrée. Calepinage selon type de sol et dimension des carreaux.

En étages, moquette avec classement U3P3 de marque **BALSAN** et plinthes médium peintes.

4.2.2 MURS

Revêtements muraux de type enduit grésé de type RPE (Revêtement Plastique Epais), toile de verre peinte, revêtement mural vinylique en lés et/ou peinture murale décorative de teintes au choix de l'architecte.

4.2.3 PLAFONDS

Peinture blanc mat en plafonds.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Portes à âmes pleines de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation. Poignées et plaques en aluminium brossé de marque **BRICARD** et d'un ferme porte hydraulique.

Portes des gaines techniques en panneaux de particules avec paumelles invisibles et finition par peinture.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

Eclairage par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque **DELILED** ou **LEDS C4** équipées d'ampoules basse consommation type LED répondant à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Allumage des paliers commandé par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Sols des dégagements des escaliers et ascenseurs, et sas revêtus de peinture de sol anti-poussière.

Autres surfaces brutes de béton, finition lissée.

4.3.2 MURS

Murs des dégagements des escaliers et ascenseurs, circulations de garages et sas revêtus d'une peinture vinylique de propreté appliquée directement sur support.

Autres surfaces brutes de béton.

4.3.3 PLAFONDS

Plafonds 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

Porte d'accès principale à ouverture verticale, à manœuvre et commande électrique par télécommande (1 émetteur fourni par place de stationnement attribuée).

Portes d'accès des sas et locaux techniques vantail à âme pleine et huisserie bois ou métal selon localisation, de degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la législation avec béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** et fermes-portes hydrauliques.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Rampe d'accès en béton armé traitement antidérapant par striage ou rainurage selon pente.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque **DELILED** ou **LEDS C4** équipées d'ampoules basse consommation type LED répondant à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Allumage commandé par détecteur de présence.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Béton armé revêtu de peinture de sol anti-poussière et toutes suggestions de traitement de la réglementation sur les Personnes à Mobilité Réduite.

4.4.2 MURS

Murs revêtus d'un enduit projeté de type gouttelette ou peinture vinylique de propreté.

4.4.3 PLAFONDS

Idem 4.4.2.

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

Marches et contremarches revêtues d'une peinture anti-poussière.

Nez de marche revêtus de peinture de sol et d'un dispositif antidérapant contrasté.

Sous-face de la paillasse revêtue d'un enduit projeté.

Mains-courantes en tubes métalliques ronds droits, peints et garde-corps à barreaudage vertical ou béton armé au dernier palier d'étage si nécessaire.

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet.

Système de désenfumage en partie haute. Type de déclenchement selon réglementation.

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque **DELILED** ou **LEDS C4** équipées d'ampoules basse consommation type LED répondant à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Allumage commandé par détecteur de présence.

Eclairages de sécurité type BAES et/ou BAEH selon réglementation.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Locaux couverts et sécurisés pour garage des bicyclettes en rez-de-chaussée des Bâtiments. Murs et sols laissés bruts, plafond isolé par flocage ou panneau isolant fond de coffrage selon nécessité.

Porte intérieure : porte métallique laquée, 1 vantail, largeur 90 cm mini de passage libre. Poignée de tirage coté extérieur et barre anti panique coté intérieur, ferme porte à glissière, butée de porte murale, signalétique. Contrôle de l'accès par condamnation électromagnétique piloté par centrale de contrôle d'accès VIGIK.

Eclairage : installation encastrée. Ampoules basse consommation, commande par détecteur de présence. Prises de courants pour recharge 2 roues électriques.

Dispositifs accroche-vélos en acier fixés au sol et aux murs.

Dispositifs d'arceaux extérieurs.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans Objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans Objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Local d'entretien mutualisé par groupe de bâtiment en rez-de-chaussée ou sous-sol, avec vidoir mural avec grille porte-sceau, alimentation Eau Froide et production d'ECS électrique par cumulus autonome et robinet mitigeur.

Plafonds isolation thermique non peinte. Sols peinture de sol. Peinture de finition blanche sur murs appliquée sur support brut.

Electricité : éclairage par point lumineux en plafond, ampoules basse consommation, commande par détecteur de présence. Prise de courant électrique.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans Objet

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans Objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Locaux de stockage des conteneurs pour ordures ménagères, et conteneurs de tri-sélectif en rez-de-chaussée des bâtiments.

Carrelage antidérapant et faïence murale de propreté sur 1.00m de hauteur.

Plafond isolé par flochage ou panneau isolant fond de coffrage selon position.

Porte extérieure : porte en acier galvanisé ou en bois selon localisation, à 1 vantail, largeur 90 cm mini de passage libre. Poignée de tirage coté extérieur et poignée simple coté intérieur, ferme porte à glissière, signalétique.

Eclairage : installation encastrée, ampoules basse consommation, détection de présence.

Robinet de service et évacuations des eaux de nettoyage vers réseau Eaux Usées.

4.7.2 CHAUFFERIE

Local technique pour ballons tampons des Pompes à Chaleur et chaudière collective gaz d'appoint en local technique en sous-sol selon plans d'architecte.

Murs et plancher en béton armé brut.

Plafond en béton armé avec isolant pour les zones le nécessitant

Equipement électrique nécessaire à l'alimentation de la chaufferie + chaudière collective gaz d'appoint.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Surpresseur selon nécessité, par rapport à la pression de service annoncée par le concessionnaire d'Eau Potable. Murs et sols laissés bruts, plafond isolé par flochage ou panneau isolant fond de coffrage.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Selon demande concessionnaire, local transformateur intégré au bâtiment, double ossature béton armé, équipement intérieur conforme aux recommandations SEQUELEC.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local de ventilation en dernier niveau ou toiture pour ventilation mécanique contrôlée.

Isolation contre les vibrations par plots antivibratoires.

Equipement électrique nécessaire à l'alimentation du groupe de ventilation.

Accès par trappe verrouillable donnant sur les circulations du dernier niveau.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur électrique de 630 kg – 1 m/s type « machinerie en gaine ». Un (1) ascenseur par cage d'escalier.

Desserte de tous les étages.

Portes palières coulissantes, finition peinture en étages et sous sous-sol et finition inox en rez-de-chaussée.

Parois de la cabine revêtues d'un revêtement stratifié et un miroir.

Revêtement de sol en carrelage identique à celui du hall d'entrée.

Eclairage intégré à la cabine soit dans le plafond soit dans la colonne du tableau de commande.

Liaison téléphonique sans fil GSM permanente entre la cabine et la société de maintenance, pour système de gestion Getraline.

Bâche de protection fournie au syndic de copropriété pour protéger la cabine pendant les emménagements.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Production de chaleur et d'eau chaude sanitaire par Pompes à Chaleur Haute Température Double Service de marque Auer ou équivalent en toiture des bâtiments A et E.

Appoint par une chaudière gaz en local chaufferie.

Liaisons isolées jusqu'aux colonnes montantes des bâtiments en sous-sol.

Installation technique dimensionnée pour pouvoir fournir 19°C par une température extérieure de -13°C..

5.2.1.2 Régulation

Fonctionnement du générateur à température variable contrôlée au moyen de pilotes hydrauliques permettant la modulation de la puissance de chauffe, de la charge de l'installation et de la programmation horaire.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Pompes de circulation de marque Grundfos ou équivalent. Brûleur intégré à la chaudière.

5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Colonne montante en acier, un départ vers chaque logement sera réalisé depuis la colonne montante installée en gaine palière

Vannes d'isolement et robinet d'équilibrage par logement en gaines techniques palières et compteur d'énergie individuel avec système télérelève à charge de l'acquéreur.

Purgeurs d'air automatique et manuel en sommet de colonnes montantes.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Production d'ECS collective à Semi-accumulation

Maintenus en température par action sur le pilote hydraulique et la pompe de charge.

5.2.2.2 Réservoirs

Réservoirs en chaufferie.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Pompe de circulation à débit variable (économe en énergie).

5.2.2.4 Comptage général

Compteur d'eau chaude installé dans chaque logement, avec système télérelève à charge de l'acqureur.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Colonnes montantes réalisées en tube cuivre ou acier isolé en gaines techniques logements.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

Distribution téléphone depuis chambre de tirage extérieure existante située sous la voie publique.

Gaine technique palière téléphone desservant tous les niveaux du bâtiment.

Pré équipement pour fibre optique par fourreaux laissés en attente jusqu'au tableau d'abonné.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

Ensemble de réception TV terrestre centralisé pour chaque bâtiment, avec distribution verticale en gaine technique spécialement créée pour cet usage.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Réception, stockage en local dédié au rez-de-chaussée.

Ramassage des ordures ménagères, y compris tri-sélectif et verre en conteneurs par service de ramassage sur trottoirs devant l'ensemble immobilier.

Bacs à compost prévus.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation des logements : Cf. 2.9.4.1.

Ventilation/désenfumage des sous-sols de type naturel.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Compteurs généraux situés sous chambres à vannes à l'extérieur du bâtiment

Comptage des consommations des communs dans gaine palière.

5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Détendeur général pour la production ECS et remplissage de l'installation de chauffage.

1 clapet anti-retour antipollution et 1 réducteur de pression par appartement dans gaine technique palière, si nécessaire.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes isolées anti-condensation dans gaine technique palière spécifique selon prescription des services concédés.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Compteur (non fourni) et robinet d'arrêt dans gaine technique palière.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Alimentation en gaz des chaudières d'appoint collectives.

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Poste de comptage détente gaz naturel pour chaque chaufferie en limite de propriété.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Comptage des consommations des communs (ascenseurs, portes de garages, éclairages, système de contrôle des accès...) dans armoire des communs avec compteurs et sous-compteurs.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes dans gaine technique palière spécifique selon prescription des services concédés

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteur électronique dans tableau d'abonné des appartements à charge acquéreur posé par le concessionnaire.

5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de *comptage/d'estimation d'énergie.

Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement.

Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.

Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Voie de circulation en enrobés à chaud selon plan de traitement des extérieurs.

6.1.2 TROTTOIRS

Trottoirs en enrobés à chaud ou béton désactivé selon plan de traitement des extérieurs.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Chemin d'accès aux entrées traités en dallettes sur plots, béton désactivé, enrobé à chaud ou en pavés béton selon plan de masse.

Chemins concernant les Personnes à Mobilité Réduite contrastés conformément à la réglementation

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

6.3.1 Aires de repos

Aménagement sur dalle et sur pleine terre selon plan du paysagiste et plan PC.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantation selon plan du paysagiste

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement des parties communes et à usage privatif selon plan de plantations.

6.3.4 Arrosage

Sans objet.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6 Chemins de promenade

Sans objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage par bornes lumineuses, lampadaires et luminaires en appliques sur les murs de façades.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Idem 6.5.1.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR DOMAINE PUBLIC

Clôture à barreaudage métallique sur muret béton pour l'ensemble de l'opération avec portillons d'accès sécurisés.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Reprise clôtures existantes si leur état le nécessite. Complément en clôture semi-rigide selon besoin.

Haie d'essences variées selon plan de masse.

6.6.3 Entre jardins privés

Haie vive entre jardins pour les bâtiments A et B.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Raccordement au réseau de distribution d'eau potable selon prescriptions du Service de l'Eau.

6.7.2 GAZ

Raccordement au réseau collectif gaz.

6.7.3 ELECTRICITE

CF. Article 4.7.5

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Poteaux incendie sur domaine public, positions selon plan de masse.

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées selon prescriptions du Service Assainissement

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau de télécommunications selon prescriptions de France Télécom / Orange.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage selon prescriptions du géotechnicien.

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

Raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales selon prescriptions du Service Assainissement, recueil des eaux de voirie par grilles EP.

Rétention, infiltration, et/ou rejet des eaux de pluie et relevage selon nécessité raccordement selon prescription de GRAND ANNECY.

Signature du **RESERVATAIRE**,
Pour

Signature du **RESERVANT**,
Pour la SCCV ANNECY REPUBLIQUE