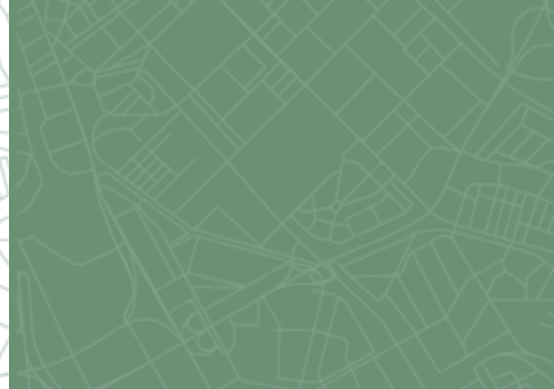




NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE

(prévue par l'article r 261.13 du CCH suivant l'arrête du 10 mai 1968)

LENTILLY

« LES TERRASSES DE L'OUEST »

104 CHEMIN DES COTES & 7 CHEMIN

DE LA BALMIERE

**ENSEMBLE IMMOBILIER
DE 32 LOGEMENTS COLLECTIFS**

SOMMAIRE

GENERALITES	3
PRESENTATION DE L'OPERATION	5
PRESENTATION DE L'OPERATION	5
EXIGENCES DE PERFORMANCES ET NORMATIVES.....	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	8
1.5 ESCALIERS	9
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	9
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
1.8 TOITURES.....	11
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	13
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	13
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	14
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	14
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	15
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	15
2.6 MENUISERIES INTERIEURES.....	15
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	17
2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES.....	18
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	19
3 ANNEXES PRIVATIVES	26
3.1 CAVES, CELLIERS	26
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	26
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	27
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	28
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	28
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET ETAGES.....	29
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	30
4.4 CAGES D'ESCALIERS	31
4.5 LOCAUX COMMUNS	31
4.6 LOCAUX SOCIAUX	32
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	32
4.8 CONCIERGERIE	33
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	34
5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES	34
5.2 CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS	34
5.3 TELECOMMUNICATIONS.....	34
5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES.....	34
5.5 VENTILATION DES LOCAUX	34

SOMMAIRE

5.6	ALIMENTATION EN EAU.....	34
5.7	ALIMENTATION EN GAZ.....	35
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	35
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	37
6.1	VOIRIE ET PARKINGS	37
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	37
6.3	ESPACES VERTS.....	37
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	38
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	38
6.6	CLOTURES	38
6.7	RESEAUX DIVERS	39

GENERALITES

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- En cas de réglementation administrative contraignante,
- En cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- En cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- En cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- Si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

Ces éventuelles modifications n'interviendront qu'à la condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente. L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu « ou similaire » « ou équivalent ».

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.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de poses des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage. Ces choix ne pourront s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier. Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations n'y sont pas figurées.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux communs seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, garages, caves etc...).

GENERALITES

Les différents matériaux tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements et le vieillissement.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'ouvrage, dans le respect du Permis de Construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.

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

PRESENTATION DE L'OPERATION

PRESENTATION DE L'OPERATION

PRESENTATION DE L'OPERATION

SITE

La présente opération « LES TERRASSES DE L'OUEST », située 104 Chemin des Cotes & 7 Chemin de la Balmière à LENTILLY 69210, est un ensemble immobilier comprenant 32 logements collectifs dont 13 logements sociaux.

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- 32 logements collectifs répartis en 3 bâtiments sur 3 cages
- 46 places de stationnement réparties en 1 sous-sol
- 14 places situées en extérieur dont 9 places visiteurs

L'opération se décompose de la façon suivante :

- Bâtiments A & B de 19 logements en accessions sur 1 niveau de sous-sol
- Bâtiment C, de 13 logements sociaux sur terre-plein

Le présent document contient les caractéristiques générales à l'ensemble immobilier et les caractéristiques particulières des bâtiment A & B (nommé bâtiment par la suite) objets du présent descriptif.

EXIGENCES DE PERFORMANCES ET NORMATIVES

CERTIFICATION

Sans Objet.

REGLEMENTATION THERMIQUE

Cette opération respectera la réglementation thermique 2012.

Une équivalence RE2020 sera certifié par un bureau d'étude.

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100, amendement A5.

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Le parc de stationnement est non conforme à la norme NFP 91.120.

NORME

D'autre part, ce programme sera conforme :

- À Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- À la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- À la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Décapage général du terrain et stockage de la terre végétale sur le site si possible.

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphérique.

1.1.2 Fondations

Fondations par semelles filantes et isolées en béton armé, suivant étude de structure.

Suivant les résultats de l'étude de sol, il pourra être exécuté un autre type de fondations, tel que pieux, puits, etc.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

Voiles en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes ou maçonneries d'agglomérés.

1.2.1.1 Murs périphériques

Voiles en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes ou maçonneries d'agglomérés.

Protection de la face contre terre par application d'une peinture bitumineuse ou par incorporation d'hydrofuge pour les voiles non coulés directement contre terre. Le parement intérieur de finition courante pourra laisser apparaître certains suintements en périphérie des voiles.

Les eaux du sous-sol seront collectées par des cunettes périmétriques, avaloirs et caniveaux en pieds de rampe. Puis, ces eaux recueillies chemineront dans des canalisations sous dalle du sous-sol.

Structure relativement étanche selon NFP 11-221-1.

Finition brute de parement.

1.2.1.2 Murs de refends

Voiles en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes ou maçonneries d'agglomérés.

Finition brute de parement.

1.2.2 Murs de façades

Partie courante et allège par voiles en béton armé ou maçonneries d'agglomérés ou briques selon étude structure et réglementations en vigueur, en enduit projeté.

Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

Coloris, nature et localisation selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte.

Suivant l'étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure et/ou extérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.2.3 Murs pignons

Dito article 1.2.2.

1.2.4 Murs mitoyens

Les murs mitoyens seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, ou maçonneries d'agglomérés ou briques, isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs)

Dito article 1.2.2.

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

Voiles en béton armé ou murs en maçonnerie d'agglomérés ou briques, d'épaisseur suivant étude de structure et réglementations en vigueur.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

1.2.7.1 Entre locaux privatifs contigus :

Voiles en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum, avec parements soignés ou murs en maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimum.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur.

1.2.7.2 Entre locaux privatifs et autres locaux

Dito article 1.2.7.1.

1.3 PLANCHERS

Le dimensionnement et la composition (béton armé ...) des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

1.3.1 Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, selon études de structure.

- Au rez-de-chaussée : réalisation d'une chape flottante thermo-acoustique dans l'emprise de la partie habitable.
- Aux étages : réalisation d'une chape flottante acoustique dans l'emprise de la partie habitable.

Surfaçage soigné pour les parties devant recevoir un revêtement de sol mince collé ou surfaçage courant pour les parties devant recevoir un carrelage.

Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.

1.3.2 Plancher sous terrasses et toiture

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

Les planchers recevront en surface une isolation thermique et une étanchéité pour les terrasses.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, selon études de structure.

Nota : les planchers sous charpente par fermettes industrielles ou traditionnelles pourront être remplacés par du faux-plafonds.

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

Dito article 1.3.1.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dito article 1.3.1.

Isolant thermique prévu rapporté en sous face ET/OU en chapes thermo-acoustiques d'épaisseur suivant réglementation et étude thermique.

1.3.5 Planchers des balcons et loggias

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

1.3.6 Dallage sur terre-plein

Dallage flottant en béton armé sur terre-plein, surfacé, coulé sur forme en sablon compacté avec interposition d'un film d'étanchéité en polyane destiné à éviter les remontées d'humidité.

Suivant l'étude géotechnique, remplacement du dallage flottant par une dalle portée en béton armé suivant l'avis des bureaux d'étude structure et géotechnique.

Cunettes périmétriques permettant de recueillir les eaux d'infiltration, si nécessaire.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront réalisées en cloisons sèches alvéolaires à parement en plaque de plâtre, épaisseur 50mm.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito article 1.4.1.

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau seront constituées d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge toute hauteur.

Selon les obligations liées au respect de l'accessibilité handicapé il pourrait y avoir une cloison démontable en séparation de la SDB ou SDE et des WC selon plan de vente.

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

Cloisons isolantes sur ossature métallique pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué désolidarisés des parois conformément aux plans Architectes.

1.5.2 Escaliers de secours

Dito article 1.5.1.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans Objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux

Locaux communs :

Les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

Ventilation mécanique du local poubelles.

Ventilation naturelle du parking en sous-sol.

Logements :

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service des logements, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques, reliés à un groupe d'extraction collectif situé en toiture -terrasse.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction seront assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 Conduits d'air frais

Amenée d'air frais en façade par des entrées d'air situées dans les menuiseries extérieures ou au niveau des coffres des volets roulants des pièces sèches.

Si nécessaire selon l'éloignement des locaux à ventiler : amenées d'air frais réalisées par conduits maçonnés, panneaux composites à base de plâtre ou carreaux de plâtre, suivant la réglementation en vigueur ou directement par une grille en façade.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans Objet.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans Objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes extérieures en P.V.C. ou ZINC pour les évacuations des eaux pluviales en façades selon Permis de Construire.

Dans le cas des balcons et loggias, les eaux pluviales seront canalisées par des cunettes périphériques vers des siphons de sol raccordés aux descentes EP verticales.

Des trop-pleins pourront également être prévus suivant plans et projet architectural.

Descentes intérieures en P.V.C. pour les évacuations des terrasses, loggias et balcons disposées dans les gaines techniques intérieures (avec crapaudine en tête) des logements.

Les chutes pourront faire l'objet de dévoiements en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou faux plafonds en plaques de plâtre.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales afin d'être stockées dans un bassin de rétention / infiltration.

Une partie de la rétention pourra être faite au niveau des toitures-terrasses selon les études.

Des dauphins extérieurs en fonte seront prévus en pied de descentes uniquement sur le domaine public et passage si nécessaire.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Chutes en P.V.C. disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC. en sous-face du plancher haut du parc de stationnement ou en fond de places de parking.

Les pieds de canalisations situés dans les zones de circulation véhicule seront équipés de protections mécaniques.

Evacuation des eaux du sous-sol (suintement des véhicules, caniveau périphérique, eaux drainage périphérique, des caniveaux en pied et/ou en tête de rampe extérieure) par regards à grille, canalisations enterrées en P.V.C. (compris regard de visite).

1.7.4 Branchements aux égouts

Réseau EU et EV par canalisation de section adaptée au débit et raccordement sur l'égout public suivant étude du Bureau d'études Fluides.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente par fermettes industrielles ou traditionnelles.

Isolation en combles suivant calcul thermique et validation par le bureau de contrôle.

Couverture de type tuile terre cuite ou béton ou bac acier.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières ou chéneaux et descentes d'eaux selon les plans de l'Architecte et conformément au Permis de Construire.

Désenfumage des cages d'escalier par châssis situé en partie haute avec commande par tirez- lâchez depuis le rez-de-chaussée.

Echelle amovible, sécurisée par un cadenas.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

1.8.2.1 Terrasses jardin :

Etanchéité réalisée par revêtement mixte bitume asphalte ou bicouche de bitume élastomère, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante et ajout de terre végétale.

1.8.2.2 Terrasses accessibles :

Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère.

Protection des terrasses accessibles décrit à l'article 2.1.4.

1.8.2.3 Terrasses non accessibles :

Etanchéité en bitume élastomère, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.

Etanchéité autoprotégées ou protection soit par végétalisation extensive ou intensive ou par gravillons selon Permis de Construire.

1.8.2.4 Balcons et loggias :

Protection des balcons et loggias accessibles décrit à l'article 2.1.4.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Souches en béton, maçonneries, P.V.C., ou tôle avec habillages enduit ou peinture ou brut.

Pour traversées des divers conduits de ventilation et d'évacuations cités à l'article 1.6 et 1.7.

NOTICE DESCRIPTIVE

Lanterneau d'accès en toiture et de désenfumage suivant préconisation du Contrôleur SPS.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (y compris entrées et dégagements)

2.1.1.1 Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

Revêtement de sol grès Cérame Emaillé format 45x45. Teinte au choix parmi la GAMME BLEUE K&B.

Réf : NEWKER Sélection K&B ou ARTEDECO Sélection K&B ou GALERIE DU CARELLAGE - Gamme Piubell'Arte ou équivalent.

Plinthes carrelées assorties à bords ronds.

2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces

Revêtement de sol stratifié. Teinte au choix parmi une sélection de teinte proposées par le Maître d'Ouvrage.

Réf : UNILIN - Pergo Pro ou Pergo Pro Aqua ou BERRY ALLOC - Loft Pro ou Riviera Pro Hydro ou équivalent.

Plinthes Médium 70 mm à bord droit finition usine blanc.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)

Dito article 2.1.1.1.

2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

Dito article 2.1.1.1.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito article 2.1.1.1.

2.1.4 Sols des balcons, loggias, terrasses

Les balcons, loggias, terrasses et séchoirs non abrités recevront une résine type flashing périphérique ou une étanchéité générale avec mise en place d'une protection par carrelage en grès cérame dimensions 60x60 posées sur plots, suivant détails, coloris et choix de l'Architecte.

Les balcons, loggias, terrasses et séchoirs abrités recevront une protection par carrelage en grès cérame dimensions 60x60 posées sur plots, suivant détails, coloris et choix de l'Architecte.

Nota : Conformément à l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, le franchissement du ressaut de l'intérieur vers l'extérieur pourra pour des raisons techniques excéder 4cm. Toutefois les hauteurs de seuils ne pourront excéder 15 cm pour les balcons et les loggias ; 20 cm pour les terrasses, lorsque le logement est muni d'une chape flottante associée à une isolation et 25 cm pour les terrasses, dans les autres cas.

2.1.5 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par profils inox, barres de seuils ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1 Cuisines

Il n'est pas prévu la mise en place de meuble évier, par conséquent, aucun revêtement mural ne sera mis en œuvre.

2.2.1.2 Kitchenettes

Sans Objet.

2.2.1.3 Salles de bains – salles d'eau

Faïence 25x40cm ou format approchant, grès cérame émaillé. Teinte au choix parmi la GAMME BLEUE K&B.

Réf : NEWKER Sélection K&B ou ARTEDECO Sélection K&B ou GALERIE DU CARELLAGE - Gamme Piubell'Arte Sélection K&B ou équivalent.

Localisation : Hauteur d'hubriserie au-dessus de la baignoire et du receveur de douche.

Tablier de baignoire en carreaux de plâtre ou panneaux extrudé revêtus de faïence avec trappe d'accès incorporée.

2.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

Sans Objet.

2.3 PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage.

Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures recevront un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre suivant réglementation acoustique en vigueur.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans Objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Dalle en béton armé ragrée et destinée à recevoir 2 couches de peinture. Teinte au choix de l'architecte.

2.3.4 Sous-face des balcons

Dalle en béton armé ragrée et destinée à recevoir 2 couches de peinture. Teinte au choix de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC gris teinté dans la masse, teinte selon Permis de Construire à l'extérieur, gris teinté dans la masse à l'intérieur, avec ou sans partie fixe, dimensions et nombre de vantaux selon plans.

Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française ou oscillo-battant avec parties fixes. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques suivant plans de vente.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales sauf pour les cuisines, celles-ci seront des ouvrants à la française ou oscillo-battant avec parties fixes.

Vitrage en verre opaque dans les salles de bains et salles d'eau, selon plan de vente.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Les fermetures extérieures et occultations seront réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du Permis de Construire :

Par volets roulants PVC teinté dans la masse à commande électrique filaire ou radio selon plans de vente. Enroulement dans un coffre type monobloc intégré à la menuiserie.

2.5.2 Pièces de service

Pour les cuisines, description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

Pour les salles de bains et salles d'eau, celles-ci ne seront pas équipées de fermetures extérieures, ni d'occultations.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront de type métallique.

Réf : MALERBA ou EDAC (DEYA) ou HUET ou équivalent.

Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2 Portes intérieures

Porte isoplane à recouvrement laquée en usine.

Réf : XIDOOR - Berklon classic (BERKVENS) ou THEUMA - White Lion ou équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque.

Réf : FROSIO-BORTOL - Corner ou BRICARD - Osmose 2 ou VACHETTE - Kaza ou équivalent.

Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau.

Bec de cane avec clé pour les chambres.

Bec de cane simple pour les autres pièces.

Butées de portes pour la totalité des portes le nécessitant.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Impostes réalisées dans le même matériau que le cloisonnement intérieur.

2.6.4 Portes palières

Porte palière bois acoustique 38/39 dB - Finition stratifié blanc coté intérieure et à peindre selon plan de décoration pour la face extérieure.

Réf : DEYA - Phonibloc ou HUET - Isaclub ou MALERBA - Optiphone ou équivalent.

Seuil à la suisse en bois, joint au pourtour pour isolation phonique et étanchéité à l'air.

Microviseur finition chromé sur porte palière.

Serrure 3 coffres 5 pennes, A2P 1*.

Réf : BRICARD - 8161 Evolution ou VACHETTE - 5900 SPN1 ou équivalent.

Cylindre A2P 1* - 4 clés sur organigramme par logement et Carte de propriété.

Réf : BRICARD - Serial XP7101 ou VACHETTE - Volt 7101 ou équivalent.

Béquille sur plaque.

Réf : REGUITTI - L140-PLUS" ou équivalent.

2.6.5 Portes de placards

2.6.5.1 Portes de placards pivotantes

Suivant plans, portes pivotantes blanche des placards lisses ou veinées de largeur inférieure ou égal à 100cm à 1 ou 2 vantaux, toute hauteur, ép. 10 mm, profil acier laqué blanc.

Réf : SOGAL - Kendoors ou SIFISA - Grafic ou KAZED - Premium ou équivalent.

2.6.5.2 Portes de placards coulissantes

Suivant plans, façade coulissante blanche des placards lisses ou veinées de largeur supérieure à 100cm, toute hauteur, ép. 10 mm, profil acier laqué blanc.

Réf : SOGAL - Kendoors ou SIFISA - Grafic ou KAZED - Premium ou équivalent.

2.6.5.3 Portes des placards de tableau électrique

Les portes des placards de tableau électrique seront de type façade de placard pivotante ou métallique encastrées.

Réf : ATOLE ou équivalent pour les portes métalliques.

2.6.6 Portes de locaux de rangements

Dito article 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages

Sur portes palières, habillage des faces extérieures des huisseries par moulures, champlats ou chambranles selon projet de décoration des parties communes et champlats faces intérieures.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

Trappe de visite dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements si nécessaire.

Trappe obligatoire en Pieds de colonnes 3CEP (pour accès à la gaine contenant le conduit d'évacuation des gaz brûlés de la chaudière).

Trappe de visite pour accès au siphon de la baignoire lorsque cet accès est possible depuis un placard ou un WC attenant à la salle de bains en remplacement de la trappe prévue dans le tablier de baignoire.

2.6.9 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Sans Objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps des balcons et barres d'appuis selon plans de façades, en serrurerie peinte ou acier laqué d'usine, teinte selon Permis de Construire.

Garde-corps en béton recevant une peinture ou un enduit, surmonté d'une couvertine le cas-échéant.

Mains-courantes et garde-corps métalliques peints sur escaliers des parties communes, teinte selon Permis de Construire.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Protection de certaines baies selon teinte et localisation selon Permis de Construire.

2.7.3 Ouvrages divers

Pare-vues pour les terrasses jardins, balcons et terrasses accessibles, suivant plan de vente, réalisés avec un cadre métallique laqué et un remplissage vitré opale ou en métal teinte selon Permis de Construire.

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans Objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans Objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte selon Permis de Construire.

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

Dito article 2.3.3 et 2.3.4.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc.

Concerne : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

Les façades de placards mélaminées ne reçoivent aucune peinture en finition.

2.8.2.2 Sur murs

Peinture des pièces humides Deux couches de peinture acrylique satinée ou velours blancs.

Peinture des pièces sèches : Deux couches de peinture acrylique mate ou velours blancs.

2.8.2.3 Sur plafonds

Peinture des pièces humides : Deux couches de peinture acrylique satinée ou velours blanc.

Peinture des pièces sèches : Deux couches de peinture acrylique mate ou velours blanc.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes (hors PVC blanc) : peinture alkyde satinée blanche.

2.8.3 Papiers peints

Sans Objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

Sans Objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc-évier, robinetterie

Les alimentations en eau froide / eau chaude et les 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.

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.

L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et 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.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans Objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Colonnes montantes et bouclage en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'un robinet d'arrêt (ou vanne d'arrêt) et d'une manchette, ou colonne dans la gaine technique pour compteur (compteur non prévu par le promoteur).

Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau ou et/ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau (canalisations apparentes (cuivre) ou incorporées).

2.9.2.2 Production d'eau chaude collective et comptage

Sans Objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Pour les logements : A001 / A004 / A103 / A104 / B001 / B004 / B101

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des chaudières individuelles au gaz.

Elles seront disposées selon plans de vente. La puissance de la chaudière est définie par l'étude thermique. L'évacuation des gaz brûlés sera assurée par ventouse en façade ou sur conduit (type « CEP) émergeant en toiture.

Pour les logements : A002 / A003 / A101 / A102 / A201 / A202 / B002 / B003 / B102 / B103 / B201 / B202

Production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur AIR/EAU indépendante sur une unité extérieure ou ballon thermodynamique.

Réf : ATLANTIC - Alfea extensa duo ou équivalent.

Distribution intérieure en tube cuivre ou P.E.R., apparente ou encastrée dans le plancher pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

2.9.2.4 Evacuations

Réseaux collecteurs apparents en P.V.C.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Pour les logements : A001 / A004 / A103 / A104 / B001 / B004 / B101

Distribution gaz en cuivre ou similaire depuis la gaine technique du palier jusqu' la chaudière. Le compteur sera situé dans la gaine palière. Il n'est pas prévu de canne gaz pour raccordement de la plaque de cuisson.

Pour les logements : A002 / A003 / A101 / A102 / A201 / A202 / B002 / B003 / B102 / B103 / B201 / B202

Sans Objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

A partir du T3, une double alimentation et une double évacuation seront prévues pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les T2.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :

→ Pour les salles de bain :

Baignoire 70x170 cm en acier émaillé ou acrylique.

Réf : KALDEWEI - Eurowa ou ROCA - Contesa ou PORCHER - Ulysse ou ROCA - Polo ou équivalent.

→ Pour les salles d'eau :

Receveur de douche, dimensions selon plans en céramique ou porcelaine émaillée.

Réf : ROCA - Italia ou VITRA - Arkitekt ou PORCHER - Ulysse ou équivalent.

2.9.2.7.2 Meubles de salles de bains et salles d'eau :

Meuble à 2 tiroirs, sur pieds chromé. Plan simple vasque en céramique ou en résine. Miroir et applique lumineuse LED, posé sur meuble.

Réf : SIBO - 5001 C ou CULINA - Cara ou équivalent.

2.9.2.7.3 WC :

Cuvette WC suspendue non caréné, abattant frein de chute et réservoir équipé d'un dispositif économique 3/6 litres et habillage du bâti support en plaques de plâtre peintes.

Réf : PORCHE - Noé + Bati support SIAMP ou VITRA - Normus + Bati support SIAMP ou équivalent.

2.9.2.7.4 Lave-mains :

Sans Objet.

2.9.2.7.5 Pare-douche / Pare-bain :

Sans Objet.

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires

Mitigeur bain / douche sur support mural : Douchette + flexible assorti au mitigeur.

Réf : GROHE - BauEdge B/D ou PORCHER - Olyos B/D ou VITRA - Flow Round B/D ou équivalent.

2.9.2.8.2 Sur douches

Mitigeur douche avec ensemble Barre de douche + Flexible + Douchette assorti au mitigeur.

Réf : GROHE - BauEdge B/D ou PORCHER - Olyos B/D ou VITRA - Flow Round B/D ou équivalent.

2.9.2.8.3 Sur plans vasques et lave-mains :

Mitigeur lavabo ou vasque ou lave mains.

Réf : GROHE, - BauEdge M ou PORCHER - Olyos Grande ou ROCA - Victoria L ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

Robinet de puisage pour les jardins à usage privatif au rez-de-chaussée et les terrasses d'une surface supérieure à 10 m².

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 Amendement A5, au CONSUEL et au Code de la Construction et de l'Habitation. Sorties de fils pour les centres et appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille.

- Tableau d'abonné incorporé dans gaine technique logement avec porte dito article 2.6.5.,
- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,
- Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.), ampoules fournies dans les pièces borgnes,
- Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,
- Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
- Les prises téléphoniques sont équipées d'une prise de communication de type RJ45,
- Installation d'un DAAF (Détecteur et Avertisseur Autonome de Fumée) par logement,

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité. Comptage pour chaque logement situé dans gaine technique (6 à 9 kW suivant type de logement). Courant monophasé 230 volts.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Appareillage blanc.

Réf : SCHNEIDER - Ovalis ou LEGRAND - Dooxie ou équivalent.

Entrée :

- 1 centre (ou sortie de fils) commandé par simple allumage
- 1 prise 16 A+T
- 1 sonnette
- 1 combiné vidéophone

Cuisine :

- 1 centre et 1 sortie de fil en applique commandés par double interrupteur
- 1 sortie de fil en applique (pour hotte ou appareil de classe II non fournis)
- 1 boîte de connexion de 32 A+T
- 3 prises 16 A+T pour four, lave-vaisselle et lave-linge (cette dernière peut être prévue dans une autre pièce suivant plans)
- Pour les cuisines de plus de 4 m² : 6 prises 16 A+T, dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR
- Pour les cuisines de moins de 4 m² : 3 prises 16 A+T, dont 1 au-dessus du plan de travail et 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR

WC :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*

Salle de bain et (ou) salle d'eau :

- 1 centre sortie de fil en plafond et 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble vasque sur double interrupteur
- 1 prise 16 A+T en hauteur
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- Liaisons équipotentielle des huisseries et canalisations

Séjour :

- 1 ou 2 centres sur simple allumage ou en va-et-vient, suivant surface et plans
- 5 prises minimum 16 A+T dont 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- 2 prises multimédia type RJ 45

Chambres :

- 1 centre sur simple allumage
- 3 prises 16 A+T
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- 1 prise multimédia de type RJ 45 pour la chambre principale et une pour la chambre secondaire.

Dressing, Rangement, Cellier :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond
- 1 prise 16 A+T

Jardins à usage privatif et terrasses privatives en étages :

- 1 prise 16 A+T étanche
- 1 point lumineux

Loggias et balcons :

- 1 point lumineux

*PMR : Personne à Mobilité Réduite

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière (par « ronfleur » dans tableau d'abonné électrique) dans l'entrée de chaque appartement, commandée par bouton poussoir porte-étiquettes disposé sur le palier.

Réf : LEGRAND - CELIANE ou équivalent.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Pour les logements : A001 / A004 / A103 / A104 / B001 / B004 / B101

Production individuelle du chauffage par chaudière individuelle gaz a eau chaude, dimensionnement suivant études thermique et technique.

Pour les logements : A002 / A003 / A101 / A102 / A201 / A202 / B002 / B003 / B102 / B103 / B201 / B202

Production individuelle du chauffage par pompe à chaleur, dimensionnement suivant études thermique et technique.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -10°C

19 °C assuré dans toutes les pièces pour la température minimale extérieure de base de -10°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Radiateurs

Un thermostat d'ambiance sera installé dans tous les logements. Robinet thermostatique pour tous les radiateurs sauf dans la pièce ou les pièces équipées du thermostat.

Radiateurs habillés, en acier laqué, horizontal à nervures verticales.

Réf : HM RADIATEURS - Classic K ou ARBONIA - Compact 4 ou équivalent.

Implantation et dimensions des corps de chauffe suivant études thermique et technique.

2.9.4.3.2 Sèche-serviette

Sèche-serviette électrique dans les salles de bains et salles d'eau.

Réf : NEOMITIS - Thinaé ou ACOVA - Atoll Spa ou ATLANTIC - Devo ou équivalent.

Implantation et dimensions des corps de chauffe suivant études thermique et technique.

2.9.4.3.3 Radiateurs électriques

Sans objet

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans Objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Pour les logements :

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

Pour les autres locaux (commerces, local ordures ménagères, ...) :

Si nécessaire : les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Sans Objet.

2.9.5 Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Pour le placard situé dans l'entrée (uniquement) :

Une tablette chapelière sur toute la largeur du placard et une tringle penderie ovoïde en acier chromé

Pour les autres placards :

Jusqu'à un mètre de largeur : Une tablette chapelière sur toute la largeur du placard et une tringle penderie ovoïde en acier chromé

Supérieur à un mètre de largeur : Une tablette chapelière (à hauteur 1.80 m) avec tringle penderie ovoïde en acier chromé sur 2/3 de la largeur du placard et 4 étagères avec séparation sur 1/3 de la largeur.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Pas d'aménagement intérieur prévu.

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio - TV

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

La résidence sera raccordée au réseau de communication.

L'équipement de l'immeuble est prévu pour recevoir la fibre : depuis l'armoire ou le local fibre optique, câblage jusqu'à la GTL de chaque logement.

2.9.6.2 Téléphone

Dito 2.9.3.3.

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

Ouverture de la porte principale par le combiné vidéophone décrit à l'article 2.9.3.3.

Système vidéophonique blanc, sonnerie réglable. Montage en applique désolidarisé de la structure.

2.9.7 Autres équipements

Sans Objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS

Sans objet.

3.2 PARKINGS COUVERTS

Des réseaux et/ou canalisations sont susceptibles de cheminer en fond de stationnement ou au plafond. Selon études géotechnique, des dispositions constructives seront prévues pour combattre la venue des eaux, toutefois le sous-sol est susceptible d'être inondé sur toute ou partie de sa superficie.

3.2.1 Murs et cloisons

Béton armé ou maçonnerie de parpaing selon l'étude structure.

3.2.2 Plafonds

Brut de béton ou avec flocage apparent suivant localisation et préconisation des BE Fluides et Contrôle.

3.2.3 Sols

Brut de béton

Dallage traditionnel en béton armé, suivant étude de l'ingénieur structure.

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements.

Regards secs en partie centrale de la circulation en sous-sol, reliés entre eux par une canalisation, destinés à recueillir les eaux de ruissellements, d'infiltrations et hydrocarbures éventuels, suivant prescription du géotechnicien et de l'ingénieur structure.

Un entretien et curage régulier devra être réalisée par la copropriété.

3.2.4 Portes d'accès

Sans Objet.

3.2.5 Ventilation

Ventilation naturelle

3.2.6 Equipement électrique

Eclairage par luminaires LED commandé par détection de présence sur minuterie, conformément à la réglementation en vigueur.

Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.

Eclairage de sécurité réglementaire par blocs de secours autonomes.

Chemin de câble ou fourreaux aiguillés en attente pour passage alimentation électrique entre la voie de circulation véhicules et les stationnements.

Aucun éclairage et équipement électrique n'est prévu dans les stationnements

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sols

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, réalisés en enrobé, béton, pavage ou système perméable.

3.3.2 Délimitations au sol

Les emplacements seront soit numérotés à la peinture soit délimités par bordures.

3.3.3 Eclairages

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, par bornes et candélabres.

3.3.4 Système condamnant l'accès

Portail et portillon, taille et forme suivant plans du Permis de Construire.
Ouverture par télécommande, digicode, ou Vigik et vidéophonie.

3.3.5 Pré équipement pour borne de charge

Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques sera prévu par la mise de fourreaux entre l'armoire des services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à certains emplacements de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Carrelage en grés cérame de dimensions 30 x 60cm ou 60 x 60cm selon plan de décoration de l'architecte, pose collée. Plinthes assorties.

Mise en place d'un tapis essuie-pieds conforme à la réglementation PMR.

4.1.2 Parois

Revêtement projeté ou enduit décoratif ou peinture ou papier peint décoratif selon plan de décoration de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

Faux-plafond en plaques de plâtre coupe-feu, selon nécessité technique, avec 2 couches de peinture acrylique, finition mate. Suivant étude acoustique, une partie pourra être traitée en faux-plafonds acoustique.

4.1.4 Eléments de décoration

Selon plan de décoration de l'architecte.

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

Le portillon sur rue est commandé par Vidéophone avec commande d'ouverture depuis le logements et badge type « VIGIK ». Bouton de décondamnation.

En fermeture du hall formant sas d'entrée, double ensemble en acier thermolaqué et en vitrage SECURIT ou double ensemble menuisé comprenant pour partie du vitrage. Fermeture électrique par système de ventouses. Ferme-porte à bras coulissant sur tous les vantaux ouvrants ou pivots encastrés. Chaque porte côté extérieur du sas est commandée par digicode, asservi à un programmateur et lecteurs de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires par badges et aux résidents. Finition Selon plan de décoration de l'architecte.

La porte intérieure du sas, donnant accès au palier du RDC de chaque bâtiment est en accès libre.

Le nombre de badge « VIGIK » sera en adéquation avec la typologie du logement (T2 : 2 ; T3 : 3 ; T4 : 4)

4.1.6 Boîte aux lettres

Dans chaque hall, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE, Selon plan de décoration de l'architecte. Ainsi qu'une corbeille à papier par hall.

4.1.7 Tableau d'affichage

A proximité de l'ensemble de boîtes aux lettres.

4.1.8 Chauffage

Sans Objet.

Hall non chauffé.

4.1.9 Equipement électrique

Spots dans faux plafond et appliques décoratives, commandés par détecteurs de présence, selon plan de décoration de l'architecte

4.1.10 Portes d'accès aux locaux et escaliers

Portes donnant sur le hall (escaliers, locaux voiture d'enfants, ...) assurant le degré pare-flamme réglementaire,

Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne dormant commandée par la clé sur combinaison de celles des logements,

Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,

Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage,

Ferme-porte automatique à bras coulissante sur chaque porte.

4.2 CIRCULATIONS DU COULOIRS ET ETAGES

4.2.1 Sols

Couloirs du Hall : identique au hall d'entrée.

En étages : Moquette en dalles ou lés collée avec plinthes en bois peint.

4.2.2 Murs

Peinture et/ou revêtement vinylique, selon plan de décoration de l'architecte

4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique, finition mate.

Suivant étude acoustique, une partie pourra être traitée en faux-plafonds acoustique.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans Objet.

4.2.5 Chauffage

Sans Objet.

Circulations non chauffées.

4.2.6 Portes

Portes pleines coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation, finition peinture. Portes de gaines en bois médium peint ou avec un revêtement décoratif.

4.2.7 Equipement électrique

Appliques lumineuses LED décoratives commandées par détecteurs de présence ou spots LED encastrés dans le faux plafond. Commande par détection de présence sur minuterie.

Une prise de courant « entretien » par niveau, située dans la gaine palière.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols.

4.3.1 Sols

Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé.

Finition brute de béton pour les circulations et locaux technique

Finition par peinture époxydique anti-poussière pour les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols.

4.3.2 Murs

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Finition brute de béton pour les circulations et locaux technique

Finition par un revêtement de type gouttelettes ou enduit ou peinture pour les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols.

4.3.3 Plafonds

Béton armé ragréé.

Brut de béton avec flocage apparent suivant localisation pour les circulations et locaux technique.

Finition par un revêtement de type gouttelettes ou enduit ou peinture pour les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols ou laissé brut de béton avec flocage apparent suivant localisation.

4.3.4 Porte d'accès

Porte automatique à l'entrée du parking couvert et portail pour l'accès aux places extérieures, commandés par émetteur individuel - 1 par place.

L'accès aux garages pour les piétons depuis le bâtiment se fait par une porte à âme pleine avec huisserie métallique ou bois, équipé d'une serrure de sûreté, ferme porte, et garniture de porte avec plaques. Degré coupe-feu selon réglementation en vigueur.

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

En dalle pleine de béton armé, finition aspect béton balayé.

4.3.6 Equipement électrique

Eclairage par luminaires LED commandé par détection de présence sur minuterie, conformément à la réglementation en vigueur.

Eclairage de sécurité réglementaire par blocs de secours autonomes.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

En béton surfacé, finition peinture de sol.

4.4.2 Murs

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

4.4.3 Plafonds

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

4.4.4 Escaliers (marches, contre-marches)

Dans le cas d'escalier fermé, marches et contre-marches en béton surfacé, finition peinture de sol.

Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Main courante et garde-corps métalliques, finition peinture, teinte au choix de l'Architecte.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans Objet.

Cages d'escaliers non chauffées.

4.4.6 Eclairage

Eclairage sur minuterie, avec commande par boutons poussoirs ou détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Locaux vélos

Dallage du sol en béton armé, finition brute.

Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute

Sous-face de plancher haut en béton, finition brute destiné à accueillir un isolant sous les locaux chauffés.

Porte d'accès en acier, condamnation par serrure sur organigramme.

Eclairage par hublot LED commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence sur minuterie.

4.5.2 Buanderie collective

Sans Objet.

4.5.3 Séchoir collectif

Sans Objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien.

Sans Objet.

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans Objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans Objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères en sous-sol

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame avec faïence murale sur 1,50 mètres de haut, finition brute au-delà de 1.50 mètres sur les murs

Sous-face de plancher haut en béton, finition brute destiné à accueillir un isolant sous les locaux chauffés.

Porte d'accès en acier, condamnation par serrure sur organigramme.

Eclairage par hublot LED commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence sur minuterie.

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

Il sera équipé d'une extraction VMC réglementaire si intégré au bâtiment et ventilation naturel si local indépendant.

4.7.2 Chaufferie

Sans Objet.

4.7.3 Sous-station de chauffage

Sans Objet.

4.7.4 Local des surpresseurs

Sans Objet.

4.7.5 Local transformateur électrique

Suivant attendus et exigences par ENEDIS.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

Sans Objet.

Machinerie « embarquée », dans la gaine ascenseur.

4.7.7 Local ventilation mécanique

Sans Objet.

Extracteur situé en combles.

4.8 Conciergerie.

Sans Objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

Ascenseur pour 8 personnes maximum Charge utile 630 kg. Vitesse 1 m/s minimum.

Portes palières automatiques, deux vantaux à ouverture latérale, en acier inox à rez-de-chaussée et à peindre (teinte au choix de l'Architecte) en étages.

Sol : dito revêtement de sol du hall du rez-de-chaussée.

Éléments de décoration de la cabine : parois dans la gamme du fabricant, éclairage de sécurité, faux-plafond partiel, miroir, main courante.

Liaison phonique entre la cabine et une société de surveillance.

5.2 CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS

Sans Objet.

Le chauffage est individuel pour chaque appartement et détaillé à l'article 2.9.4.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Depuis le réseau public, distribution dans les gaines techniques palières. Raccordement aux prises télécom des logements.

5.3.2 Antennes TV et radio

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

Depuis l'antenne collective, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'à la GTL puis jusqu'aux prises de type RJ45 des logements.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

Collecte des déchets selon réglementation de la commune.

5.5 VENTILATION DES LOCAUX

Dito article 1.6.2 et 3.2.5.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Depuis le branchement d'eau sur la rue, comptage d'eau froide dans local technique ou dans le regard extérieur, selon prescriptions de la Ville. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général.

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

Surpresseur, réducteur ou régulateur de pression si nécessaire.

Un détendeur général est prévu en sortie de comptage. Les circuits seront désinfectés conformément à la réglementation en vigueur.

5.6.3 Colonnes montantes

La distribution des logements se fera par colonnes montantes collectives en PVC pression ou autre dans les gaines palières ou techniques des logements.

5.6.4 Branchements particuliers

Sur colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières, avec robinet de barrage, y compris manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur divisionnaire (fourniture, pose, entretien et relevé à la charge de la copropriété).

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes.

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis le coffret de coupure situé à l'extérieur ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite et des colonnes montantes dont le parcours, les organes et les matériaux auront été approuvés par le concessionnaire.

5.7.2 Branchement et comptages particuliers.

En gaine technique, il sera prévu le dispositif nécessaire à la mise en place du compteur gaz dans le cas de générateur individuel. Conduite encastrée ou apparente entre la colonne et la chaudière.

5.7.3 Comptages des services généraux.

Comptage et distribution permettant le raccordement de (des) chaudière (s) collective(s).

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux

Il sera prévu le comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière services généraux.

Nota : Le nombre de comptage pourra fluctuer en fonction des contraintes concessionnaire et particularités du projet.

5.8.2 Colonnes montantes

Colonnes montantes, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements suivant plans de vente.
Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevage à distance des compteurs types LINKY.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Les voiries seront en enrobé, pour les accès véhicules légers VL.

Les voiries des entrées charretières seront en enrobé ou béton sablé ou désactivé.

Suivant plan aménagement extérieur du paysagiste.

6.1.2 Trottoirs

Trottoirs en béton désactivé ou en enrobé noir, suivant plan masse.

6.1.3 Parkings visiteurs

Places de stationnement en revêtement pavés engazonnés ou béton désactivé

Suivant plan aménagement extérieur du paysagiste.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Chemins en béton désactivé ou enrobé noir ou en pavés bétons ou en stabilisé.

Suivant plan aménagement extérieur du paysagiste.

6.3 ESPACES VERTS

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

6.3.1 Aires de repos

Sans Objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Pendant la période favorable, plantation d'arbres de haute tige, d'arbustes et de haies vives, conformément au plan du Permis de Construire.

Plantation de haies vives en limite des jardins à usage privatif.

6.3.3 Engazonnement

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

6.3.4 Arrosage

Par robinets de puisage sur les espaces communs.

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'entrée de l'immeuble

Appliques décoratives ou bornes ou spots commandés par crépusculaire et sur horloge.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Suivant étude d'éclairage : Candélabres, bornes ou luminaires qualité extérieure au droit du parc de stationnement extérieur.

Eclairage par candélabres ou bornes lumineuses ou lanternes ou appliques décoratives des allées piétonnes.

Eclairage commandé par interrupteur crépusculaire ou sur horloge, suivant destination.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Murs et clôtures existants conformes au permis de construire. Serrureries laquées RAL 9007 en limite du domaine public (hauteur 1.50m).

Grilles de clôtures en serrurerie selon plan masse et selon plan du Permis de Construire.

Portillon à ouvertures commandées par digicodes et asservies à un programmeur et lecteur de badge de type VIGIK.

Portail véhicule à ouverture par télécommande.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Murs et clôtures existants conservés en l'état dans la mesure du possible. Clôture en panneaux rigides acier blancs maintenue.

Clôture grillagée simple torsion ou panneau semi-rigides.

6.6.3 Entre jardins à usage privatif à rez-de-chaussée

Suivant plan pare-vues à ossature métallique avec remplissage verre opalescent ou tôle peinte le long de la terrasse, prolongé par un grillage simple torsion ou équivalent hauteur environ 1.20 m doublé d'une haie en partie privatif.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Branchement sur réseau public sous voirie et alimentation à partir du compteur général.

6.7.2 Gaz

Branchement sur réseau public sous voirie et alimentation à partir du compteur général.

6.7.3 Electricité

Desserte pour usage tout électrique depuis le poste de transformation, avec coffret(s) de coupure en limite de propriété, suivant exigences ENEDIS.

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

Poteau ou bouche incendie normalisé sur voie publique, suivant prescriptions pompières.

6.7.5 Egouts

Raccordements à l'égout public suivant les prescriptions du gestionnaire du réseau.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans Objet.

6.7.7 Télécommunications

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage Télécom.

6.7.8 Drainage du terrain

Suivant étude géotechnique.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Un bassin de rétention avec rejet limité au réseau public ou d'infiltration des eaux pluviales sera mis en œuvre suivant les exigences du Permis de Construire et des études hydrauliques.