

Hall

PIERRE LEVÉE

3, Allée Suzanne Lacore – 69009 LYON

LOGEMENTS ACCESSION

BATIMENT G + T2 155 BATIMENT H

Construction d'un ensemble immobilier comprenant 69 logements répartis sur 2 bâtiments collectifs et 90 stationnements sur 2 niveaux de sous-sols

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968*Image non contractuelle***SCCV LA SAUVEGARDE**Représentée par ICADE PROMOTION
18, rue Général Mouton Duvernet - Immeuble SKY 56
CS 23856 – 69487 Lyon Cedex 03Architectes : WYSWYG / ARCHITECTURE
5, rue Pizay – 69001 LYON

NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968. (JO – 29 juin 1968).

PRESENTATION DU PROGRAMME

La SCCV LA SAUVEGARDE se propose de réaliser un ensemble immobilier à usage principal d'habitation sur un terrain situé au 3, allée Suzanne Lacore – Lyon 9^{ème} (69009).

Le projet comprenant 69 logements est composé de 2 bâtiments collectifs G et H respectivement R+6 et R+5 sur deux niveaux de sous-sol et un hall d'entrée commun.

L'accès piéton se fera depuis le hall d'entrée commun qui desservira chaque bâtiment avec une cage d'escalier et un ascenseur.

Le parc de stationnement, accessible aux véhicules depuis la rue Annie Ferrey-Martin, comprend 90 places de stationnement, dont une place PMR attribuée à la copropriété.

Les locaux 2 roues seront situés au sous-sol et au rez-de-chaussée de la résidence.

Les locaux ordures ménagères seront situés au sous-sol -1.

Le permis de construire autorisant la réalisation de ce projet a été déposé le 30 novembre 2023 sous le numéro PC 069 389 23 000278 et a été obtenu le 10 juin 2024.

Cette résidence comportera 34 logements locatifs sociaux.

Il est précisé que 80% des logements de l'opération sont considérés comme « évolutifs » au titre de l'article 64 de la loi ELAN du 29 novembre 2018 (décret d'application n°2019-305 du 11 avril 2019).

REGLEMENTATIONS APPLIQUEES

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du Permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Environnement RE2020 et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

REFERENTIEL

La présente opération respectera les prescriptions du Référentiel Grand Lyon Habitat Durable –2022.

LABEL DU PROGRAMME

Afin de certifier les démarches de performances engagées, le programme bénéficiera du label NF Habitat.

L'Acquéreur devra respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

Particulièrement, il devra supporter les passages de tous les réseaux, tuyauterie, traînasses de ventilation et la présence de bondes de sol, cunettes balayables, grille de ventilation, pouvant grever leurs lots sans indemnité, et laisser le libre accès pour procéder à l'entretien.

Le tracé définitif des divers réseaux n'étant figé qu'en fin de chantier.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique 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.

Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.
- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

L'Acquéreur reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1	INFRASTRUCTURE	6
1.2	MURS ET OSSATURES	6
1.3	PLANCHERS	8
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
1.5	ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE	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 que les enduits, peintures, papiers peints).....	13
2.3	PLAFONDS (sauf peintures)	13
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	14
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE	14
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	14
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	16
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	16
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	17
3	ANNEXES PRIVATIVES	23
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	23
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	24
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	25
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	26
4.1	HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES	26
4.2	PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC	27
4.3	CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC.....	28
4.4	CAGES D'ESCALIERS	29
4.5	LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES.....	29
4.6	LOCAUX SOCIAUX	30
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	30
4.8	CONCIERGERIE	31
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	31
5.1	ASCENSEURS	31
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	32

5.3	TELECOMMUNICATION	33
5.4	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	33
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	33
5.6	ALIMENTATION EN EAU	33
5.7	ALIMENTATION GAZ	34
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	34
5.9	ALARME TECHNIQUES	34
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS.....	34
6.1	VOIRIE ET PARKING	34
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	35
6.3	ESPACES VERTS.....	35
6.4	AIRE DE JEUX	35
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	36
6.6	CLOTURES.....	36
6.7	RESEAUX DIVERS	36

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles :

Décapage et terrassements réalisés en pleine masse, les fouilles en trous et en rigoles pour système de fondations réalisées en fonction des dispositions déterminées après les sondages effectués par un Bureau d'Etudes spécialisé et l'étude technique.
Evacuation des terres excédentaires ou impropres aux remblais.

1.1.2 Fondations :

Les fondations seront réalisées en pieux béton armé suivant le rapport de l'étude de sol et l'étude béton armé. Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

1.1.3 Plancher bas sous-sol :

Dallage du parking en béton armé, aspect surfacé réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

1.1.4 Inondabilité du sous-sol :

L'ensemble des dispositions constructives rattachées aux sous-sols, ont été prises en application des préconisations définies par l'ingénieur structure validées par le bureau de contrôle, afin de garantir l'application du DTU 14.1 pour la notion d'étanchéité relative.

Il est précisé que les locaux enterrés en sous-sol à destination de garage voitures ne sont pas étanches. Il est interdit d'y stocker d'autres matériels et objets autres que des véhicules.

Une cunette périphérique destinée à recueillir la présence éventuelle d'eau d'infiltration sera réalisée au sous-sol. Cette dernière ne comportera pas de pente. Il sera admis la présence d'une eau résiduelle dans cette cunette.

En effet, le sous-sol de l'immeuble n'étant pas réputé étanche, la société requérante ne saurait en aucun cas être tenue pour responsable des vices et inconvénients résultant de cet état de fait, quelles qu'en soient les conséquences, et ne sera à ce titre tenue à aucune garantie.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs des sous-sols :

Les murs périphériques et les murs de refends élevés jusqu'au niveau du rez-de-chaussée sont des voiles en béton banché, ou de maçonnerie de parpaings.
Epaisseur suivant plans, livrés bruts, armés ou non suivant l'étude de l'ingénieur structure.

1.2.2 Murs de façades :

Les murs de façades sont réalisés avec différents matériaux conformément aux plans de l'Architecte, aux préconisations de l'étude de structure et aux règles de calcul en vigueur.

Suivant l'étude de structure, les bâtiments se composent ainsi :

- Les murs longitudinaux des façades donnant sur coursives et loggias : les murs, allèges et trumeaux seront réalisés en murs maçonnerie brique alvéolaire, d'épaisseur suivant étude structure du BET Structure. Les murs recevront un complexe isolant thermo-acoustique disposé à l'intérieur et à l'extérieur, d'épaisseur suivant étude thermique*.
- Les murs pignons de façade et retours de façades côté coursives ainsi que les murs entre loggias et poteau sur coursives : les murs, allèges et trumeaux seront réalisés en pierre massive porteuse, d'épaisseur suivant étude structure du BET Structure. Les murs recevront un complexe isolant thermo-acoustique disposé à l'intérieur, d'épaisseur suivant étude thermique*.
- Les murs de façade du sous-sol -1 en débord du terrain naturel seront réalisés en béton armé – finition brute suivant choix Architecte.

**Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan de vente. La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ses caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.*

Les revêtements de façades seront réalisés suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte, à savoir :

- Béton brut
- Pierre massive porteuse au choix de l'Architecte et du bureau d'étude structure.
Il est notamment précisé que les teintes des pierres massives utilisées pour le projet pourront varier en fonction des carrières sélectionnées, en fonction de la qualité et de la portance des pierres retenues. La façade présentera une certaine hétérogénéité dans les coloris et l'aspect des pierres.
- Bardage bois, coloris au choix de l'Architecte

1.2.3 Murs pignons :

Dito 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens :

Dito 1.2.2

1.2.5 Murs extérieurs divers :

Dito 1.2.2

1.2.6 Murs de refends :

Murs réalisés en béton armé, épaisseur suivant l'étude de structure.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus : Les murs séparatifs réalisés en cloison plaque de plâtre sur ossature métallique type SAD ou SAA ou équivalent adaptée à la hauteur des étages.

Entre locaux privatifs et autres locaux : Les murs séparatifs entre parties habitables et locaux communs ou circulations palières sont réalisés soit en voiles de béton banché d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec enduit pelliculaire, soit en cloison sur ossature métallique type SAD ou SAA ou équivalent adaptée à la hauteur des étages.

Si nécessaire, et si la réglementation en vigueur l'exige, doublage pour isolation phonique contre les gaines d'ascenseur, les gaines de désenfumage, les escaliers communs ou locaux communs.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants :

Les planchers sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé.

Le plancher haut du sous-sol -1, sous les parties habitables, recevra en sous-face un isolant du type flocage (ou tout autre matériau ou principe isolant offrant des caractéristiques similaires) ou en surface une chape thermique ou thermo-acoustique suivant revêtement des sols des locaux.

Des rupteurs de pont thermique seront mis en place à la jonction des dalles et des façades (localisation et nécessité suivant étude thermique).

1.3.2 Plancher sous terrasse :

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront une étanchéité et un isolant thermique.

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

Idem 1.3.1.

1.3.4 Plancher sur locaux non chauffés :

Les planchers du hall d'entrée et locaux techniques sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé.

Les planchers haut de ces locaux recevront en sous-face, sous les parties habitables, un isolant du type flocage ou tout autre matériau offrant des caractéristiques similaires suivant les études thermique et acoustique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 **Entre pièces principales :**

- Cloisons de distribution intérieures des logements réalisées en cloisons sèches à parement en plaques de plâtre d'épaisseur variable en fonction des hauteurs sous dalles et sous faux-plafonds :

En principe, les cloisons de distribution entre pièces seront réalisées en cloisons sèches alvéolaires à parement en plaque de plâtre, d'épaisseur 50 mm, à l'exception, des logements avec une hauteur sous dalles ou sous faux-plafond supérieure à 2,60 m de hauteur.

Dans ce cas, et seulement dans ce cas précis, les cloisons seront réalisées en cloisons sur ossature métallique à parement en plaque de plâtre, d'épaisseur 72 mm.

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

Les joints entre les panneaux seront réalisés par des bandes collées et enduites.

1.4.2 **Entre pièces principales et pièces de service :**

Dito 1.4.1.

1.5 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

1.5.1 **Escaliers d'accès aux paliers d'étages :**

En béton armé, de type hélicoïdal avec marches et contremarches.

1.5.2 **Escaliers d'accès au sous-sol :**

Dito 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 de l'immeuble :**

Ventilation mécanique contrôlée autoréglable avec extraction de l'air vicié dans les pièces de service, par l'intermédiaire de bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bain, WC) raccordées aux conduits métalliques spiralés en acier galvanisé disposés dans les gaines techniques des logements.

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.

Les moteurs de VMC seront placés en toiture terrasse de chaque bâtiment.

1.6.3 Conduits d'air frais :

Ventilation mécanique contrôlée autoréglable avec amenée d'air neuf dans les pièces principales, par l'intermédiaire de modules d'entrée d'air placés dans les menuiseries extérieures, les coffres des Brises Soleils Orientables (BSO) ou en traversée de maçonnerie suivant configuration.

Selon les locaux les conduits d'air frais seront métalliques ou maçonnés.

1.6.4 Ventilation de la sous-station :

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle suivant réglementation en vigueur

1.6.5 Ventilation des parkings :

Conduits maçonnés avec ventilation mécanique suivant réglementation en vigueur

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales :

Les chutes d'eaux pluviales sont situées à l'extérieur ou à l'intérieur des bâtiments ; les eaux pluviales sont collectées par des descentes en zinc jusqu'au pied du bâtiment. Ces tuyaux peuvent être dévoyés dans les faux plafonds des parties communes.

Pour les terrasses étanchées, les évacuations seront de type naissance d'eau pluviale et trop plein.

Pour les balcons ou loggias non étanchés, les évacuations seront de type jets de volée.

1.7.2 Chutes d'eaux usées :

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes sont situées à l'intérieur du bâtiment, dans des gaines techniques. Elles seront réalisées en PVC suivant configuration.
Ces tuyaux peuvent être dévoyés dans les faux plafonds des logements et des parties communes.

1.7.3 Canalisations en sous-sol et sous dallage :

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking par un collecteur en PVC branché sur un regard extérieur.

Les canalisations en sous-sol seront en PVC. Elles pourront cheminer en apparent et pourront transiter par les parties privatives (place de parking, boxe) et ne seront pas encoffrées.

1.7.4 Branchements aux égouts :

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public conformément à la réglementation et aux exigences du concessionnaire.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :

Sans objet.

1.8.2 Etanchéité et accessoires :

1.8.2.1 Terrasses inaccessibles :

Les ouvrages suivants reçoivent un complexe d'étanchéité approprié avec toutes les sujétions nécessaires.

Toitures terrasses inaccessibles en toiture du bâtiment H et G : constituées d'une dalle béton armé, épaisseur suivant étude de structure, recevant une étanchéité multicouche : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique. La protection de l'étanchéité sera assurée par une couche de gravillons.

Ces deux toitures terrasses recevront chacune une surtoiture photovoltaïque au bénéfice d'un tiers investisseur, suivant projet architectural. L'installation, ainsi que la revente de la production et leur entretien seront aux frais du tiers investisseur. L'ensemble des modalités administratives, juridiques et techniques sont décrites et prévues dans un bail civil.

Toiture terrasse inaccessible en toiture du hall d'entrée : constituées d'une dalle béton armé, épaisseur suivant étude de structure, recevant une étanchéité multicouche : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique. La protection de l'étanchéité sera assurée par une végétalisation.

1.8.2.2 Terrasses accessibles :

Au rez-de-chaussée et dans les étages, les coursives d'accès aux logements et les loggias : seront constituées d'une dalle béton armé, épaisseur suivant étude de structure, recevant une imperméabilisation protégée par un platelage bois (au choix de l'Architecte) sur plots.

1.8.2.3 Terrasses Jardins à RDC :

Sans objet.

1.8.2.4 Protection haute des loggias et coursives des derniers niveaux :

Des dalles béton armées seront disposées au-dessus des loggias et coursives des derniers niveaux selon plans. Elles recevront une imperméabilisation et les eaux récupérées seront rejetées par des jets de volée.

1.8.3 Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

Les souches seront réalisées soit en maçonnerie, soit en souches métalliques selon contrainte technique et plans.

1.8.4 Désenfumage circulations/sécurité incendie :

Les circulations horizontales de chaque bâtiment seront désenfumées conformément à la réglementation incendie en vigueur (hors coursives extérieures).

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Choix des matériaux dans la gamme sélectionnée par la SCCV La Sauvegarde.

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales et des pièces humides :

A l'intérieur des logements, les revêtements seront à choisir dans la gamme sélectionnée par la SCCV LA SAUVEGARDE - suivant matériaux ci-dessous :

Les sols de l'ensemble des logements y compris pièces humides seront en sol vinyle acoustique, pose sur dalle béton. Plinthes semi-rigide en vinyle, blanche peinte en usine.

2.1.2 Sols des balcons et loggias :

Les sols des loggias recevront une résine d'imperméabilisation protégée par un platelage bois (au choix de l'Architecte) sur plots.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides :

A l'intérieur des logements, les revêtements seront à choisir dans la gamme sélectionnée par la SCCV LA SAUVEGARDE - suivant matériaux ci-dessous :

Dans la cuisine :

Pas de faïence de prévue mais possibilité de prendre l'option gratuite « équipement cuisine » suivant l'art 2.9.1.1. de la présente notice.

Dans la salle d'eau :

- Faïence murale format 20x40 cm.
- Au droit du receveur de douche : faïence toute hauteur sur 2 ou 3 côtés suivant plans.

Dans la salle de bain :

- Faïence murale format 20x40 cm.
- Au droit de la baignoire : faïence toute hauteur sur 3 côtés compris tablier de baignoire avec trappe de visite.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces :

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au paragraphe 2.5.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures :

Plafonds revêtus d'un enduit pelliculaire ou plafond suspendu en plaques de plâtre (suivant plans architecte ; sauf indication contraire, la hauteur finie peut varier en fonction de l'implantation des soffites, faux plafonds, etc.). Finition en peinture décrite au paragraphe 2.5.

2.3.2 Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias :

Sous face brute.

2.3.4 Sous-faces des balcons :

Sous face brute.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

Les menuiseries extérieures (fenêtres ou portes-fenêtres) seront en bois ouvrantes à la française, fixes, battantes et/ou oscillo-battantes suivant plans architectes. Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales :

L'ensemble des menuiseries des logements comporteront des occultations réalisées suivant étude thermique par :

- Occultations sur façade sud (côté loggias) : brise soleil orientable à commande électrique. Il est précisé que les BSO ne sont pas totalement occultants.
- Occultations sur façade nord (côté coursives) : brise soleil orientable à commande électrique. Il est précisé que les BSO ne sont pas totalement occultants.

Occultations sur les pignons et façades pierre : stores toiles déroulants extérieurs à commande électrique.

2.5.2 Pièces de service :

Dito 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis :

Les huisseries et bâtis sont métalliques et peintes.

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

2.6.2 Portes intérieures :

Portes isoplans à âme alvéolaire, épaisseur 40mm, avec finition peinture.

- Béquilles double poignée sur plaque de propreté chromées satinées ou aluminium.
- Les portes de toutes les chambres sont munies d'une clef.
- Les portes des WC, salles de bains et salles d'eau sont équipées de condamnation.
- Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrures bec de cane sans clef.
- Butée de porte au sol pour toutes les portes
- Le bas de la porte est détalonné de 1 à 3 cm pour laisser passer librement l'air afin d'assurer une bonne ventilation de toutes les pièces.

2.6.3 Impostes en menuiseries :

Sans objet.

2.6.4 Porte palière :

Logements donnant sur coursives :

Elles seront constituées d'un bloc-porte avec parement en tôle d'acier galvanisé et seront équipées d'une serrure de sécurité 5 points classée A2P*, pions antidégondales, microviseur, seuil suisse en aluminium, d'une béquille simple côté intérieure et poignée de tirage sur la face extérieure, selon choix de l'architecte, et butée de porte.

Logements donnant sur palier intérieur :

Elles seront constituées d'un bloc-porte à âme pleine et seront équipées d'une serrure de sécurité 5 points, classée A2P*, pions antidégondales, d'un microviseur, d'un seuil à la suisse, d'une béquille simple côté intérieure et poignée de tirage sur la face extérieure, selon choix de l'architecte, et butée de porte.

2.6.5 Portes de placard :

Selon la largeur des placards : portes ouvrantes à la française ou portes coulissantes sur rails à deux ou trois vantaux constitués d'un panneau mélaminé de couleur blanche de 8 à 10 mm d'épaisseur et de profils acier laqué.

2.6.6 Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages :

Sans objet.

2.6.8 Escalier bois des duplex :

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps :

Garde-corps métalliques en fers plats finition acier (modèle suivant plans architecte).

2.7.2 Grille de protection des baies :

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers :

Les séparatifs des loggias seront réalisés en mur pierres massives porteuses conformément aux plans architecte.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures bois :

Suivant plans, préparation des supports, peinture ou lasure au choix de l'Architecte.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections :

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrureries :

Application d'une protection antirouille et thermolaquage en usine – coloris au choix de l'Architecte.

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.2.2 Sur murs :

Après préparation, couche d'impression, déduction faite des surfaces revêtues de faïence dans les salles d'eau et salles de bains.

2.8.2.3 Sur plafonds :

Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanc mat.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.3 Papiers peints :

Sans objet.

2.8.4 Tentures :

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers :

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie :

Il n'est pas prévu d'équipement dans la cuisine. Attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et évacuation.

Toutefois l'acquéreur aura la possibilité de choisir sans incidence financière l'option suivante :

- *Fourniture et pose d'un évier en inox avec vidage à bouchon, 1 bac, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte. Cet évier sera équipé d'un mitigeur.*
- *Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 1, 2 ou 3 portes sur pieds avec plinthe.*
- *Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence blanche format 20x20 cm en crédence sur 0.60m de hauteur y compris retours si celui-ci est placé dans un angle.*

Le choix de cette option devra être validée par l'acquéreur lors de l'élaboration de la fiche de choix chez ICADE PROMOTION.

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 :

Installation réalisée par tube PER ou cuivre sous fourreau encastré dans la dalle ou apparent dans certains cas à partir de la gaine technique palière dans laquelle il sera prévu pour chaque logement une manchette pour installation ultérieure d'un compteur à la charge de la copropriété pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Installation en cuivre ou polyéthylène réticulé à partir du compteur de l'appartement situé dans chaque logement.

Il sera prévu pour chaque logement une manchette pour installation ultérieure d'un compteur à la charge de la copropriété.

Certains logements peuvent être équipés de plusieurs compteurs suivant réglementation et contraintes techniques.

Il est précisé que des nourrices seront positionnées dans les logements selon étude du bureau d'études fluides.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Sans objet

2.9.2.4 Evacuations :

Les eaux usées et les eaux vannes sont évacuées à l'aide de canalisations en PVC rigide apparents. Les collecteurs d'évacuation situés à l'étage sont raccordés à des chutes. Ces systèmes séparatifs d'évacuation sont raccordés à un regard de raccordement à l'égout .

2.9.2.5 Gaz :

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente :

Les seuls branchements en attente seront situés dans les cuisines et comprennent les alimentations en eau froide et évacuations pour machines à laver la vaisselle et le linge.

Dans certains logements, les attentes pour le lave-linge pourront être situées dans la salle de bains, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.

Dans le cas d'une implantation des branchements des lave-linge et lave-vaisselle dans la même pièce il pourra être mis en place des robinets EF doubles et des évacuations siphonnées doubles.

2.9.2.7 Appareils sanitaires :

Salle de bain ou salle d'eau (suivant plans de vente) :

- Baignoire en acier émaillé ou acrylique (selon choix architecte) de dimensions 1,70m x 0,70m.
- Receveur de douche extra plat ou surélevé selon contraintes techniques (dimensions et localisation selon plan de vente).

Meuble Vasque :

Vasque en porcelaine posée sur meuble avec portes ou plan vasque moulé posé sur meuble de rangement (selon choix architecte). Miroir au-dessus du plan vasque surmonté d'un bandeau lumineux ou luminaire.

WC : sur pied en porcelaine vitrifiée de couleur blanche avec réservoir de chasse attenant (3 litres / 6 litres). Abattant double en polypropylène blanc.

2.9.2.8 Robinetterie :

- Baignoire : Mitigeur bain-douche mono commande monotrou à disques céramiques sur tous les appareils sanitaires avec mousseur. Douchette et flexible, finition chromée et support téléphone.
- Douche : Mitigeur mono commande mural à disques céramique avec douchette à main, flexible et barre de douche.
- Meuble Vasque :
Mitigeur mono commande à disques céramiques avec mousseur.

2.9.2.9 Accessoires divers :

Sans objet.

2.9.3 Equipements électriques :2.9.3.1 Type d'installation :

L'installation sera conforme à la nouvelle norme NF C 15 100.

Elle sera de type encastrée, canalisations en fils de cuivre sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication.

L'appareillage électrique sera de type DOOXIE blanc de chez LEGRAND ou techniquement équivalent.

Points lumineux sous forme de douille DCL y/c fourniture d'une ampoule par pièce pour tous les logements.

Détecteur avertisseur autonome de fumée à pile dans le dégagement au plus près des chambres

2.9.3.2 Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

2.9.3.3 Equipements de chaque pièce :

Tableau des équipements

Séjour	1 prise de courant (PC) par tranche de 4m ² avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 PC commandée par un interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 ^{ère} SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur 1PC par salle d'eau secondaire	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandé par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 ^{er} WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée - dégagement	1 PC si surface > 4m ²	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 détecteur de fumée dans le dégagement

2.9.3.4 Sonnerie de portes palières :

Sans objet.

2.9.3.5 Domotique

Sans objet.

2.9.4 Chauffage / cheminées / Ventilations :

2.9.4.1 Type d'installation :

Chauffage collectif gaz depuis la sous-station de chauffage urbain située au sous-sol -2 et régulation par sonde extérieure.

La régulation sera assurée par un thermostat d'ambiance dans la pièce principale et par des robinets thermostatiques dans les autres pièces.

Présence de nourrices non encoffrées possibles dans les placards selon études.

La distribution de chauffage dans les logements est prévue en encastré dans les dalles à partir de la manchette pour compteur de l'appartement situé dans chaque gaine palière.

Il sera prévu pour chaque logement une manchette pour installation ultérieure d'un compteur à la charge de la copropriété.

2.9.4.2 Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de - 10° :

La température garantie dans les diverses pièces est de 19 degrés par une température extérieure de -10 degrés.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur :

Les puissances des appareils d'émission de chaleur seront conformes à l'étude thermique et à la note de calcul des déperditions de l'opération.

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs à eau chaude en panneau acier laqué blanc d'usine vertical ou horizontal suivant les contraintes techniques dans les séjours, chambres, cuisines et entrées (selon les cas en fonction de l'étude thermique) équipés de robinets à têtes thermostatiques.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un sèche-serviette à eau chaude de couleur blanc.

Les dimensions et puissances seront conformes à l'étude thermique.

2.9.4.4 Conduits de fumée dans le logement :

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation :

L'installation collective d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

Les bouches d'extraction seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais :

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les coffres de BSO, soit dans les menuiseries extérieures, soit dans les murs de façade. Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.9.5 Equipements intérieurs des placards :

2.9.5.1 Placards :

Aucun aménagement de placard de prévu.

2.9.5.2 Pièces de rangement (dressing) :

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunications :

2.9.6.1 Radio TV :

Antenne collective, compatible pour recevoir les chaînes (TF1 – F2 – F3 – ARTE – M6 et les chaînes de la TNT) et CANAL+ (crypté). Non prévus les décodeurs nécessaires à la réception de CANAL+ et des chaînes de la TNT.

- T1 : 2 prises RJ45 dans le séjour servant à la TV ou téléphone
- T2 : 2 prises RJ45 dans le séjour et 1 dans la chambre servant à la TV ou téléphone
- T3 : 2 prises RJ45 dans le séjour et 1 dans chaque chambre servant à la TV ou téléphone
- T4 et + : 2 prises RJ45 dans le séjour dans 2 chambres minimums servant à la TV ou téléphone

Chaque prise RJ45 pourra servir soit à la télévision soit au téléphone suivant le raccordement dans le tableau électrique. Le signal TV sera garanti sur 1 prise RJ45 en simultané. Au-delà, un amplificateur devra être prévu à la charge de l'acquéreur.

Câblage télévision type coaxiale entre l'antenne et le tableau électrique de chaque logement.

2.9.6.2 Téléphone :

Prises RJ45 en nombre conforme à la norme NF C15-100 en vigueur et pouvant servir à la télévision ou à la téléphonie suivant le raccordement dans le tableau électrique.

Câblage fibre optique entre le tableau électrique de chaque logement et le local fibre optique Pas de câblage téléphonique entre le réseau dans la rue et le tableau électrique de chaque logement.

2.9.6.3 Accès à l'immeuble :

Accès à la résidence par contrôle d'accès Intratone conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

- Accès portillon principal – sur Allée Suzanne Lacore : serrurerie avec accès commandé par vidéophone et lecteur de proximité Vigik pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier.

Système vidéophone couleur permettant de contrôler l'entrée de l'immeuble en identifiant visuellement les visiteurs depuis un téléphone ou tablette

- Accès au hall d'entrée de la résidence – côté Nord : ouverture commandée par déclenchement d'une temporisation depuis le portillon d'accès principal et/ou digicode et badge pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier.
- Accès au hall d'entrée de la résidence – côté Sud : ouverture par platine digicode et badge.
- Accès portillon secondaire – sur venelle jardin : ouverture par clé.

Il sera fourni :

- 2 clés de proximité (badges) par logement de type T1/T2,
- 2 clés de proximité pour les T3,
- 3 clés de proximité pour les T4,
- 4 clés de proximité pour les T5 .

2.9.7 Autres équipements :

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 Murs et cloisons :

Sans objet.

3.1.2 Plafonds :

Sans objet.

3.1.3 Sols :

Sans objet.

3.1.4 Portes d'accès :

Sans objet.

3.1.5 Ventilation naturelle :

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique :

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS**3.2.1 Murs et cloisons :**

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut ou en parpaing.

Les murs périphériques des sous-sols peuvent admettre de légères pénétrations d'eau conforme au DTU étanchéité relative.

Présence de gaines, tuyaux, canalisations selon les besoins techniques.

3.2.2 Plafonds :

En béton armé brut de décoffrage et isolation thermique en sous face des parties habitables suivant réglementation.

3.2.3 Sols :

Dalle traditionnel en béton armé surfacé.

Système de repérage des places réalisé par marquage au sol ou sur les portes (numérotation de chaque emplacement).

Une cunette périphérique destinée à recueillir la présence éventuelle d'eau d'infiltration sera réalisée au sous-sol. Cette dernière ne comportera pas de pente. Il sera admis la présence d'une eau résiduelle dans cette cunette.

En effet, le sous-sol de l'immeuble n'étant pas réputé étanche, la société requérante ne saurait en aucun cas être tenue pour responsable des vices et inconvénients résultant de cet état de fait, quelles qu'en soient les conséquences, et ne sera à ce titre tenue à aucune garantie.

3.2.4 Portes d'accès :

L'accès au garage pour les véhicules depuis la voie publique se fait par une rampe fermée sur rue par une porte automatique basculante avec tablier métallique commandée par des émetteurs individuels. Fourniture d'un émetteur pour chaque place de stationnement.

L'accès au garage pour les piétons se fait soit :

- À partir de la porte d'accès piéton depuis la voie publique et situé à côté de la porte d'accès automatique de garage pour les véhicules.
- Depuis les circulations communes de l'immeuble par SAS d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu en bois à âme pleine finition par peinture acrylique.

Les portes des boxes privatifs sont métalliques basculantes à commande manuelle et équipées d'une serrure avec canon européen.

3.2.5 Ventilation naturelle :

Ventilation naturelle ou mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.6 Equipement électrique :

Eclairage des voies de circulation par luminaires étanches à leds ou fluorescents commandés par détecteurs de mouvements.

Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation incendie.

Aucun éclairage n'est prévu dans les boxes de garage.

3.2.7 Recharge véhicule électrique

14 stationnements indiqués sur le plan du sous-sol - 1 seront équipés d'une prise Green Up (ou équivalent), 3.7 kVa pour la recharge d'un véhicule électrique avec sous comptages dans l'armoire des SG

Les autres emplacements de parkings et boxes seront pré-équipés par un chemin de câble en partie centrale des circulations du sous-sols et des réservations permettant le raccordement électrique entre la place de parking et le local recevant le compteur divisionnaire suivant plan.

Une réserve de puissance globale de 54 kVA pour les IRVE est prévue sur l'armoire SG pour des futurs équipements conformément à la réglementation en vigueur.

Le câble de raccordement, la borne de recharge, le compteur divisionnaire et l'abonnement électrique restent à la charge de l'acquéreur et soumis au règlement de copropriété.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sols :

Sans objet.

3.3.2 Délimitation au sol :

Sans objet.

3.3.3 Système de repérage :

Sans objet.

3.3.4 Système de condamnation de l'accès :

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1 HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES

Le choix des matériaux utilisés pour le hall d'entrée et les paliers d'étages est effectué par l'Architecte de l'opération.

4.1.1 Sols :

Sols du hall d'entrée suivant choix de l'Architecte. Tapis avec cadre, selon choix de l'architecte.

4.1.2 Parois :

Revêtement mural suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.3 Plafonds :

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité et/ou dalle brute.

4.1.4 Eléments de décoration :

Il pourra être réalisé une décoration spécifique des halls d'entrée, utilisant des matériaux différents que ceux énoncés précédemment .

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture :

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

Accès principal par portillon depuis l'allée Suzanne Lacore commandé par une platine vidéophone/Vigik.

Accès au hall d'entrée de la résidence par côté Nord (allée Suzanne Lacore) : Ensemble menuisé bois ou acier au choix de l'architecte avec vitrage de sécurité et condamnation par ventouse électromagnétique. Ouverture par temporisation depuis le portillon et/ou digicode/vigik.

Accès au hall d'entrée de la résidence par côté Sud (espaces vert) : Ensemble menuisé bois ou acier au choix de l'architecte avec vitrage de sécurité. Ouverture par digicode/vigik.
Accès secondaire depuis la venelle jardin au sud par portillon avec ouverture par clé.

Porte d'accès véhicule au parking télécommandé.

Porte d'accès piéton au parking avec clé.

4.1.6 Boîtes aux lettres :

Elles sont collectives suivant modèle agréé par LA POSTE et se situeront dans le hall d'entrée de la résidence.

4.1.7 Tableau ou écran d'affichage :

Sans objet.

4.1.8 Chauffage :

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique :

Eclairage réalisé par luminaires plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés et/ou suspensions suivant plan de décoration commandés par détecteurs de mouvements.

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

4.2 PALIERES ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC**4.2.1 Sols :****4.2.1.1 Sols RDC :**

Sols des coursives du rdc suivant choix de l'Architecte.

4.2.1.2 Sols étages :

Sols des paliers et coursives d'étages suivant choix de l'Architecte.

4.2.2 Murs :

Revêtement mural suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.2.3 Plafonds :

Dalle brute et/ou faux plafonds suivant nécessité.

4.2.4 Eléments de décoration :

Sans objet.

4.2.5 Chauffage :

Sans objet. Les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.2.6 Portes :

Portes d'escaliers donnant sur coursive à chaque étage : porte en bois vitrée. Degré coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation. Ferme-porte.

Portes donnant sur palier intérieur gaine technique : porte métallique avec parement tôle d'acier. Degré coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation. Ferme-porte.

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

4.2.7 Equipement électrique :

Eclairage réalisé par luminaires plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés et/ou suspensions suivant plan de décoration commandés par détecteurs de mouvements.

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

Une prise de courant sera installée dans la gaine technique à chaque palier d'étage.

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC

Il est précisé que la norme NF P 91 120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

L'ensemble du parking est réalisé en béton brut sur deux niveaux de sous-sol.

Certaines places de garages sont fermées par une porte basculante à tablier métallique avec fermeture à clé.

L'accès au parking s'effectue par une rampe (finition brute).

Des extincteurs seront installés par la copropriété dans le parking selon les normes en vigueur.

Présence de gaines et tuyaux selon les besoins techniques en partie communes ou privatives.

4.3.1 Sols :

Dalle pleine, dalle portée ou radier en béton, épaisseur suivant rapport géotechnique et étude du B.E.T. Structure, livrée surfacée brute .

Des bacs secs étanches seront réalisés au sous-sol. Ils sont destinés à recueillir les eaux de pluies, d'infiltrations et hydrocarbures éventuels. Un entretien et curage régulier devra être réalisée par la copropriété.

4.3.2 Murs :

Murs en béton armé, finition brute.

4.3.3 Plafonds :

Dalle pleine de béton armé avec isolant thermique en sous-face sous parties habitables suivant réglementation en vigueur.

4.3.4 Portes d'accès :

Porte âme pleine à peindre avec serrure et ferme porte automatique, degré pare feu selon réglementation en vigueur .

4.3.5 Rampe d'accès :

Dalle pleine de béton armé, finition avec façon de stries, épaisseur suivant études du B.E.T. Structure .

4.3.6 Equipement électrique :

Eclairage par luminaires étanches à leds ou fluorescents commandés par détecteurs de mouvements.

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

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols et paliers :

Sols et paliers en béton brut.

Traitement antidérapant des nez de marches, peinture des premières et dernières contremarches de chaque volée, et bandes podotactiles de chaque palier à partir du R+1 au dernier niveau.

4.4.2 Murs :

Finition béton brut et/ou pierre massive.

4.4.3 Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

4.4.4 Escaliers :

Dito 4.4.1.

Les cages d'escaliers sont en extérieures et exposées aux intempéries.

4.4.5 Chauffage/Ventilation :

Sans objet.

4.4.6 Eclairage :

Dito 4.3.6.

4.5 LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :

Locaux vélos au rdc : dito 4.1.1.

Emplacements vélos au sous-sol :

- Dalle béton brut surfacé.
- Murs béton brut.
- Plafond béton brut avec isolation thermique projetée en sous-face sous parties habitables.
- Racks à vélos fournis.

4.5.2 Buanderie collective :

Sans objet.

4.5.3 Séchoirs collectifs :

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 Locaux de stockage des déchets ménagers :

Carrelage en grès cérame antidérapant pose droite et collé sur chape avec interposition d'un résilient acoustique. Plinthes assorties.

Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.80m puis mur brut,

Plafond béton brut avec isolation thermique projetée en sous-face sous parties habitables.

Porte âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme et ferme porte degré pare feu selon réglementation en vigueur.

Robinet de puisage et siphon de sol, éclairage commandé par bouton poussoir ou détecteur et minuterie.

4.7.2 Local chaufferie :

Sans objet.

4.7.3 Sous-station de chauffage :

Dalle béton brut surfacé.

Murs béton brut.

Plafond béton brut.

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen et d'un ferme-porte.

4.7.4 Local des surpresseurs :

Dalle béton brut surfacé.

Murs béton brut.

Plafond béton brut.

Porte métallique grillagée, équipée d'une serrure à canon européen.

4.7.5 Local transformateur :

Suivant prescriptions ENEDIS.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur :

Sans objet car la machinerie d'ascenseur est installée dans la gaine d'ascenseur

4.7.7 Local ventilation mécanique :

Local sans objet car le ou les caissons de VMC seront installés en toiture terrasse de chaque bâtiment.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Il est précisé que la norme NF P 82-751 n'est pas prise en compte dans la conception des ascenseurs. Ascenseur électrique.

- Capacité de 8 personnes 630 kilos, accessible aux handicapés. Vitesse : 1 m/s
- Niveaux desservis : des sous-sols à la circulation palière du dernier niveau. Parois en acier, habillage parois latérales en panneaux stratifiés. Panneau du fond ou latéral avec miroir clair.
- Porte de cabine : 0,90 m de passage, vantaux coulissants à ouverture latérale en acier inoxydable finition brossée.
- Portes palières en acier recouvert de 2 couches de peinture à tous les niveaux y/compris rez-de-chaussée.
- Eclairage en plafond ou en applique. Eclairage de secours.
- Liaison alarme et télésurveillance raccordée chez le fournisseur.
- Sol : revêtement suivant choix de l'architecte.
- Digicode possible sur panneaux de commande permettant de sécuriser l'accès au sous-sol et aux étages selon choix de la copropriété. La décision devra être soumise à l'accord des copropriétaires lors de la 1^{ère} Assemblée générale des copropriétaires.

- Contact à flotteur dans la fosse d'ascenseur stoppant le fonctionnement de celui-ci en cas d'inondation du sous-sol

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 **Chauffage :**

5.2.1.1 Production de chaleur :

Sous-station raccordée au chauffage urbain de la ville.

5.2.1.2 Régulation automatique :

Dito 5.2.1.1.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs :

Pompe de circulation à débit variable

5.2.1.4 Accessoires divers :

Compteur de calorie dans la sous-station

5.2.1.5 Colonnes montantes :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines logement, en PVC pression ou multicouches ou métallique ou équivalent, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

5.2.2 **Service d'eau chaude :**

5.2.2.1 Production d'eau chaude :

Sous-station raccordée au chauffage urbain de la ville.

5.2.2.2 Réservoirs :

Ballons d'eau chaude collectifs raccordés à la sous-station de chauffage urbain

5.2.2.3 Pompes et brûleurs :

Pompe primaire ECS à débit variable

Pompe de bouclage ECS

5.2.2.4 Comptage général :

Dito 5.2.1.4

5.2.2.5 Colonnes montantes :

Colonnes montantes accessibles en gaines logement, en PVC pression ou multicouches ou métallique ou équivalent, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 Téléphone :

Raccordement de l'immeuble à la fibre optique via un opérateur téléphonique.

5.3.2 Antennes TV et radio :

Installation collective avec antenne hertzienne.

5.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Locaux poubelles au sous-sol de l'immeuble accessible depuis les circulations d'accès au sous-sols, dont les volumes permettent d'entreposer les containers nécessaires aux ordures ménagères et au tri sélectif.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les caissons de VMC seront installés en toiture terrasse de chaque bâtiment.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux :

Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble des logements en limite de propriété dans le sous-sol. Il sera prévu un total de 4 compteurs généraux depuis la rue.

- Soit 1 compteur général pour le bâtiment 1-H
- Soit 1 compteur général pour le bâtiment 2-G
- Soit 1 compteur général pour la sous-station
- Soit 1 compteur général pour les communs

5.6.2 Surpresseur :

Local prévu pour la mise en place éventuel de supprimeurs ou de réducteurs de pression en fonction de la configuration des bâtiments et de la pression mis à disposition par le concessionnaire. Il pourra être prévu suivant la pression un total de 3 surpresseurs.

- Soit 1 pour le bâtiment 1-H
- Soit 1 pour le bâtiment 2-G
- Soit 1 pour la sous-station

5.6.3 Colonnes montantes :

Colonnes montantes en PVC pression ou multicouche ou équivalent.

5.6.4 Sous-comptages individuels :

L'installation et la location de compteurs individuels pourra être décidée par la copropriété après livraison du bâtiment, le constructeur se limitant à la pose des manchette.

5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**5.8.1 Comptage des services généraux :**

Dans local technique en sous-sol ou gaine technique du RDC.

5.8.2 Colonnes montantes :

Colonnes montantes en gaines techniques des paliers d'étages suivant prescriptions ENEDIS.

5.8.3 Comptages particuliers :

La résidence sera équipée de 3 armoires des services généraux :

- Bâtiment G
- Bâtiment H
- Sous-sol et Futurs véhicules électriques

Et sous-comptages pour alimentation des ascenseurs, de la VMC et du sous-sol.

5.9 ALARMES TECHNIQUES

Alarmes prévues selon la réglementation (VMC, relevage...).

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS**6.1 VOIRIE ET PARKING****6.1.1 Voirie d'accès :**

Accès à la porte automatique de sous-sol depuis la rue : aménagements réalisés par l'aménageur.

6.1.2 Cheminements :

Dito 6.1.1.

6.1.3 Parkings visiteurs :

Sans objet.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Les chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes et cours seront réalisés conformément au plan de l'Architecte et du Paysagiste .

6.3 ESPACES VERTS

Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou du Paysagiste.

Les plantations et l'engazonnement sont réalisés à la première période favorable après l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction. Toutes les reprises éventuelles suivront la même procédure.

Selon l'étude paysagiste, le programme comportera un espace vert accessible aux copropriétaires avec bacs à compost et des zones d'espaces verts dites « zones sanctuarisées » destiné à favoriser le développement de la biodiversité.

6.3.1 Aires de repos :

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Emplacements et essences des végétaux selon étude paysagère.

6.3.3 Engazonnement :

Voir plan du Paysagiste.

6.3.4 Arrosage :

Arrosage extérieur par bouche d'arrosage prévue dans les espaces verts.

6.3.5 Bassin décoratif :

Sans objet.

6.3.6 Chemins :

Les chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes et cours seront réalisés conformément au plan de l'Architecte et du Paysagiste .

6.4 AIRE DE JEUX

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 **Signalisation de l'entrée de l'immeuble :**

Le numéro postal est apposé au droit de l'entrée de chaque bâtiment .

6.5.2 **Eclairage des voiries :**

Eclairage des cheminements par des bornes lumineuses ou candélabres description et localisation suivant étude d'éclairage, plans paysagiste et conforme aux normes en vigueur.

6.6 CLOTURES

6.6.1 **Sur rue :**

Clôtures sur rue en mailles ursus suivant plan paysagiste.

6.6.2 **Avec les propriétés voisines :**

Sans objet.

6.6.3 **Entre jardins privés :**

Sans objet car pas de jardins privés.

Clôtures en ganivelle pour séparer les espaces verts accessibles aux occupants, des zones sanctuarisées et des noues paysagères.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 **Eau :**

Raccordement sur réseau public.

6.7.2 **Gaz :**

Sans objet.

6.7.3 **Electricité :**

Raccordement sur réseau public.

6.7.4 **Postes d'incendie, extincteurs :**

Sans objet.

6.7.5 **Egouts :**

Raccordement sur réseau public.

6.7.6 Epuration des eaux :

Sans objet.

6.7.7 Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

6.7.8 Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur les terrains, espaces verts chemins, aires, cours et jeux :

Gestion des eaux pluviales par un système de rétention des eaux via un bassin de rétention sous dallage du sous-sol -2, puis à rejet avec débit limité sur le réseau public (exigences du permis de construire) via un système avec pompes de relevage.

Livraison :

Avant la livraison des appartements, il est procédé à un nettoyage sommaire des appareils sanitaires, vitres et revêtements de sols. Le nettoyage fin étant laissé à la charge des copropriétaires.

**Fait à
Le**

(Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé")

Le réservataire

**Le réservant
La SCCV LA SAUVEGARDE**