

Notice descriptive

Prévue par l'article R. 261-13 CCH et conforme au modèle type agréé par arrêté du 10 mai 1968

Rue des Carillons – 74940 – Annecy

OSTARA P2 CAGE D VEB

06 mai 2026

SAS ANNECY LES CARILLONS

SOMMAIRE

0.	GÉNÉRALITÉS.....	3
1.	Caractéristiques Techniques Générales De L'immeuble.....	4
1.1.	Infrastructure.....	4
1.2.	Murs Et Ossature	4
1.3.	Planchers.....	4
1.4.	Cloisons De Distribution.....	5
1.5.	Escaliers	5
1.6.	Toitures.....	5
1.7.	Conduits de fumée et de ventilation	5
1.8.	Chutes et grosses canalisations	6
2.	Locaux Privatifs Et Leurs Equipements.....	7
2.1.	Sols Et Plinthes.....	7
2.2.	Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures)	7
2.3.	Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	7
2.4.	Menuiseries Extérieures	8
2.5.	Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaire.....	8
2.6.	Menuiseries Intérieures	8
2.7.	Serrurerie Et Garde-corps	9
2.8.	Peintures, Papiers, Tentures	9
2.9.	Equipements Intérieurs	10
3.	Annexes Privatives.....	15
3.1.	Caves, Celliers, buanderies, Greniers.....	15
3.1.1	MURS ET CLOISONS	15
3.2.	Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	15
3.3.	Parkings extérieurs	16
3.4.	Boxes et parkings couverts	16
4.	Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....	17
4.1.	Hall d'entrée de l'immeuble, SAS et circulations à rez-de-chaussée en parties communes	17
4.2.	Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages	18
4.3.	Circulation du sous-sol.....	19
4.4.	Cages D'escaliers.....	21
4.5.	Locaux Communs.....	21
4.6.	Locaux Techniques.....	22
5.	Equipements Généraux De L'immeuble	23
5.1.	Ascenseurs	23
5.2.	Télécommunications.....	23
5.3.	Alimentation en eau	23
5.4.	Alimentation en électricité	24
5.5.	Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères	24
5.6.	Organigramme des clés	24
6.	Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements	25
6.1.	Voiries Et Parkings.....	25
6.2.	Circulation Des Piétons	25
6.3.	Espaces Verts	25
6.4.	Eclairage Extérieur	25
6.5.	Clôtures.....	25
6.6.	Réseaux Divers.....	25

SAS ANNECY LES CARILLONS

0. GÉNÉRALITÉS

Le projet comprend la réalisation en une tranche de la Résidence dénommée « OSTARA » constituant le lot 3 de l'ensemble immobilier dénommé « L'EVEIL ». Il se compose d'un immeuble de 6 étages sur rez-de-chaussée, et d'un immeuble de 4 étages sur rez-de chaussée, comportant globalement 85 logements, sur 1 niveau de sous-sol commun à usage de parking et locaux techniques et un niveau de sous-sol -2 à usage de caves. Le sous-sol desservira le stationnement de la copropriété « P3-P4 » édifiée sur le lot 5 du lotissement « L'EVEIL ».

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit le programme immobilier, et plus particulièrement le bâtiment P2D (16 logements).

Les termes de « Maître d'Ouvrage » désigneront la société SAS ANNECY LES CARILLONS.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Au règlement du lotissement en date du 18 août 2022
- A la réglementation environnementale 2020
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE délivrée par Cerqual
- Aux exigences du label Biodiversity Ready

La Résidence est classée en habitation 3ème famille A.

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de présenter des équivalences à l'acquéreur, celui-ci disposant d'un délai de réponse de 15 jours.

Les matériaux « naturels » tels que les parquets, carrelages, faïences... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécifications contraires dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Toutes modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou réglementaire, de répondre aux exigences pour l'obtention de la certification visée ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction devront faire l'objet d'une validation préalable par l'acquéreur.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

SAS ANNECY LES CARILLONS

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1.FOUILLES

Réalisées en pleine masse, en rigoles ou en trous, éventuellement en présence d'eau, afin de réaliser les fondations adaptées au projet.

Les terres provenant des fouilles serviront pour le remblaiement périphérique du sous-sol, si leur qualité le permet ; le cas échéant, elles seront évacuées.

1.1.2.FONDATIONS

Réalisées selon les résultats des études de sol et après validation du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure sont déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, conformes à la réglementation en vigueur et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1.MURS DE FAÇADES

- Structure :

En béton armé et aggloméré de ciment ou en parpaings. Epaisseur selon calculs.

- Isolation :

Doublage thermique réalisé par l'extérieur, épaisseur selon calculs thermiques.

- Revêtements de façades :

Selon choix de l'Architecte et plans de permis de construire, revêtements extérieurs de type :

- Béton lasuré (Rez-de-chaussée)
- Enduit de parement de type monocouche taloché
- Bardage bois, bardage cassettes en acier laqué, bardage métallique à joint debout,
- Eléments ponctuels de bardage en tôle métallique perforée formant brise-vue devant les garde-corps.

1.2.2.MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES APPARTEMENTS (REFENDS)

Structure :

En béton armé. Epaisseur suivant calculs.

Isolation :

Si nécessaire, en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

1.2.3.MURS OU CLOISONS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS

Entre appartements contigus :

En béton armé. Epaisseur 18 cm minimum selon calculs.

Entre appartements et autres locaux (circulations communes, escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) : En béton armé de 20 cm minimum ou cloison respectant la réglementation acoustique et thermique en vigueur.

Epaisseur selon calculs. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur, la qualité environnementale et la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

Pour les cloisons, épaisseur à définir suivant les exigences de l'étude acoustique.

1.3. PLANCHERS

1.3.1.PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Au niveau RDC (parties communes) : En béton armé avec un minimum de 20 cm et chape flottante coulée sur un isolant thermique (et acoustique si nécessaire)

Au niveau RDC (logements) et en étages : dans les logements et circulations palières en fonction de la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage, en béton armé avec un minimum de 20 cm. Localisation selon études thermiques et acoustiques.

SAS ANNECY LES CARILLONS

Isolation rapportée ou flocage en sous face de plancher si nécessaires, localisation, épaisseur et nature choisis en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSES

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 16 cm.

Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

Les prédalles seront admises, calepinage à définir par le Maître d'œuvre.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

En béton ou en cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur

Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides

1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIECES

En béton ou en cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur

1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

Cloisons de type PLACOSTIL de 72 mm avec ou sans laine minérale, ou PLACOSTIL 98 mm avec laine minérale selon études acoustique et thermique.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place, selon leurs destinations et choix du Maître d'Ouvrage

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

1.6. TOITURES

1.6.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans Objet

1.6.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche. Protection d'étanchéité par végétalisation de type extensive ou semi-intensive, et bande stérile périphérique.

Sécurité collective par garde-corps en béton selon localisation et choix de l'Architecte.

1.7. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.7.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les parkings en sous-sols.

1.7.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

1.7.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Gaines en béton ou staff.

SAS ANNECY LES CARILLONS

Les conduits collectifs verticaux seront réalisés en matériaux rigides et seront équipés de dispositifs de visite et de nettoyage appropriés afin d'en faciliter l'entretien et la maintenance.

1.7.4. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS

De type naturelle.

1.8. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.8.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes verticales d'eaux pluviales en zinc naturel ou patiné à l'extérieur de l'immeuble au choix du maître d'ouvrage.

1.8.2. CHUTES D'EAUX USEES

Chutes verticales d'eaux usées en PVC, en respect de la réglementation en vigueur

1.8.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

En tuyaux PVC NFE apparents avec protection mécanique quand cela est nécessaire, en tuyaux PVC spécial assainissement en partie enterrée sous dallage.

1.8.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement sur le réseau d'égouts existant ou à créer, branchements de type séparatif (eaux usées/eaux pluviales) en tuyaux PVC renforcé ou suivant les prescriptions des services techniques de la ville.

SAS ANNECY LES CARILLONS

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES

Sols et plinthes des placards identiques à ceux des pièces où ils se situent.

Barres de seuil ou profilé de transition au changement de revêtement.

Le carrelage sera collé sur une chape acoustique.

Le revêtement stratifié sera en pose flottante sur chape acoustique.

Carrelage : carrelage grès cérame, en pose droite, de marque ARTE DECO de dimension 45 X 45 cm ou équivalent, avec plinthes assorties. Coloris parmi quatre ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Localisation : Entrée, séjour et dégagement.

Sol souple : Revêtement par parquet contrecollé en pose flottante, à l'anglaise, de marque BERRY ALLOC modèle Essentiel Regular ou équivalent avec plinthe assortie. Coloris parmi quatre ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Localisation : chambre.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

Le carrelage sera collé sur une chape acoustique.

Carrelage : carrelage grès cérame, en pose droite, de marque ARTE DECO de dimension 45 X 45 cm ou équivalent, avec plinthes assorties. Coloris parmi quatre ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Localisation : Cuisine, salle de bains, salle d'eau, WC et buanderie.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE : ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES

Les salles de bains et les salles d'eau recevront une faïence de marque ARTE DECO gamme TWIST uni ou décor rectifié, dimension 30 X 60 cm ou équivalent.

Sens de pose, coloris et couleur des joints selon ambiances proposées par le Maître d'Ouvrage.

Localisation :

- Faïence toute hauteur sur la périphérie de la baignoire, y compris sur le tablier de la baignoire
- Faïence toute hauteur sur la périphérie du receveur de douche.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

Mise en œuvre d'une crédence liée à l'installation d'éléments de cuisine à la charge de l'usager.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

En béton ou en plaques de plâtre avec préparation pour l'application d'une peinture.

2.3.2. PLAFONDS DES LOGGIA

En béton finition lisse sans aspérité.

SAS ANNECY LES CARILLONS

2.3.3. SOUS-FACES DES BALCONS

En béton finition lisse sans aspérité.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et porte fenêtres en façade seront en bois, ouvrant à la française ou coulissant à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe, suivant plans de vente, en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Les porte fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80 cm.

Les teintes des menuiseries et vitrages sont au choix du Maître d'Ouvrage suivant permis de construire.

Double vitrage isolant conforme aux exigences de performance énergétiques visées par le Maître d'Ouvrage.

Hauteur de la manœuvre d'ouverture entre 0.90m et 1.30m ou déportée à 1.80m au-delà.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES CHAMBRES ET AUTRES PIECES

Les fenêtres et porte fenêtres en façade seront en bois, ouvrant à la française, avec ou sans partie fixe, suivant plans de vente, en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Les porte fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80 cm.

Les teintes des menuiseries et vitrages sont au choix du Maître d'Ouvrage suivant permis de construire.

Double vitrage isolant conforme aux exigences de performance énergétiques visées par le Maître d'Ouvrage.

Les fenêtres des logements du RDC sont pourvues de volets roulants avec verrouillage ou de fenêtres certifiées A2P R1.

Les fenêtres des chambres sont équipées de volets roulants métalliques motorisés, teinte au choix de l'architecte.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

Volets roulants métalliques motorisés, teinte au choix du maître d'ouvrage, sur toutes les baies des chambres, Coffres de volets roulants en PVC ou en coffre métallique support de façade avec enroulement du tablier coté extérieur ou intérieur pour maintenir un accès à la motorisation.

Brise-soleil orientables métalliques motorisés, teinte au choix du maître d'ouvrage, sur toutes les baies des cuisines et séjours.

Verrouillage pour toutes les occultations à RDC.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. PORTES INTERIEURES

- Portes :

Portes cadre en bois, avec ouvrants à âmes alvéolaires, isoplanes à peindre.

Dimensions selon plans de vente et réglementation. Référence : DEYA, gamme Ligna ou Alter ou équivalent.

- Quincaillerie :

Un ensemble de béquilles finition inox ou zamak sur rosace de VACHETTE modèle Muze ou équivalent.

Pour les portes de chambre : serrure à condamnation par clé

Pour les portes des salles de bains, salles d'eau et WC : serrure à condamnation ;

Autres pièces : bec de cane simple.

Butées de portes cylindriques.

SAS ANNECY LES CARILLONS

Portes coulissantes de finition équivalente lorsque représentée sur les plans de vente.

2.6.2. PORTES PALIERES

Portes :

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte antieffraction (certifiée A2P1* 5 points), dimensions suivant plan.

Finition sur deux faces par peinture brillante, ou revêtement stratifié teintes au choix du Maître d'Ouvrage. Microviseur. Marque DEYA, modèle Securipac BP1 ou équivalent.

Poignée de tirage sur face palier, béquille sur face intérieure, marque VACHETTE, modèle KAZA ou équivalent.

Cylindre de marque VACHETTE, modèle Volt ou équivalent.

Butoir de porte.

Divers :

Joint isophonique en feuillure dans l'hubriserie, seuil à la suisse bois, tenons anti-dégondage. Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

2.6.3. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes ou pivotantes de chez Sogal modèle Kendoors ou équivalent en mélaminé de 12 mm pour les placards figurant sur les plans de vente.

Colori blanc.

Des emplacements de rangements complémentaires sont indiqués en pointillés sur les plans de vente à titre informatif.

2.6.4. ENCOFFREMENT

Encoffrement des nourrices si ces dernières sont non dissimulées dans les placards.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les barres d'appui seront en métal, fixés sur dalle, ou sur relevés béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en vitrage opalescent ou texturé.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Suivant les plans de façades, les ouvertures des locaux vélos situés en RdC seront équipés de claustras bois sur ossature bois ou métallique.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES SUR MENUISERIES

Suivant les plans de façades, les menuiseries extérieures bois recevront une peinture.

Teinte au choix de l'architecte.

2.8.2. PEINTURES EXTERIEURES SUR SERRURERIE

Suivant plans de façades, les serrureries extérieures recevront une couche d'antirouille et deux couches de peinture.

Sur acier : Thermolaquage ou galvanisation ou peinture antirouille et 2 couches de peinture de finitions

Sur aluminium ou acier thermolaqué : Non prévu dans le programme. Thermolaquage ou galvanisation ou peinture antirouille et 2 couches de peinture de finitions

2.8.3. PEINTURES INTERIEURES

SAS ANNECY LES CARILLONS

2.8.3.1 SUR LES MENUISERIES BOIS

Finition usine des portes de distribution intérieures.

2.8.3.2 SUR LES MURS

Deux couches de peinture mate blanche finition A.

Pièces humides : deux couches de peinture acrylique-mate de teinte blanche.

2.8.3.3 SUR LES PLAFONDS

Deux couches de peinture acrylique blanche finition mate, finition « A ».

2.8.3.4 SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Deux couches de peinture blanche spéciale pour canalisation E.C.S.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Cuisine équipée à la charge de l'usufruitier (meubles hauts, meubles bas, évier, robinetterie, plaque de cuisson et hotte)

2.9.1.2 APPAREILS ET MOBILIER

Cf. 2.9.1.1

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 DISTRIBUTION EAU FROIDE

L'alimentation générale s'effectuera par colonnes montantes dans la gaine technique palière dédiée.

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

Robinet de coupure générale accessible en logement et en gaine technique afin d'isoler le logement en eau froide.

Mise en place d'une manchette pour l'alimentation en eau froide de chaque logement pour l'installation ultérieure de compteurs (compteurs à la charge du concessionnaire ou de la copropriété).

2.9.2.2 DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

Distribution vers les appareils par des tubes en cuivre ou PER pour les canalisations apparentes et en PER pour les canalisations encastrées.

Robinet accessible permettant d'isoler le logement en eau chaude.

Mise en place de compteurs individuels en gaine ou en logement. à la charge du concessionnaire ou de la copropriété.

2.9.3 PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Sans objet.

2.9.4 PRODUCTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE

Un ou des échangeur(s) situé(é) en sous-sol permet(tent) d'alimenter en eau chaude le réseau de chauffage et de pourvoir à la production ECS.

2.9.5 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Deux robinets d'alimentation en eau froide et siphons pour la vidange de la machine à laver le linge et du lave-vaisselle sont prévus, selon positionnement plans de vente.

2.9.6 APPAREILS SANITAIRES

Les salles de bains seront équipées :

- d'une baignoire acrylique couleur blanche, de marque JACOB DELAFON modèle Brive ou équivalent, de largeur 70 cm et de longueur 1,70 m minimum
- d'un pare-bain de marque AQUANCE modèle Yuca

SAS ANNECY LES CARILLONS

- d'un meuble vasque de marque AQUARINE modèle EKOLINE ou équivalent comprenant une vasque en porcelaine et meuble sous vasque à deux tiroirs avec pied, coloris selon proposition du Maître d'Ouvrage, et d'un miroir de la largeur du plan vasque et d'une applique ou d'un bandeau lumineux.

Les salles d'eau seront équipées :

- . d'un receveur de douche acrylique de couleur blanche, de marque JACOB DELAFON, modèle AEROBLOC ou équivalent, de dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés avec ressaut de 2 cm
- . d'une paroi de douche avec porte battante ou coulissante suivant configuration marque AQUANCE modèle Pyra selon configuration
- . d'un meuble vasque de marque AQUARINE modèle Ekoline ou équivalent comprenant une vasque en porcelaine et meuble sous vasque à deux tiroirs, avec pieds, coloris selon proposition du Maître d'Ouvrage, et d'un miroir de la largeur du plan vasque et d'une applique ou d'un bandeau lumineux.

Les WC seront équipés d'un ensemble WC suspendu composé :

- . d'une cuvette en porcelaine de couleur blanche de marque JACOB DELAFON modèle Brive ou équivalent et abattant avec frein de chute
- . d'un bâti-support avec réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau

2.9.6.1 ROBINETTERIE

Pour les vasques,

- . Mitigeur monotrou doté d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température de marque GROHE modèle Eurosmart ou équivalent

Pour les baignoires :

- . Mitigeur thermostatique avec bouton ECO et bouton STOP température, de marque GROHE modèle Grohtherm 800 ou équivalent, avec une douchette à main diamètre 100mm de marque GROHE, un flexible chromé à double agrafage de 1,50 ml

Pour les douches :

- . Mitigeur thermostatique avec bouton ECO et bouton STOP température, de marque GROHE modèle Grohtherm 800 ou équivalent, avec une colonne de douche référence Tempesta 100 comprenant une douchette à main diamètre 100 mm un flexible chromé à double agrafage de 1,50 ml.

2.9.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.7.1 TYPE D'INSTALLATION

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans la gaine technique (ETEL) conforme à la norme NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate. Le Tableau Electrique est mis en œuvre sur cloison ou encastré dans l'ETEL, avec porte de placard toute hauteur.

Un système permettant d'estimer mensuellement et d'afficher la consommation par type d'énergie (chauffage, eau chaude sanitaire, réseau prises électriques, etc...) sera mis en place afin de répondre à l'article 23 du décret 2010-1269 du 26/10/2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions.

2.9.7.2 PUISSANCE A DESSERVIR

La puissance à fournir sera de 6 KW à 12 KW, selon la typologie du logement et les calculs de puissance.

2.9.7.3 EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

L'appareillage encastré sera de modèle OVALIS de Schneider, ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

Les points d'éclairage en plafond et en applique sont équipés d'un socle DCL (Dispositif de Connexion des Luminaires), lors de présence de faux-plafonds prévoir des spots encastrés. Les appareils d'éclairage ne sont pas fournis. Fourniture d'une ampoule sur les points lumineux au plafond des pièces des logements.

SAS ANNECY LES CARILLONS

Pièce	Point lumineux en plafond	Applique	PC 16A+T	Circuit spécialisé PC 16A+T	PC 32A+T	Vidéophone
Entrée	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 si la surface est supérieure à 4 m ²			1
Dégagement	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 si la surface est supérieure à 4 m ²			
Salle de bains / salle d'eau	1 sur double commande avec l'applique	1 bandeau lumineux ou applique lumineuse	1 hors volume + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ¹	1 pour le lave-linge ² selon plan de vente		
Cuisine	1 sur simple allumage	1 au-dessus du plan de travail sur allumage simple	1 en plinthe + 1 à proximité Immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 4 au-dessus du plan de travail ³ + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des Plaques de cuisson (d'installation à 1,80 m minimum)	2	1	
Séjour	1 sur simple allumage ou, si le séjour dessert plusieurs pièces, va-et-vient à la jonction séjour/pièce		4 + 1 à proximité Immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 1 supplémentaire par tranche de 4m ² à partir de 20m ² 4 5 + 2 supplémentaires destinés aux usages multimédias			
Chambres	1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁶			

¹ Pour salle d'eau accessible PMR

² Suivant plan de vente

³ Si la surface de la cuisine est ≤ 4 m², 1 socle au-dessus du plan de travail est admis.

⁴ Personnalisation possible pour les séjours > 28 m² avec un minimum de 7 socles.

⁵ Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8 m².

Pour la chambre accessible PMR

SAS ANNECY LES CARILLONS

2.9.7.4 SONNERIE DE PORTE PALIERE

Timbre sonnerie intégré au tableau électrique, avec bouton poussoir.

2.9.8 CHAUFFAGE-VENTILATION

2.9.8.1 TYPE D'INSTALLATION

L'installation de chauffage est collective et raccordée sur le réseau de chauffage urbain.

La distribution des logements se fera depuis la sous-station située en sous-sol et via les colonnes montantes situées dans les gaines palières ou gaines logements.

Des compteurs individuels seront installés par le concessionnaire ou la copropriété, leur entretien sera à la charge de la copropriété.

2.9.8.2 TEMPERATURES GARANTIES, AVEC MISE EN FONCTIONNEMENT DU CHAUFFAGE, DANS LES DIVERSES
PIECES PAR TEMPERATURE MINIMALE EXTERIEURE DE OU -12°

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de – 12°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 21°C et les autres à + 19°C.

2.9.8.3 APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable.

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe à eau chaude, équipés de robinets thermostatiques à l'exception du séjour.

Les radiateurs seront de marque CHAPPEE modèle Samba ou équivalent ; dimensions et puissance selon études thermiques.

Le chauffage des salles de bains et des salles d'eau sera assuré par un sèche serviette électrique de marque ACOVA modèle ATOL ou équivalent ; dimensions et puissance selon études thermiques.

2.9.8.4 CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée) simple flux.

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

Les prises d'air frais seront disposées dans les chambres et le séjour, et le renouvellement d'air s'effectuera par des grilles incorporées dans les menuiseries ou dans les façades selon les exigences techniques.

Dimensionnement et position des entrées d'air et des bouches d'extraction selon exigences techniques.

2.9.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.9.1 PLACARDS

Aménagement des placards selon plans de vente. 1/3 étagères et 2/3 penderie.

2.9.10 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

Les prises de communication (internet, téléphone, TV) seront au format RJ45.

Raccordement à l'antenne hertzienne et attente au réseau câblé. L'installation sera réalisée en conformité avec le cahier des charges du concessionnaire spécifique à l'opération.

2.9.10.1 RADIO-TV

Une prise RJ45 dans le séjour des logements inférieurs à 35 m².

Deux prises RJ45 (une dans le séjour, une dans la chambre principale) pour les logements de 35 à 100 m².

Trois prises RJ45 (une dans le séjour, une dans la chambre principale et une dans une autre chambre) pour les logements au-delà de 100 m².

Dans le tableau électrique du logement, boîtier de brassage DTI agréé France Télécom et boîtier de communication VDI de chez SCHNEIDER Electric ou équivalent compatible avec la fibre optique.

SAS ANNECY LES CARILLONS

2.9.10.2 TELEPHONE :

Cf. paragraphe 2.9.6.1. RADIO – TV

2.9.10.3 FIBRE OPTIQUE :

Respect de l'article R 111-14 modifié par le décret n°2011-1874 du 14 décembre 2011.

Fourniture et mise en œuvre d'un répartiteur de fibres optiques depuis le local technique jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

2.9.11 AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.11.1 DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DDAF)

Respect de la loi n°2010-238 du 09 Mars 2010 et du décret du 11 Janvier 2011 relatifs à l'obligation d'installation de détecteurs de fumée dans les lieux d'habitation. Installation d'un détecteur de fumée normalisé par logement, de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres. Les détecteurs de fumée installés dans les logements seront munis de marquage CE et certifié NF DAAF, marquage assurant le respect de la norme européenne harmonisée NF EN14604, Fixation mécanique par vis et cheville.

SAS ANNECY LES CARILLONS

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, BUANDERIES, GRENIERS

3.1.1 MURS ET CLOISONS

Les murs des caves seront en béton banché ou en cloisons en parpaing de ciment ou carreaux de brique.
Le traitement des murs des celliers et des buanderies (selon plans) sera identique à celui des cuisines si ce local est situé à l'intérieur des logements.

3.1.2 Plafonds

Le plafond des caves sera en béton brut, avec isolant thermique en sous-face des parties habitable suivant étude thermique.

Le plafond des celliers et buanderies sera identique à celui des cuisines si ce local est situé à l'intérieur des logements.

3.1.3 Sols

Le sol des caves sera en béton brut.

Le sol des celliers et buanderies sera identique à celui des cuisines si ce local est situé à l'intérieur des logements.

3.1.4 Portes d'accès

- blocs porte d'accès aux sas :

Porte en bois à âme pleine avec serrure de sûreté sur organigramme. Finition peinture acrylique.

Béquilles et quincaillerie de marque Vachette ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

- Bloc porte individuel de cave :

Porte isoplane alvéolaire avec serrure à canon européen. Finition peinture acrylique.

Numérotation des portes de caves.

Béquilles et quincaillerie de marque Vachette ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

3.1.5 Ventilation naturelle

Ventilation avec grille à peindre ou grille caillebotis en acier galvanisé suivant localisation.

3.1.6 Equipement électrique

Eclairage des circulations sur détecteur avec minuterie avec hublot étanche.

Eclairage de sécurité conforme à la réglementation.

3.2 JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

3.2.1 JARDINS PRIVATIFS

Certains logements pourront bénéficier d'un jardin à jouissance privative et devront en assurer l'entretien.

Les parcelles seront engazonnées ou plantées suivant les plans du paysagiste. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

Des haies formeront des séparatifs de jardins privés plantés suivant plans architectes. Les jardins seront clos avec des clôtures ganivelles hauteur 1,20 m.

3.2.2 TERRASSES A RDC ET EN ETAGE

Les sols seront constitués par un platelage bois posés sur plots ou dalles posées sur plots.

Les terrasses privatives seront équipées :

- D'un robinet de puisage
- D'une prise de courant étanche
- D'un point lumineux en applique commandée en simple allumage (les terrasses de plus de 30 m² seront équipées de deux points lumineux en applique)

Ecran séparatif en verre opaque encastré dans un cadre thermo laqué teinte au choix de l'architecte, selon plan de vente.

SAS ANNECY LES CARILLONS

3.2.3 BALCONS

Les sols des balcons ne supportant pas d'étanchéité seront en béton lissé sans aspérités. Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type dalle sur plots. Les ressauts pour l'accès aux balcons seront conformes à la réglementation.

Les balcons seront équipés :

- D'une prise étanche
- D'une applique commandée en simple allumage si sa surface est supérieure à 10 m².

Les séparatifs de balcons ou terrasses, de hauteur minimale de 1,80 m seront réalisés en verre opaque ou tout autre matériau conformément aux plans architecte.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans Objet.

3.4 BOXES ET PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.4.1 MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différents des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Les emplacements de parking seront boxés suivant plan de l'architecte.

3.4.2 PLAFONDS

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

3.4.3 SOLS

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

3.4.4 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans Objet.

Nota : les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc...)

Un pré-équipement pour bornes de recharge de véhicules électriques est réalisé par le Maître d'Ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et au syndic.

SAS ANNECY LES CARILLONS

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, SAS ET CIRCULATIONS A REZ-DE-CHAUSSEE EN PARTIES COMMUNES

Halls d'entrée, sas et circulations suivant le carnet de décoration.

4.1.1 SOLS

Carrelage collé sur chape à joints réduits dimensions 300x600 mm de marque ARTE DECO modèle NOOBA ou équivalent selon choix du Maître d'Ouvrage dans le sas, le hall et dans les circulations du RDC.

Plinthes assorties et de même nature si nécessaire (cf article PAROIS)

Tapis de sol encastré dans le sas de type Tuftiguard ou équivalent.

4.1.2 PAROIS

Décoration du hall, du sas et circulations du RDC suivant plans de décoration de l'Architecte et choix du Maître d'Ouvrage :

- Revêtement pour partie d'un revêtement mural sur certains pans de murs de marque VESCOM ou équivalent
- Revêtement pour partie en peinture acrylique finition satinée 2 couches.

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafond en B.A 13 ou Gyptone avec spots encastrés et/ou appliques dans le hall et le sas de la résidence.

Finition par deux couches de peinture acrylique, selon plans de décoration de l'architecte et choix du Maître d'Ouvrage.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION :

Miroir

Autres éléments suivant plan de décoration des halls établi par l'architecte.

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

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles vitrés en acier laqué ou aluminium. Vitrage de sécurité 44.2.

Fermeture par ventouse électromagnétique. Butée de porte. Ferme-porte.

Commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble :

- Première porte (sur rue) : Contrôle d'accès de type visiophone, de marque COMELIT IMMOTEC ou équivalent, avec platine à boutons ou défilement et lecteur de badge
- Deuxième porte (dans le sas) : contrôle d'accès de type digicode et lecteur de badge.

Centrale de contrôle d'accès par badge de type VIGIK ou équivalent.

Dans les logements : le visiophone permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte entrée principale, la deuxième par digicode pour les visiteurs

SAS ANNECY LES CARILLONS

4.1.6 BOITES AUX LETTRES

Ensemble de marque DECAYEUX ou équivalent composé d'éléments normalisés qui sera positionné dans le hall ou le sas suivant plan d'architecte.

L'ensemble sera conforme aux exigences normatives PTT.

Les dispositions seront également conformes aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

Compris porte étiquettes ; fourniture de 2 clés de boîtes aux lettres par appartement.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE ET POUBELLE

Tableau d'affichage et poubelle dans le hall ou le sas, intégrés à l'ensemble des boîtes aux lettres ou mis en œuvre sur un mur, selon plans de décoration de l'architecte, au choix du Maître d'Ouvrage.

4.1.8 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots lumineux ou coupoles encastrés dans le faux plafond, et/ou appliques décoratives selon plans de décoration de l'architecte, au choix du Maître d'Ouvrage. Cet éclairage sera commandé par un détecteur de présence temporisé couplé à un détecteur crépusculaire.

4.1.9 INSCRIPTIONS ET NUMEROTATIONS

Logements, locaux de services, locaux communs, numérotation d'étages : selon réglementation.

Signalétique réglementaire :

Fourniture et pose des plans de sécurité réglementaires, position et localisation suivant réglementation et directives du bureau de contrôle et dans le hall à RDC (Plan d'intervention), sur lesquels seront indiquées entre autres les coordonnées des Services de Sécurité, les consignes en cas d'incendie.

Pose de plaques en plastique rouges gravées avec l'inscription "PORTE COUPE-FEU – NE METTEZ PAS D'OBSTACLE A LA FERMETURE" sur les portes de SAS.

4.2 CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1 SOLS

Le sol des paliers d'étages et des couloirs sera revêtu d'une moquette avec plinthes peintes en sapin ou médium de 10 cm selon plans de décoration de l'architecte.

4.2.2 MURS

Les murs des paliers d'étages seront revêtus d'une peinture acrylique finition satinée ou d'un revêtement mural collé, selon plans de décoration de l'architecte.

4.2.3 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton armé ou en faux plafond en dalles fibres minérales 600 x 600 selon plans de décoration de l'architecte.

4.2.4 PORTES

Portes à âme pleine finition par deux couches de peinture, couleur au choix du Maître d'Ouvrage et carnet de décoration.

Huisseries métalliques avec paumelles visibles

Béquilles sur plaque marque Vachette ou équivalent

Performance acoustique, degré feu et signalétique suivant réglementation.

Signalétique réglementaire sur portes coupe-feu

SAS ANNECY LES CARILLONS

4.2.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par applique murale ou plafonnier ou par spots encastrés dans le faux plafond suivant carnet de détail de décoration de l'architecte au choix du Maître d'Ouvrage.

1 PC 16A+T par étage en gaine technique palière services généraux, sur le circuit des services généraux.

Eclairage par détecteur de présence temporisé sur palier.

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

4.2.6 GAINES TECHNIQUES

- Portes en médium 22 mm, en feuillure à peindre sur les 2 faces, couleur au choix du Maître d'Ouvrage
- Cadre bois
- Charnières invisibles
- Couvre-joints par chant plat sur bâtis en périphérie
- Fermeture par batteuses, compris rosace.

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Palier d'ascenseur, sas et couloir d'accès au parking :

Le sol du palier d'ascenseur, le couloir et le sas d'accès au parking sera recouvert d'une peinture anti-poussière.

Parking :

Le sol de la circulation et des places de stationnement sera en béton brut, avec façon de pente vers les cunettes raccordées à des regards secs à pomper à charge de la copropriété.

Sigle PMR et matérialisation des circulations piétons selon réglementation.

Bandes de délimitation peintes, fléchage du sens de circulation.

Numérotation des emplacements au sol, au mur ou sur les portes de boxes.

4.3.2 MURS

Palier d'ascenseur, sas et couloir d'accès au parking :

Peinture de propreté ou gouttelette projetée de couleur blanche.

Parking :

En béton ou en maçonnerie de parpaing.

4.3.3 PLAFONDS

Palier d'ascenseur, sas et couloir d'accès au parking :

Les plafonds seront en béton brut. Isolant thermique en sous-face des parties habitables suivant étude thermique. Epaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Parking :

Les plafonds seront en béton brut. Isolant thermique en sous-face des parties habitables suivant étude thermique. Epaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes des sas :

Huissierie métallique, porte isoplane coupe-feu ou pare-flamme avec ferme-porte conformément à la réglementation. Finition deux couches de peinture acrylique.

Quincailleries de chez Vachette ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Porte d'accès véhicules :

L'accès au parc de stationnement s'effectuera depuis la voie nouvelle et via la rampe située au niveau du bâtiment P1 OSTARA et desservira par un sous-sol commun l'ensemble des bâtiments P1/P2 (OSTARA) et P3/P4.

La porte principale d'accès au sous-sol sera de type basculante et sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 télécommande par place). La porte sera équipée des organes de sécurité réglementaires.

SAS ANNECY LES CARILLONS

Un rideau coupe-feu sera mis en œuvre entre les résidences « OSTARA » et « P3/P4 » conformément à la réglementation.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès au sous-sol sera en béton armé finition balayée, et intégrera un chasse-roues.

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sas d'accès piétons :

Eclairage par hublots avec commande par détecteur de présence,

- Parking :

Eclairage fluorescent

Commande d'éclairage : 1/3 permanent et 2/3 par détecteur de présence pour véhicules et piétons.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes pour toutes les sorties et balisages des circulations.

Pour toute demande de PC déposée à compter du 11 mars 2021, et pour tout bâtiment résidentiel avec plus de 10 places de parking :

Respect du décret et de l'arrêté en date du 23 décembre 2020 relatifs aux caractéristiques minimales des dispositifs d'alimentation et de sécurité des installations de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables :

Mesures conservatoires (chemins de câble) pour le pré-équipement de 100 % des places de parking pour les points

de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Décompte individualisé des consommations.

Le tableau général basse tension est dimensionné de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des places de stationnement, avec un minimum d'une place.

4.3.7 ACCESSOIRES

Protection par arceaux des canalisations basses (situées à moins de 1m de hauteur) traversant le parking, en acier avec finition peinture blanche.

Robinet de puisage dans le local ménage situé au sous-sol.

SAS ANNECY LES CARILLONS

4.4 CAGES D'ESCALIERS**4.4.1 SOLS DES PALIERS**

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

4.4.2 MURS

En enduit projeté sur les murs et le noyau central.

4.4.3 PLAFONDS

Finitions par enduit projeté des plafonds des paliers et des sous-faces d'escaliers.

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS

Finitions par peinture anti-poussière sur marches et contremarches.

Remontée de peinture de sol sur le noyau central et sur les murs

Garde-corps et mains courantes en acier peint.

Les escaliers répondront à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.4.5 ECLAIRAGE

Eclairage par hublot, commandes par détecteur de présence temporisé et branchement sur comptage des services généraux.

L'installation répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

Des blocs de sécurité autonomes seront installés conformément à la réglementation.

4.4.6 ACCESSOIRES

Echelle pour accès aux terrasses techniques dans chaque escalier, compris barre de fixation au droit de la trémie et étrier avec cadenas pompiers et protection anti-chutes.

Signalétique : identification des numéros d'étage par plaque signalétique ou pochoir

4.5 LOCAUX COMMUNS**4.5.1 LOCAUX VELO,**

Sur murs : Béton brut et isolation thermique recouverte de peinture suivant étude thermique

Au plafond : Brut béton et isolation en sous-face des parties habitables suivant étude thermique

Au sol : peinture anti-poussière

Eclairage : Hublot sur détection de présence

Menuiserie : Porte métallique avec ferme-porte. Ouverture par système VIGIK ou équivalent.

Le local vélo sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

4.5.2 LOCAUX RANGEMENT ET ENTRETIEN – LOCAL MENAGE

Sur murs et plafonds : Peinture de propreté finition C

Au sol : Carrelage 20 x 20 plinthe assortie

Eclairage : point lumineux sur interrupteur

Menuiserie : Porte de local : Porte pleine à peindre. Finition peinte, couleur au choix de l'architecte

Equipements :

Plomberie : 1 vidoir + robinetterie EC+EF

Electricité : 1 prise PC 16A

SAS ANNECY LES CARILLONS

4.6 LOCAUX TECHNIQUES**4.6.1 LOCAL DES ORDURES MENAGERES**

Sur murs :

Faïence 20 cm x20 cm sur 1,5m de haut,

Peinture anticryptogamique au-dessus de la faïence

Au plafond : béton brut et isolant thermique en sous-face des parties habitables suivant étude thermique

Au sol : Carrelage antidérapant 10 cmx10 cm ou 20 cm x20 cm avec siphon de sol et plinthes à gorge

Eclairage : hublot commandé par un détecteur de présence

Menuiserie : Porte métallique laquée avec Ferme-porte ; Serrure et cylindre sur organigramme (ouverture par clé du logement).

Equipements :

Extraction mécanique et ventilation basse ;

1 prise électrique 16A étanche ;

1 robinet de puisage

4.6.2 CHAUFFERIE

Sans Objet.

4.6.3 – SOUS-STATIONRappel : le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront raccordés au réseau de chauffage urbain.

Sur murs : béton brut

Au plafond : béton brut et isolant thermique en sous-face des parties habitables suivant étude thermique

Au sol : peinture anti-poussière

Eclairage : hublot commandé par un détecteur de présence

Menuiserie : Porte métallique laquée avec ferme-porte, barre antipanique

Equipements :

L'installation du réseau primaire sera réalisée par le concessionnaire du réseau

Départs chauffage et eau chaude sanitaire selon étude technique

Siphon de sol raccordé l'installation de relevage

1 prise PC 16A et une prise RJ45

4.6.4 LOCAL IRVE / ELECTRIQUE

Sur murs : béton brut

Au plafond : Brut de béton avec isolation thermique en sous-face des parties habitables suivant étude thermique

Au sol : Peinture anti-poussière

Menuiserie : Porte métallique CF 1 h, thermolaqué avec Béquille double, ferme porte serrure + cylindre à Bouton moleté

Eclairage : Hublot commandé par un détecteur de présence temporisé

Equipement : 1 prise 16 A

4.6.5 FIBRE OPTIQUE

Sur murs : Béton brut

Au plafond : béton brut avec isolation thermique en sous-face des parties habitables suivant étude thermique

Au sol : Peinture anti-poussière

Eclairage : Hublot commandé par un détecteur de présence temporisé

Menuiserie : Porte métallique CF 1 h, thermolaqué avec Béquille double, ferme-porte, serrure + cylindre à Bouton moleté. Béquille double, ferme-porte et cylindre avec bouton moleté intérieur.

4.6.6 LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Selon études concessionnaires.

SAS ANNECY LES CARILLONS

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Caractéristiques techniques :

- 1 cabine 630 kg - 8 personnes suivant contraintes techniques. Vitesse variable sans dispositif de réduction de vitesse. Moteur électrique
- Cabine de marque Thyssen Krupp Elevator ou autre fournisseur au choix du Maître d'Ouvrage
 - Panneau décoratif et un miroir mi-hauteur sur l'une des faces.
 - Sol ascenseur identique au sol du RDC.
 - Main courante en inox brossé sur une paroi latérale.
 - Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.
 - Eclairage encastré en plafond inox
 - Commande à clé ou Vigik ou clavier codé selon choix Maître d'Ouvrage en cabine pour accès aux sous-sols.
 - Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil
- Portes palières :
 - Portes à ouverture automatique en finition inox brossé au RDC, finition 2 couches de peinture en étages
 - A tous les niveaux bouton d'appel sur palier.
- Téléalarme :
 - Système téléalarme avec transmetteur raccordé au réseau des TELECOM ou GSM pour liaison avec une centrale de télésurveillance 24 h / 24 h afin d'assurer une liaison phonique avec le poste de permanence. Un contact-clé
 - Vigik sur la platine interphone de chaque immeuble permettra l'ouverture de la porte des halls par les dépanneurs.

5.2 TELECOMMUNICATIONS

5.2.1 TELEPHONE

Raccordement sur réseau.

5.2.2 T.V. ET RADIO

Raccordement à une antenne hertzienne ; le bâtiment sera également raccordé à la fibre optique selon opérateur local.

5.3 ALIMENTATION EN EAU

5.3.1 COMPTAGES GENERAUX

Alimentation générale depuis le réseau d'Eau Potable. Distribution intérieure selon le synoptique. Compteur situé dans un local spécialisé avec porte équipée d'une serrure sur pass technique.

5.3.2 SUPPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION

Détendeur régulateur à membrane, positionné sur l'arrivée générale eau froide du bâtiment. Dispositif anti-bélier à l'extrémité haute de chaque colonne eau froide.

5.3.3 COLONNES MONTANTES

Depuis comptage général, distribution en tube acier galvanisé ou PVC, compris vannes d'isolement en partie commune ; repérage en pieds de colonne. Dispositif anti-bélier en tête de colonne.

SAS ANNECY LES CARILLONS

5.4 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.4.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Alimentation générale depuis le réseau d'EDF. Distribution selon le bilan de puissance général.

Un comptage tarif bleu par cage en superstructure.

Un comptage général tarif jaune avec des sous-compteurs pour :

- Le parking, compris la sous-station, la porte de garage, l'extracteur de désenfumage, les fosses hydrocarbures et pompes de relevage des eaux usées et des eaux pluviales le cas échéant
- L'éclairage

5.4.2 COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique EDF sur palier.

5.5 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures dans locaux déchets ventilés.

Evacuation par containers adaptés aux préconisations de la Ville.

5.6 ORGANIGRAMME DES CLES

L'organigramme des clés sera constitué des clés suivantes :

- D'une clé spécifique pour chacun des locaux particuliers (local fibre, local sous-station, etc...). Les locaux vélos seront équipés d'un contrôle d'accès VIGIK
- Les locaux OM sont équipé d'une serrure avec cylindre sur organigramme

Les clés et badges fournis à la livraison seront les suivants :

- Logements : 1 vigik + 1 vigik par chambre supplémentaire, 3 clés de porte palière, 2 clés de Boites Aux Lettres
- Stationnement en sous-sol : 1 BIP par emplacement, 2 clés de portes de boxes

SAS ANNECY LES CARILLONS

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIES ET PARKINGS

Les voiries d'accès et les places de stationnements extérieures seront gérées dans le cadre de l'ASL

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

Chemins : revêtement bitume ou gravillon stabilisé selon plans du paysagiste et de l'architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan du paysagiste.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

Suivant plan de l'architecte.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage sur détecteur crépusculaire, avec lampe basse consommation.

6.5 CLOTURES

6.5.1 ENTRE JARDINS COLLECTIFS ET ESPACES ACCESSIBLES AU PUBLIC

Sans objet.

6.5.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôtures ou murets existants conservés suivant permis de construire.

6.5.3 ENTRE TERRASSES/JARDINS PRIVATIFS ET JARDINS COLLECTIFS

Clôture ganivelle avec portillon.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.6.2 GAZ

Sans objet

6.6.3 ELECTRICITE DU RESEAU

Le raccordement basse tension sera effectué à partir du poste de transformation public ou du coffret de façade.

6.6.4 POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie suivant nécessité et extincteurs suivant réglementation.

6.6.5 EGOUTS

Raccordement sur réseau public ou sur installation de relevage éventuel du lotissement.

SAS ANNECY LES CARILLONS

6.6.6 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

6.6.7 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS

Evacuation depuis les entrées d'eau en pieds de bâtiments vers des noues d'infiltration. Infiltration des Eaux Pluviales sur noues et tranchées d'infiltration.

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant