

# LES BALCONS DE THAÏS VILLEURBANNE

Angle rue Lenoir / rue Anatole France

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE LOGEMENTS ACCESSION (sauf Logement 61)



## RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

### MAÎTRE D'OUVRAGE

#### **SNC COGEDIM GRAND LYON**

235, cours Lafayette  
69451 LYON cedex 06  
Téléphone : 04 72 75 39 39  
Télécopie : 04 72 75 40 99

### ARCHITECTE

#### **BBC ARCHITECTES**

129 rue de la poudre  
69120 VAULX EN VELIN  
Téléphone : 04 72 37 33 47  
Télécopie : 04 78 41 18 81

### BUREAU DE CONTRÔLE

#### **VERITAS**

16 chemin du Jubin – BP 26  
69571 DARDILLY CEDEX  
Téléphone : 04 72 29 32 35

### ÉCONOMISTE

#### **Cabinet FARULLI CIRO**

5 bis rue Sainte Marie  
69003 LYON  
Téléphone 04 72 68 09 24  
Télécopie 04 72 13 99 49

### INGÉNIEUR FLUIDES

#### **BERGA**

113, Rue Marietton  
69009 LYON 09  
Téléphone : 04-78-83-11-11  
Télécopie : 04-78-83-48-11

### INGÉNIEUR STRUCTURES

#### **BET MARTIN**

76 boulevard du 11 novembre 1918  
69100 VILLEURBANNE  
Téléphone 04.72.83.92.10  
Télécopie : 04.72.83.92.11

## DESCRIPTION GÉNÉRALE DU PROGRAMME

Sur un terrain d'environ 1 149 m<sup>2</sup>, à l'angle de la rue Roger Lenoir et Anatole France à Villeurbanne, COGEDIM Grand Lyon se propose de réaliser un ensemble immobilier comprenant :

- **35 logements en accession objets du présent descriptif**
- 11 logements à usage locatif social

Les 11 logements à usage locatif social seront vendus en bloc à un bailleur et font l'objet d'une autre notice descriptive.

**Les 35 logements et 38 places de stationnements en accession font l'objet de la présente notice descriptive.**

Les accès piétons se feront par le hall d'entrée situé à l'angle de la rue Roger Lenoir et Anatole France.

Les stationnements de l'ensemble des logements sont regroupés sur deux niveaux de sous-sols avec accès depuis la rue Roger Lenoir.

Les locaux 2 roues sont situés au RDC et sous-sol -1.

Le projet comprendra en outre la réalisation d'un espace central végétalisé avec une partie de pleine terre, situé en cœur d'îlot, accessible depuis le palier du RDC.

Pour l'ensemble du bâtiment, tous les niveaux (sous-sols, rez-de-chaussée et étages) seront desservis par un ascenseur et un escalier.

L'ensemble des logements sera labellisé NF Logement, respectera la réglementation thermique RT 2012 et sera certifié QUALITEL.

## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### INFRASTRUCTURES

#### Fouilles

Terrassement en pleine masse et enlèvement des déblais en surplus aux décharges publiques adaptées.

#### Fondations

Semelles superficielles ou radier ou pieux, suivant étude de l'ingénieur béton.

Exécution d'un dallage en béton armé ou radier, épaisseur suivant étude de l'ingénieur béton (surfaçage manuel).

### MURS ET OSSATURES

#### Murs enterrés des sous-sols

En béton banché suivant étude de l'ingénieur. Livrés bruts de décoffrage et destinés à rester en l'état.

#### Murs de façade

Murs de façade en béton banché, épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé.

Les murs de façades, côté intérieur des appartements, seront doublés d'un complexe isolant + plaque de plâtre, l'ensemble assurant l'isolation thermique (suivant calcul du BET fluides).

Les façades côté extérieur recevront un enduit décoratif, à l'exception du soubassement sur rue, de l'attique de l'immeuble et de quelques parties sur jardin qui seront réalisés en béton brut lasuré coloré.

#### Murs pignons

Idem article Murs de façade

#### Murs de clôtures

En fond de parcelle les murs existants avec les propriétés voisines seront conservés, ou une clôture rigide hauteur 1,80m par rapport au terrain naturel sera installé selon nécessité.

En limite sur rue Roger Lenoir, il y aura une clôture en serrurerie d'une hauteur de 1.80m avec portillon.

#### Murs extérieurs divers (balcons, loggias)

Les murs de soubassement et l'attique seront en béton brut avec une lasure opacifiante grise.

Les fonds de loggias recevront un bardage bois à claire-voie teinte naturelle.

Les balcons, embrasures et linteaux recevront un enduit gris anthracite.

#### Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Murs en béton banché livrés bruts de décoffrage dans les sous-sols.

Murs en béton banché avec application d'un enduit pelliculaire de type GS, pour les autres locaux.

#### Murs ou cloisons séparatifs logements

Entre locaux privatifs contigus : murs en blocs agglomérés de ciment enduit ou en béton banché (épaisseur selon étude) avec application d'un enduit GS, emplacement selon plan de l'Architecte.

Entre locaux privatifs et autres locaux : murs en béton banché (épaisseur selon étude) avec application d'un enduit GS ou doublage thermique ou phonique suivant plan de l'architecte.

## PLANCHERS

### Planchers sur étages courants

Dalle pleine en béton armé coulé en place avec application d'un enduit type GS en sous-face dans les logements.

Faux plafonds ponctuels en placoplâtre pour dévoiement des gaines selon plans de l'Architecte.

Sur les planchers, il sera exécuté un complexe comprenant un film isolant, assurant l'isolation phonique et/ou thermique et un mortier de pose pour les sols scellés (carrelage).

### Planchers sous terrasse

Dalle pleine en béton armé coulé en place avec application d'un enduit type GS en sous-face dans les logements.

La partie supérieure de la dalle recevra une étanchéité de type multicouche élastomère conforme au DTU 43.1 avec isolant thermique au droit des parties habitables, épaisseur suivant étude thermique.

### Planchers sur sous-sol et locaux divers non chauffés

Dalle pleine en béton armé (livrée brut de décoffrage) avec mise en place d'un isolant thermique (épaisseur suivant étude thermique) en sous face des locaux chauffés.

## MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes fenêtres seront de type MONOBLOC (coffre VR intégré) en PVC de coloris blanc à l'intérieur et de coloris blanc ou gris foncé à l'extérieur (au choix de l'architecte selon localisation sur plans de façades), avec double vitrage isolant 4-12-4 au minimum (suivant calcul du BET Fluides). Toutes les menuiseries sont de type ouvrants à la française suivant plans de l'architecte.

Ces menuiseries seront conformes au niveau d'isolement acoustique réglementaire pour les façades sur rue et façades sur jardin.

## CLOISONS SÉPARATIVES DES GARAGES

Murs : Murs en béton banché ou en aggloméré de béton laissés bruts.

Cloisons : Cloisons de distribution en moellons de béton non enduit.

## ESCALIERS

Escalier intérieur des parties communes (desservant du RDC au R+6)

Escalier en béton armé comprenant marches et contremarches.

Escaliers de secours (depuis parking)

Escalier en béton armé comprenant marches et contremarches.

## CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION

Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Ventilation mécanique des circulations du sous-sol selon réglementation.

Désenfumage des escaliers selon réglementation.

Désenfumage naturel des paliers des bâtiments selon réglementation.

### Ventilation mécanique contrôlée (VMC)

Chaque appartement est relié à une ventilation mécanique contrôlée collective, assurant le renouvellement d'air sans ouverture des fenêtres. Extraction par les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC) et entrées d'air depuis les pièces principales (séjour et chambres).

L'installation du système de ventilation mécanique contrôlée comprend :

- des collecteurs horizontaux et verticaux en acier galvanisé,
- des bouches d'extraction dans les cuisines, salles de bains, WC et cabinets de toilettes,
- des bouches d'entrée d'air dans les séjours et chambres,
- des ventilateurs extracteurs, positionnés en toiture au-dessus de l'étage d'attique suivant plans de l'architecte.

### Conduit de fumée :

Conduit 3CE pour évacuations des fumées et amenée d'air des chaudières individuelles gaz.

## **CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### Chutes d'eaux pluviales

Canalisations en PVC passant en gaine technique ou situées sur la façade de façon apparente à l'extérieur du bâtiment.

### Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes

Chutes pour les eaux usées et les eaux vannes avec ventilation primaire en toiture du bâtiment.  
Canalisations en PVC passant en gaines techniques.

### Canalisations en sous-sol

Canalisations en PVC assemblées par emboîtements collés et fixés sous les planchers et sur les murs par des colliers démontables.

Ces tuyaux pourront traverser sur les côtés ou fonds de stationnements et ne seront pas encoffrés.

### Branchements aux égouts

Les canalisations d'évacuation des Eaux Usées et Eaux Vannes seront raccordées au réseau d'égouts publics en limite de propriété.

Les Eaux Pluviales seront stockées dans un bassin de rétention sous la rampe parking puis évacuées par une pompe de relevage sur réseau d'égouts, ou évacuées dans des puits d'infiltration en parties communes.

## **TOITURES**

La toiture est réalisée par une toiture terrasse comprenant :

- une isolation thermique selon étude du thermicien
- une étanchéité
- une protection de l'étanchéité selon plans par gravillons, dalles de béton sur plots ou végétalisation.

Les réseaux de VMC sont masqués par un habillage en caillebotis métallique.

Les souches seront réalisées en béton ou en tôle avec couronnement et chapeaux.

## **ETANCHEITE**

En rez-de-jardin, au-dessus du sous-sol et suivant plans, mise en œuvre d'un complexe d'étanchéité, avec pose, sous les zones plantées, d'une couche drainante avec feutre de protection anti-racine conforme au DTU 43.1. Sous les zones de terrasse, protection par dalles de béton préfabriqué de dimension 50 cm x 50 cm environ, posées sur plots en PVC.

En étage, pour les appartements possédant des terrasses, des balcons non protégés ou des loggias étanchées, étanchéité élastomère avec protection par dalles de béton préfabriqué, de dimension 50cm x 50cm environ, posées sur plots en PVC. (Seuls les balcons, terrasses et loggias indiqués comme tels sur les plans de l'architecte sont étanchés).

## LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### SOLS ET PLINTHES

#### Sols et plinthes des pièces principales

Les entrées, séjours, dégagements, WC, cuisines et placards attenants à ces pièces, recevront un revêtement en carreaux grès émaillé de dimensions 30x30 ou 33x33, selon choix 3 nuanciers de teinte prédéfinis par le

Maître d'ouvrage, pose droite scellée sur mortier et isolant phonique.

NB : Les WC avec cloison démontable recevront un sol et des plinthes identiques à la pièce contigüe (le revêtement doit être identique des 2 côtés de la cloison démontable).

Plinthes en carrelage de 7cm de hauteur.

#### Sols et plinthes des chambres

Les chambres et placards attenants recevront un revêtement de sol stratifié pose flottante sur chape. Plinthes bois peintes en blanc.

#### Sols et plinthes des pièces de services

Les salles de bains, salles d'eau et les placards ou rangements ouvrants sur ces pièces, recevront un revêtement en carreaux de grès émaillé de dimensions 30x30 ou 33x33cm selon choix 3 nuanciers de teinte prédéfinis par le Maître d'ouvrage, pose scellée droite sur mortier et isolant phonique.

Plinthes en carrelage de 7cm de hauteur.

#### Sols des balcons et terrasses

Les sols des balcons et terrasses recevront un revêtement en dalles de béton micro-sablé, de dimension 50cm x 50cm environ, posées sur plots en PVC.

### REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduit, peinture, papiers peints)

#### Faïence

Les salles de bains recevront un revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé de dimension 25x38 selon choix proposé par le réservant, au droit de la baignoire sur 2m de hauteur, ainsi que sur le tablier de la baignoire.

Les salles d'eau, recevront un revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé de dimension 25x38 selon choix proposé par le réservant, au droit de la douche et sur 2m de hauteur.

Dans les salles d'eau et salles de bains, il ne sera pas posé de faïence murale derrière le miroir et le meuble vasque.

Pour les cuisines, revêtement de faïence 20 cm x 20 cm, de teinte blanche, sur 0,60 m de hauteur au droit de l'évier et sur une longueur conforme aux exigences QUALITEL.

### PLAFONDS

#### Plafonds des pièces intérieures

Tous les plafonds (y compris les placards, les rangements) seront revêtus d'une peinture finition mate.



Faux plafond ou soffites (type BA 13 sur ossature), prêts à recevoir 2 couches de peinture acrylique mate, pour dissimulation de conduits de ventilation et dévoiements de canalisation dans certains cas, suivant plans de l'architecte ou nécessité technique. Ces faux plafonds et soffites diminueront la hauteur sous plafond.

#### Sous faces des balcons

Dalle brute avec coffrage lisse, recouverte de deux couches de peinture, teintes selon choix de l'architecte.

### **FERMETURES EXTÉRIEURES**

Volets roulants en PVC blanc ou gris à commande manuelle par tringle avec coffre de volet roulant intégré à la menuiserie suivant plans.

Volets roulants motorisés dans séjour et cuisine ouverte uniquement.

Il n'y pas de volet roulant sur les fenêtres des salles de bain et salles d'eau ouvrant sur l'extérieur, dont le vitrage est dépoli.

### **MENUISERIES INTÉRIEURES**

#### Portes intérieures logements

Huisseries métalliques.

Portes à âme alvéolaire isoplanes épaisseur 40 mm, ferrage par paumelles hauteur 2.14m.

Béquilles sur rosace.

Bec de cane à condamnation pour les portes de salles de bains de des WC.

Serrure avec verrou à clef pour les portes des chambres.

Butoir à tête caoutchouc pour chaque porte.

#### Portes palières

Les portes palières des logements seront de type BP1 anti-effraction avec des serrures 5 points A2P\* posées sur des huisseries métalliques banchées.

La face intérieure sera peinte, teinte blanc cassé. Selon choix du décorateur, elles seront équipées :

- d'une béquille intérieure
- d'un pommeau extérieur
- d'un seuil à la suisse
- d'un joint isophonique sur toute la périphérie
- d'un microviseur « judas ».

#### Placards

Portes coulissantes toute hauteur de teinte blanche (épaisseur 10mm), de type Sogal ou équivalent, ou portes isoplanes ouvrant à la française pour les placards de largeur inférieure à 1 mètre, suivant plans.

Le placard de l'entrée sera équipé d'une étagère chapelière et d'une tringle de penderie.

Aucun équipement intérieur n'est prévu dans les autres placards.

### **GARDES CORPS - SERRURERIE**

Les garde-corps des balcons seront réalisés, localisation selon plans de l'architecte, en acier laqué ou galvanisé avec remplissage en tôle perforée ou métal déployé ou sous forme de lisses horizontales.

Pare-vues réalisés par cadre métallique en acier laqué avec remplissage en vitrage opalin ou tôle laquée, localisation suivant plans de l'architecte.

## CLOISONS INTÉRIEURES - DOUBLAGES

### Entre pièces principales

Cloisons sèches composées de plaques de plâtre avec âme alvéolaire type Placoplan épaisseur 50 mm finie.  
Pose sur profilés plastiques dans les pièces humides parement hydrofuge dans les salles de bains et salles d'eau.

### Entre pièces principales et pièces de service

Cloisons sèches composées de plaques de plâtre avec âme alvéolaire type Placoplan épaisseur 50 mm finie.

## PEINTURE ET DECORATION MURALE (hors faïence)

### **Peintures extérieures**

#### Sur menuiseries, fermetures et protections

Néant

#### Sur serrurerie

Thermo laquage ou galvanisation, teinte au choix de l'architecte.

#### Sur façades, sous face des balcons

Enduit de parement et peinture type pliolite pour les sous-faces des balcons, teinte et calepinage selon plan de l'architecte.

### **Peintures intérieures**

#### Sur boiseries

Sur boiseries : une couche d'impression, deux couches de peinture acrylique satinée couleur blanc cassé.  
La face extérieure de la porte palière recevra deux couches de peinture satinée acrylique, teinte RAL suivant choix de l'architecte.  
La face intérieure de la porte palière recevra deux couches de peinture satinée acrylique couleur blanc cassé.

#### Sur murs

Aux murs placards et plafonds placards, application de deux couches de peinture vinylique blanche.  
Aux murs des salles de bains, salles de douche, et WC, application de deux couches de peinture acrylique satinée blanche, déduction faite des surfaces revêtues de faïence.

Sur les autres murs des pièces sèches, application de 2 couches de peinture acrylique soyeuse blanche.

#### Sur plafonds

Tous les plafonds recevront deux couches de peinture acrylique mate blanche.

#### Sur canalisations

Peinture à deux couches sur canalisations apparentes.

#### Plinthes bois

Une couche d'impression et 2 couches de peinture acrylique blanche.

## **EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **Equipements ménagers**

#### Bloc-évier, robinetterie

Robinetterie mitigeur mono commande à disque céramique. Corps, levier et bec haut orientable en laiton chromé.

Vidage à chaînette et bouchon.

Evier de cuisine, en résine, suivant plans de l'architecte, à une cuve et un égouttoir posé sur un meuble en mélaminé, à une porte, de couleur blanche de marque GENTE ou de qualité technique équivalente avec emplacement pour lave-vaisselle.

Ensemble kitchenette dans les T1 (1 cuve et 1 égouttoir sur meuble en mélaminé blanc 1 réfrigérateur, 2 plaques électriques).

#### Mobilier de salles de bains

Plan vasque en céramique posé sur meuble en panneau de mélaminé à portes, miroir au-dessus du plan vasque avec applique. Dimension 80\*47.

### **Equipements sanitaires et plomberie**

#### Distribution d'eau froide

Réseau général d'eau froide en acier galvanisé ou en PVC pression au plafond du sous-sol et en gaines techniques.

Dans la gaine palière, interposition avant chaque départ d'un robinet d'arrêt et d'un by-pass en vue de l'installation ultérieure d'un compteur d'eau froide pour chaque appartement (compteur non fourni).

La pose de compteurs individuels d'eau restera à la charge des copropriétaires, sur décision de ces derniers lors de la première Assemblée Générale des Copropriétaires.

A partir de la colonne d'eau principale de chaque appartement, les appareils sanitaires seront raccordés en tube polyéthylène réticulé ou cuivre.

Distribution encastrée dans la dalle ou apparente dans certains cas.

#### Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par la chaudière individuelle au gaz.

Emplacement selon plan.

#### Evacuations

Les appareils seront raccordés aux colonnes de chute PVC par des canalisations apparentes en PVC y compris fourreau pour les canalisations encastrées.

Evacuation de la chaudière par conduit collectif type 3CE ou ventouse en façade.

#### Distribution de gaz

Distribution de gaz en cuivre à destination de la chaudière uniquement. Pas d'attente dans la cuisine.

#### Branchements en attente

Eau froide et évacuation en attente pour machine à laver la vaisselle dans les cuisines au niveau du meuble évier.

Eau froide et évacuation en attente pour machine à laver le linge dans les salles de bains ou dans certains cas dans une autre pièce humide suivant disposition des plans de l'ingénieur fluide.

#### Appareils sanitaires

Baignoire et receveur de douche de teinte blanche, avec robinetterie thermostatique de type mitigeur à disque céramique, mono commande, finition chromée.

- Baignoire : Baignoire acrylique de 70 x 170 cm pour les salles de bains (selon plans).
- Receveur de douche : Receveur de douche en céramique ou résine de 80 cm x 80 cm ou 70cm x 100cm (selon plans).
- WC : En porcelaine vitrifiée blanc avec réservoir de chasse (3 litres / 6 litres) attenant.

#### Robinetterie

Robinetterie mitigeur mono commande à disque céramique, mono commande en métal, finition chromée.

#### Accessoires

Baignoire: flexible et douchette finition chromée sur support téléphone.

Douche : Barre de douche et douchette.

WC : abattant double en polypropylène blanc.

#### Equipements électriques

##### Type d'installation

Installation encastrée dans les appartements. Mise en place de socle DCL (Dispositif de Connexion pour Luminaire). Aucune lustrerie n'est fournie.

##### Puissance

Tableau d'abonné avec platine disjoncteur et coffret répartiteur pré-équipé pour une puissance suivant norme.

##### Équipement de chaque pièce

Appareillage type Niloë de chez LEGRAND ou équivalent.

##### Entrée :

- 1 sonnette par ronfleur sur tableau d'abonné
- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 1 prise de courant
- 1 tableau abonné
- 1 portier vidéo noir et blanc

##### Dégagement :

- 1 point lumineux en plafond ou plusieurs suivant plans sur simple allumage
- 1 prise de courant

##### Cuisine (unité de vie) :

- 1 point lumineux en plafond
- 1 inter double
- 1 point lumineux en applique sur évier
- 1 sortie de câble 32A+T
- 3 prises de courant 16A+T spécialisées (2 si LL dans salle de bains)
- 6 prises de courant 10A+T, dont 1 à proximité de l'interrupteur et 4 à hauteur

##### WC (unité de vie) :

- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 1 prise de courant à côté de l'interrupteur

##### Salle de bains (unité de vie) :

- 1 point lumineux en plafond
- 1 applique décorative (point lumineux en applique)

- 2 inters ou 1 inter double
- 1 prise de courant 10A+T à hauteur
- 1 prise de courant à côté de l'interrupteur
- liaisons équipotentielles

Séjour (unité de vie) :

- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 1 inter
- 5 prises de courant dont une à côté de l'interrupteur et une commandée par un interrupteur
- 1 prise téléphone
- 1 prise télévision

Chambre (unité de vie) :

- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 1 prise de courant à côté de l'interrupteur
- 3 prises de courant
- 1 prise téléphone
- 1 prise télévision

Autres chambres :

- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 3 prises de courant
- Prise téléphone

Sonnerie de porte palière

Sonnerie électrique par bouton poussoir avec sonnette par ronfleur incorporé dans le tableau abonné.

Chaque appartement est équipé d'un combiné mural vidéo assurant le contrôle et l'ouverture de la porte d'accès au hall d'entrée de l'immeuble. Sonnerie électrique de porte palière par bouton poussoir avec sonnette par ronfleur incorporé dans le tableau électrique.

**Equipements de télécommunications**

Télévision

Installation d'une antenne hertzienne collective en toiture permettant la réception de la Télévision Numérique Terrestre.

Une prise dans le séjour et une dans la chambre principale (unité de vie).

Fibre optique

Fourreaux aiguillés et câblés et goulotte verticale dans les gaines palières. Liaison depuis gaine technique palière avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement, permettant le câblage et le raccordement ultérieur, par le concessionnaire.

Téléphone

Un conjoncteur téléphone type RJ45 dans le séjour et un dans chaque chambre.

Commande d'ouverture des accès piétons

Chaque appartement sera muni d'un combiné mural vidéo noir et blanc permettant de converser avec les visiteurs et d'ouvrir la porte du hall.

Détection incendie dans les logements

Fourniture et pose d'un détecteur de fumée par logement, conformément à la réglementation.

### Courants faibles

Chaque appartement est équipé d'un combiné mural vidéo assurant le contrôle et l'ouverture respective de la porte du hall d'entrée de son immeuble. Sonnerie électrique de porte palière par bouton poussoir avec sonnette par ronfleur incorporé dans le tableau électrique.

Emetteur-récepteur radio (1 par emplacement) commandant l'ouverture du portail automatique permettant l'accès des véhicules au sous-sol.

## **CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE**

### Type d'installation

Chauffage et eau chaude sanitaire par **chaudière gaz individuelle à condensation 3CE**.

Distribution par radiateurs dans tous les logements.

Radiateur sèche serviette dans les salles de bains et les salles d'eau (électrique ou à eau selon calcul BET).

### Températures garanties

Suivant base de calculs par température extérieure de - 10°C.

Températures intérieures :

- salle de bain et douche : 21°C
- chambres, séjour et cuisine : 19°C

### Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs muraux, de teinte blanche, avec robinet thermostatique (à l'exception de ceux situés dans les pièces avec thermostats).

Radiateurs sèche-serviettes électriques ou à eau chaude (selon étude thermique) dans la salle de bains et éventuellement la salle d'eau de chaque logement.

### Conduits de fumée

Conduit 3CE pour évacuation des fumées et amenée d'air frais des chaudières individuelles au gaz.

## **ANNEXES PRIVATIVES**

### **CELLIERS**

Néant

### **GARAGES**

#### Murs ou cloisons

Murs en béton banché ou en aggloméré de béton laissés bruts selon plans.

#### Plafonds

Constitués par la sous face de la dalle brute en béton armé ou un matériau isolant (projection) à l'aplomb des locaux habitables exclusivement.

#### Sols

Dallage ou dalle en béton taloché manuellement.

Il est précisé que des marques d'humidité dues à de légers ruissellements au droit des murs enterrés et au sol sont tolérées.

#### Porte de Box

Porte basculante à commande manuelle.

#### Equipement électrique

Néant

## **PARKING**

### Murs ou cloisons

Murs en béton banché ou en aggloméré de béton laissés bruts selon plans.

### Plafonds

Constitués par la sous face de la dalle brute en béton armé ou un matériau isolant (projection) à l'aplomb des locaux habitables exclusivement.

### Sols

Dallage ou dalle en béton taloché manuellement et laissé brut.

Il est précisé que des marques d'humidité dues à de légers ruissellements au droit des murs enterrés et au sol sont tolérées.

### Equipement électrique

Néant

## PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

Le hall d'entrée sera traité suivant les plans de détail établis par l'architecte, en accord avec le Maître de l'Ouvrage.

#### Revêtements de sols

Mise en place au sol d'un revêtement en carrelage 45\*45 avec calepinage et coloris suivant décoration de l'architecte.

#### Parois

Les murs recevront, suivant calepinage de l'architecte, un miroir, un revêtement mural décoratif coloris choisi en harmonie.

#### Plafonds

Les plafonds intérieurs des halls seront en plaques de plâtre peintes et plaques de plâtre acoustiques suivant réglementation, ou équivalent ou autre suivant plans de décoration de l'architecte.

#### Portes d'entrée de l'immeuble

Portes d'entrées vitrées dans un ensemble en acier laqué avec vitrage, poignée de poussage avec fermeture à ventouses.

Platine de rue du vidéophone en inox avec défilement des noms.

La porte extérieure sur rue dispose d'un système d'ouverture par badge, et décondamnable depuis le poste vidéophone de l'appartement.

#### Chauffage

Les halls ne seront pas chauffés.

#### Equipement électrique

Diffuseurs lumineux en plafond ou appliques murales décoratives ou spots en plafond suivant plans de l'architecte.

### CIRCULATIONS DES PALIERS RDC ET ETAGES

#### Sols

Mise en place au sol d'un revêtement en carrelage 30\*30 avec calepinage suivant décoration proposée par l'architecte au maître d'ouvrage.

#### Murs

Mise en place d'un revêtement textile ou vinyle expansé ou toile de verre peinte suivant choix de l'architecte.

#### Plafonds

Application d'une peinture blanche sur dalle béton ou faux plafond si nécessaire pour respecter la réglementation acoustique.

#### Portes de communs

Portes bois à âme pleine ou alvéolaire, selon réglementation et selon localisation sur plan. Peinture satinée.

#### Eclairage

Diffuseurs lumineux en plafond ou en appliques ou spots en plafond commandés par détecteurs de présence.



L'éclairage de sécurité sera posé conformément à la législation en vigueur.

1 Prise de courant dans une gaine par étage

## CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

### Porte d'accès sous-sols

Pour accès depuis la voie publique, porte métallique basculante télécommandée. Emetteur-récepteur radio commandant l'ouverture du portail automatique sur rue permettant l'accès des véhicules au sous-sol.

Une télécommande par emplacement de stationnement

### Ventilation

Création de ventilations hautes et basses conformément à la réglementation. Ventilation mécanique du parking.

### Equipement électrique

Installation apparente.

### Eclairages :

- Des circulations intérieures par tube fluorescent en plafond sur minuterie avec détecteurs.
- De sécurité conformément à la réglementation en vigueur.
- Pré-équipement des sous-sols pour recharge des véhicules électriques : adaptation de la puissance de l'armoire électrique avec une réserve de 4 kW pour 10% du nombre de places de stationnement, Câblage à charge de l'acquéreur.

### Sols, circulations d'accès et piétonnes

Aucun revêtement

### Murs, circulations d'accès et piétonnes

Sas et palier d'ascenseur : Aucun revêtement

### Plafonds

Plafonds bruts constitués par la sous face des planchers béton armé, ou par un matériau isolant (projection).

### Portes de distribution sous-sols

Portes bois à âme pleine ou alvéolaire, selon réglementation.

Portes métalliques pour les portes donnant sur l'extérieur.

## CAGES D'ESCALIERS

Escalier de service intérieur au bâtiment desservant les étages du RD au 6ème étage

- Murs et plafonds : peinture gouttelette,
- Marches, contremarches et sols des paliers : peinture de sol.
- Chauffage : Néant
- Ventilation : Au sommet de la cage d'escalier des étages, il sera prévu un châssis de désenfumage, suivant réglementation.
- Diffuseurs lumineux en plafond ou en applique commandés par détecteurs de présence.
- L'éclairage de sécurité sera installé conformément à la législation en vigueur.

Escalier de service du sous-sol desservant les niveaux de sous-sol au RDC

- Murs : peinture gouttelette.
- Marches, contremarches et sols des paliers : peinture de sol
- Chauffage : Néant
- Diffuseurs lumineux en plafond ou en applique commandés par détecteurs de présence.
- L'éclairage de sécurité sera installé conformément à la législation en vigueur.

## LOCAUX COMMUNS

### Locaux 2 roues sous-sol -1 :

- Sols: peinture anti-poussière.
- Murs : bruts de béton.
- Plafonds : béton brut avec isolation thermique apparente si nécessaire.
- Eclairage : un point lumineux en plafond commandé par interrupteur sur minuterie ou par un détecteur de présence.

Accès avec la clef appartement

### Locaux 2 roues RDC

Accès direct sur rue

- Sols : peinture anti-poussière.
- Murs : brut de béton
- Plafonds : béton brut avec isolation thermique apparente si nécessaire.
- Eclairage : un point lumineux commandé par interrupteur sur minuterie ou par un détecteur de présence.

Accès avec la clef appartement

Une desserte « vélo minute » sera aménagée à l'extérieur de l'immeuble à l'entrée du jardin sur la rue Roger Lenoir.

## LOCAUX TECHNIQUES

### Gaines techniques d'étages

Les gaines techniques d'étages abritent les colonnes montantes et les piquages pour les appartements des services suivants : électricité, gaz, téléphone, courants faibles et eau.

Leurs façades seront en panneau menuisé bois avec porte en aggloméré de bois finition à peindre.

### Locaux de réception des ordures ménagères (OM) :

Il est prévu un local de réception des ordures ménagères au sous-sol -1

Accès par clef appartement

- Sols : revêtement en carrelage 20\*20. Carrelage antidérapant au sol.
- Murs : remontée en carrelage 20x20 cm sur 1,20m de haut, et d'un revêtement peinture à l'airless au-dessus.
- Plafonds : béton brut avec isolation thermique apparente si nécessaire.
- Eclairage : un point lumineux en plafond commandé par un détecteur de présence.
- Robinet de puisage condamné par carré et évacuation par bonde de sol raccordée sur le réseau EU.

### Local machinerie ascenseur

Sans objet.

### Local transformateur

Sans objet.

### Désenfumages des étages

Désenfumage naturels des paliers selon réglementation.

### Ventilation des garages

Ventilation et désenfumage mécanique du niveau de sous-sol selon réglementation.

### Locaux divers

Divers locaux techniques : portes fermant à clef non accessible avec clef de logement

## EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### ASCENSEURS

Il sera installé un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux à partir du hall d'entrée, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Dispositif de sécurité suivant les normes en vigueur,
- Charge utile de 630 kg (8 personnes), vitesse de 1 m/s,
- Cabine métallique avec éclairage automatique, plafond diffuseur, miroir et barre d'appui,
- Porte palière coulissante avec finition peinture à tous les niveaux et inox au rez-de-chaussée,
- Sol cabine avec carrelage de même nature que le hall du rez-de-chaussée,
- Condamnation pour accès au sous-sol par clé, code ou vigik.

### TELECOMMUNICATIONS ET EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Installation entièrement encastrée, conforme aux normes en vigueur.

#### Téléphone

Gainé réservée à cet effet sur les paliers d'étages et réseau extérieur enterré jusqu'à la limite de propriété en vue du raccordement de l'immeuble au réseau.

#### Télévision

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture, pour réception de la radio et de la télévision, y compris chaînes TNT.

Colonnes montantes dans les gaines techniques et reliées à l'antenne collective (Cf. article 9.6.1)

#### Fibre optique

Fourreaux aiguillés et câblés et goulotte verticale dans les gaines palières. Liaison depuis gaine technique palière avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement, permettant le câblage et le raccordement ultérieur, par le concessionnaire.

### RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION D'ORDURES MENAGERES

Matériel de conditionnement à la charge de la copropriété suivant les directives de la commune.

### ALIMENTATION EN EAU

#### Comptages généraux

Branchement exécuté par le service des eaux de la Collectivité Publique jusqu'au poste de comptage général situé en sous-sol suivant demande des services concédés ou en regard en limite de propriété.

#### Traitement de l'eau

Sans objet.

#### Colonnes montantes

Colonnes montantes placées dans la gaine technique aménagée sur les paliers d'étages.

#### Branchements particuliers

Pose d'un robinet d'arrêt pour chaque logement. Le comptage sera réparti conformément à l'article relatif aux comptages généraux.

Un by-pass sera installé sur le départ de chaque appartement pour la pose éventuelle d'un compteur particulier par l'acqureur (placard technique réservé à cet effet) sur le palier.

### **ALIMENTATION EN GAZ**

#### Colonnes montantes

Alimentation depuis les coffrets en façade.

Colonnes agréées GDF dans gaines techniques palières. Avec télé report

#### Branchements et comptages particuliers

Comptage par compteur GDF, conformément aux spécifications GDF, pour chaque logement.

### **ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### Comptage des services généraux

Comptage général pour les services généraux de l'immeuble.

Puissance suivant étude de l'ingénieur.

#### Colonnes montantes

Colonnes agréées EDF dans gaines techniques palières.

#### Branchements et comptages particuliers

Comptage par compteur EDF, par téléreport, conformément aux spécifications EDF, pour chaque logement.

Disjoncteur dans tableau d'abonné de l'entrée de chaque appartement.

### **ESPACES VERTS**

#### Jardin commun

Aménagement d'un jardin en cœur d'îlot commun, accessible par le palier haut du RDC et par la rue Roger Lenoir, entièrement clos et plantés selon étude de l'architecte, en cœur d'îlot.

### **ECLAIRAGE EXTERIEUR**

Eclairage selon plans

### **CONTROLE D'ACCES**

Les accès seront sécurisés :

- au niveau du hall d'entrée par visiophone,
- au niveau de l'entrée véhicule, par un portail basculant ou coulissant motorisé commandé par émetteur.
- Au niveau de l'entrée du jardin sur la rue Roger Lenoir, par clé sur organigramme

## CLOTURES

Sur la voie publique (rue Lenoir) une grille sur un muret béton avec un portillon (accès dépose minute vélo) feront le lien entre la résidence et le domaine public, conformément au plan de permis de construire.

En fond de parcelle les murs existants avec les propriétés voisines seront conservés et arasés ou surmontés d'une clôture en grillage rigide de manière à ce que l'ensemble atteigne au minimum une hauteur de 1.80m par rapport au terrain naturel.

## NOTA

La présente notice définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble. Il est précisé que les indications qui y sont portées, le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- ❖ Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (tels que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux plafonds...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.
- ❖ Le vendeur 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 de cause légitime notamment :
  - règle administrative contraignante,
  - règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
  - qualité insuffisante du matériau prévu ou livré et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

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

D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues à la présente notice, dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

**La présente notice prévaut en cas de contradiction avec la notice sommaire.**