

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS EN ACCESSIONS



92 cours Vitton
69006 LYON

Architune
MAITRISE D'ŒUVRE BÂTIMENT
11, rue Paul Bert
74100 ANNEMASSE
Tél. 04.50.37.26.27 - Fax 04.50.37.26.90

B.E. FOURNIER-MOYTHON SARL
Garage - Espace - Habitat - Équipements
357, rue de la République - 69001 LYON
Tél. 04.78.41.41.41 - Fax 04.50.92.59.43

(Application de l'article 18 du décret N°67-1166 du 22 Décembre 1967)
(Application du 10 Mai 1968 - J.O du 29 Juin 1968 - Equipement et Logement)

HORIZON SALEVE

Ensemble immobilier et garages en sous-sol
62 Route d'Anney
74160 COLLONGES SOUS SALEVE



(photo non contractuelle)



Architune
MAITRISE D'ŒUVRE BÂTIMENT
11, rue Paul Bert
74100 ANNEMASSE
Tél. 04.50.37.26.27 - Fax 04.50.37.26.90

B.E. FOURNIER-MOYTHON SARL
Garage - Espace - Habitat - Équipements
357, rue de la République - 69001 LYON
Tél. 04.78.41.41.41 - Fax 04.50.92.59.43

- 1- Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
- 2- Locaux privés et leur équipements
- 3- Annexes privées
- 4- Parties communes intérieures de l'immeuble
- 5- Equipements généraux de l'immeuble
- 6- Parties communes extérieures à l'immeuble et leur équipement
- 7- Contrôle et divers

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Le bâtiment fera l'objet d'une certification BBC (Bâtiment Basse Consommation) – RT 2005

- 1.1 **Infrastructure**
 - 1.1.1 **Fouilles**
 - En pleine masse, dans terrain de toutes natures, suivant profils du terrain et évacuation des excédents de terres.
 - 1.1.2 **Fondations**
 - Par radier béton et semelles filantes en béton armé. (Suivant étude et plans de l'ingénieur de structure, avec accord du bureau de contrôle et suivant étude de sol).
 - 1.1.3 **Plancher sous-sol**
 - Dallage béton armé au sol ou radier (suivant étude béton armée) et dalle B.A pour plancher sur sous sol avec projection d'isolation thermique sous les zones habitées.

1.2 Murs et ossatures

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

- En béton armé suivant prescription de l'ingénieur B.A et finition brut de décoffrage.

1.2.1.2 Murs de refends

- En béton armé suivant prescription de l'ingénieur B.A et finition brut de décoffrage ou parpaings brut.

1.2.2 Murs de façades

- En béton armé suivant prescription de l'ingénieur B.A, doublés intérieurement par un complexe isolant extérieurement par un complexe isolant revêtus d'un enduit minéral épais ou peinture ou d'un bardage en panneaux stratifiés (ou équivalent) suivant disposition des plans et choix de l'architecte.
Allèges et frumeaux : idem murs de façades.
Nota : les épaisseurs des isolants sont définis par un bureau d'étude thermique.

1.2.3 Murs Pignons

- Idem. Article 1.2.2

1.2.4 Murs de refends

- En béton armé suivant prescription de l'ingénieur B.A, pour recevoir un enduit peliculaire ou un complexe isolant dans les appartements suivant plans et étude thermique.

1.3 Planchers

1.3.1 Planchers sur étages courants

- Dalles pleines en béton armé, épaisseur suivant étude de l'ingénieur B.A

Dans les appartements :

- Réserve pour revêtement de sols scellés ou chape rapportée suivant le cas.
- Au rez de chaussée un complément d'isolant sera mis en place avant les chapes avec épaisseur définie par l'ingénieur thermicien.

Dans les parties communes :

- Réserve pour revêtement de sols scellés ou chape rapportée suivant le cas.
- Au rez de chaussée un complément d'isolant sera mis en place avant les chapes avec épaisseur définie par l'ingénieur thermicien.

1.3.2 Planchers sous terrasses

- Dalle B.A prête à recevoir une étanchéité avec isolation suivant plans et prescription étude thermique.

1.3.3 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

- Dalle B.A avec isolation thermique en sous face suivant les zones définies par l'étude thermique.

1.4 Cloisons de distribution (autres que les murs de refends)

1.4.1 Entre pièces principales et pièces de services

- Dans les appartements : Cloisons type Placoceil de 72mm d'épaisseur avec isolant laine minérale incorporé.

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers accès aux étages suivant plans

- En béton armé suivant prescription du bureau d'étude B.A y compris palier en B.A

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de fumée des appartements

- Les chaudières sont raccordées suivant plans, à des conduits métalliques concentriques collectif verticaux, mise en place dans des gaines techniques. Les sections des conduits sont définies par le bureau thermique.

1.6.2 Conduits de ventilation des appartements

- Pour ventilation mécanique contrôlée, gaines collectives en tôles agrafées, type spirale, installées dans gaines techniques.

1.6.3 Conduits d'air frais

- Sans objet.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

- Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

- Sans objet.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

- Cheminement des EP, en plafond du sous-sol, suivant plans.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

- En PVC avec ventilation en toiture, passage dans gaines techniques et en plafond du sous sol, suivant plans.

1.7.3 Branchement aux réseaux public EP et EU.

- Ensemble du réseau d'eaux pluviales, raccordé dans rétentions pour rejet à débit régulé au réseau public.
- Ensemble du réseau EU, et EV, de section approprié (selon étude bureau fluide) raccordé au réseau public.

1.8 Toitures

- 1.8.1 **Charpente, couverture et accessoires (suivant plans)**
 - Charpente industrielle en combles type fermettes avec protection par un pare pluie, suivant plans.
 - Couverture par tuiles mécaniques teinte suivant prescription de la mairie.
 - Zinguerie en zinc naturel pour les descentes EP, suivant plans.

B.E. FOURNIERS-HORIZON SARL
MAITRISE D'OUVRIERE BATIMENT
11, rue Paul Bert
74100 ANNEMASSE
Tel. 04.50.37.26.27 - Fax 04.50.37.26.90

Architecture
MAITRISE D'OUVRIERE BATIMENT
11, rue Paul Bert
74100 ANNEMASSE
Tel. 04.50.37.26.27 - Fax 04.50.37.26.90

1.8.2 Etanchéité et accessoires

- Pour les toitures terrasses inaccessibles (étage 3), isolation thermique (dans le cas de terrasses au dessus d'une partie habitable) selon étude thermique, et étanchéité élastomère avec protection gravillons suivant plans.
- Pour les toitures terrasses inaccessible sur sous-sol, protection étanchéité élastomère et végétalisation en rouleaux pré-cultivés selon plans.
- Pour les balcons non couverts, selon plans, imperméabilisation par étanchéité élastomère et protection par dalles béton de 50x50cm posées sur plots.
- Pour les terrasses privées au RDC, étanchéité élastomère et protection par dalles béton de 50x50cm posées sur plots

1.8.3 Souches de cheminée, ventilation et conduit divers

- Sortie en toiture des ventilations primaire et de VMC.
- Lanterneau de désenfumage en toiture au dessus de la cage d'escalier.
- Lanterneau pour accès à la toiture depuis combles.
- Souches pour extraction fumées des chaudières gaz.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET EQUIPEMENTS D'HABITATION

2.1 Sols et plinthes appartements

2.1.1 Sols et plinthes dans pièces principales

- 2.1.1.1 **Séjour, hall d'entrée, dégagements ainsi que les placards et rangements attenant à ces pièces**
 - Revêtement en carrelage grès cérame 45x45cm, pose droite scellé sur chape mortier avec isolant phonique. Plinthes carrelage assorties.

2.1.1.2 Chambres fermées ainsi que les placards / dressing attenant à ces pièces

- Revêtement parquet chêne contrecollé, épaisseur 13mm, largeur des lames 70mm environ. Plinthes bois assorties.

2.1.2 Sols et plinthes dans pièces de services

- 2.1.2.1 **Cuisines, WC, cellar / buanderie**
 - Revêtement en carrelage grès cérame 45x45cm, pose droite scellé sur chape mortier avec isolant phonique. Plinthes carrelage assorties.

2.1.2.2 Salles de bains et douches.

- Revêtement en carrelage grès cérame 30x30 ou 33x33 cm, pose diagonale scellé sur chape mortier avec isolant phonique.

2.1.3 Sols des balcons et terrasses privées

- 2.1.3.1 **Sur parties étanchées (suivant plans)**
 - Dallettes béton 50x50 cm posées sur plots
- 2.1.3.2 **Sur parties non étanchées (suivant plans)**
 - Dallettes béton 50x50 cm posées sur plots

2.2 Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures ou papier peint)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de services

Il est prévu en base par logement :

- Cuisine : sans objet
- Salles de bains et douches: Faïence émaillée format 25x38, hauteur 2,00m depuis le sol fini sur le périmètre de la pièce compris frise listel en périphérie de la pièce, déduction faite des portes d'accès, pénétrations baignoires et meubles vasques. Habillage faïence des façades de baignoires.
- Lave-mains des WCs: 4 carreaux de Faïence 25x38 au dessus du lave mains suivant plans.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

- Sans objet.

2.3 Plafonds (Finition avant peinture)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

- Dalle B A coffrage lisse destiné à recevoir un enduit pelliculaire G S lissé.
- Plafond technique en plaques de plâtre BA 13 suspendu sur profil métallique de hauteur variable, pour passage de conduits VMC et canalisations suivant emplacement sur plans.

2.3.2 Sous face des balcons

- Dalle B A coffrage lisse destiné à recevoir une peinture

Architecture
MAITRISE D'OUVRIERE BATIMENT
11, rue Paul Bert
74100 ANNEMASSE
Tel. 04.50.37.26.27 - Fax 04.50.37.26.90

B.E. FOURNIERS-HORIZON SARL
MAITRISE D'OUVRIERE BATIMENT
11, rue Paul Bert
74100 ANNEMASSE
Tel. 04.50.37.26.27 - Fax 04.50.37.26.90

2.4 Menuiseries extérieures (suivant plans architecte)

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales, suivant plans :

- Menuiseries PVC (hors coulissants), vitrage isolant de conception appropriée suivant étude thermique et phonique, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans parties fixe suivant plans architecte. Les allèges fixes vitrées auront un vitrage opale.
- Menuiseries Aluminium pour châssis coulissants teinté dans la gamme RAL, vitrage isolant de conception appropriée suivant étude thermique et phonique. Suivant plans architecte.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service, suivant plans :

- Idem article 2.4.1

2.5 Fermetures extérieures et occultations

2.5.1 Pièces principales

- Volets roulants en PVC ou aluminium suivant dimensions et plans, commande filaire par motorisation électrique, coffre volets roulants en applique côté intérieur du mur.

2.5.2 Pièces de service

- Idem article 2.5.1

2.5.3 Centralisation

- Sans objet.

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries

- Huisseries métallique peintes.

2.6.2 Portes intérieures

- Portes à âme pleine avec rainurage décoratif à surface lisse, bec de cane pour toutes les pièces. Serrure pêne dormant 1/2 tour pour chambres. Condamnation pour salles de bains, de douches et WC.
Ensemble béquilles et entrées en laiton chromé satiné.

2.6.3 Imposés en menuiseries

- Sans objet.

2.6.4 Portes palières d'appartement

- Cadre métallique recevant une porte anti effraction niveau 1, avec serrure AZP* 3 points 5 pénes, poignée ou bouton de tirage côté palier, microviseur, seuil à la suisse et butée de porte au sol.

2.6.5 Portes de placards

- Coulissantes avec rail haut et bas en acier, 2 ou 3 vantaux égaux suivant plans avec cadre en acier et remplissage épaisseur 10mm en panneaux finition mélaminé blanc.

2.6.6 Portes locaux de rangements (cellier/buanderie, dressing, tableau électrique)

- Idem article 2.6.2

2.6.7 Moulures et habillages

- Habillages des portes palières par panneaux décoratif stratifiés ou mélaminé côté palier suivant étude du décorateur.

2.7 Serrurerie – Garde corps

- Gardes corps béton destinée à recevoir une peinture. Suivant plans.
- Main courante en métal laqué posée à l'anglaise sur gardes corps béton suivant plans.
- Bise vue métallique laque avec remplissage vitré opale suivant plans.

2.8 Peintures – papiers – enduits

2.8.1 Peintures extérieures

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures

- Sur menuiseries PVC : teinté en usine.
- Sur menuiseries Aluminium : peinture en usine.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

- Idem article 2.8.1.1

2.8.1.3 Sur serrurerie

- Peinture d'usine

2.8.1.4 Sur façades

- Enduit minéral ou peinture ou panneaux bois stratifiés suivant détail et choix de l'architecte.

2.8.1.5 Sur plafond terrasses et balcons

- Peinture sous dalle B.A ou avants toits de la toiture

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Peinture satinée en deux couches sur menuiseries pré-peintes plus impression sur bois brut

2.8.2.2 Murs et cloisons

- 1 couche d'impression blanche sans préparation sauf pour salles de bains, salles de douches et placards avec peintures acrylique satinée à 2 couches (hors murs faïences et hors meubles)

2.8.2.3 Plafonds

- Raitissage à l'enduit GS sous dalle béton et peinture acrylique blanche mat à 2 couches .
- Peinture acrylique blanche mat à 2 couches sur faux plafond.

2.8.2.4 Sur canalisations apparentes (eau froide, eau chaude, vidange)

- Radiateurs avec peinture d'usine. Peinture sur canalisations de chauffage apparente.

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur murs et plafonds

- Sans objet.

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1 Equipement cuisine

- Atentes eau chaude et eau froide, évacuation pour évier

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Installation réalisée par tubes PER ou cuivre à partir de la gaine technique palétre dans laquelle il sera prévu pour chaque logement une manchette pour installation ultérieure d'un compteur par la copropriété.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- Production par chaudières gaz à condensation à micro-accumulation , emplacement suivant plans et capacité suivant bureau d'étude fluides.
- Distribution aux appareils sanitaires par tubes PER ou cuivre.

2.9.2.3 Evacuation

- Par canalisations PVC, emplacement suivant étude bureau fluides.

2.9.2.4 Distribution de Gaz

- Piquage sur colonne montante avec robinet d'arrêt et manchette pour compteur (pose compteurs à la charge du fournisseur gaz).
- Alimentation de la chaudière et de la cuisinière par tubes cuivre

2.9.2.5 Branchements en attente

- Robinet EF et évacuation en attente pour lave linge et lave vaisselle, emplacements suivant plans.
- Atentes EF et EC et évacuations pour éviers (non fourni) dans les cuisines.

2.9.2.6 Appareils sanitaires couleur blanche : emplacement suivant plans

- Baignoire : acrylique, vidage automatique, habillage de la partie vue en faïence.
- Vasque : 1 ou 2 suivant plans en porcelaine blanc posé en appui sur le dessus du plan de toilette stratifié- 3 décors au choix, meuble melamine avec portes et avec ou sans tiroir selon dimensions.
- WC : Cuvette WC au sol en céramique blanc, avec réservoir double chasse 3/6 litres à mécanisme silencieux, et abattant en plastique dur.
- Bac à douche, selon plans : en céramique blanc, dimension suivant plans.
- Laves main selon plans : plan en marbre de syrtihèse avec meuble bas .

2.9.2.7 Robinetterie

- Robinetterie mitigeuse pour vasques et laves mains.
- Robinetterie mitigeuse thermostatique pour baignoires avec douchettes et flexible sans support mural, selon plans.
- Robinetterie mitigeuse thermostatique pour douches avec douchettes et flexible et support mural, selon plans.

2.9.2.8 Accessoires divers

- Dans salles de bains et salles de douches, miroir avec spots d'éclairage au dessus des meubles plans de toilettes.
- Pare douche, sans objet

2.9.3 Equipement électrique

2.9.3.1 Type d'installation

- Encadrée dans dalles, murs et cloisons suivant réglementation.

2.9.3.2 Puissance à desservir

- Suivant type d'appartement et étude du bureau fluides.

2.9.3.3 Installation

Equipement de chaque pièce suivant plans (le petit appareillage est prévu en matériel suivant choix maître d'œuvre);

- Hall / entrée: 1 ou plusieurs points lumineux en plafond suivant plans . 1PC, téléphone.
 - Séjour : 1 ou plusieurs points lumineux en plafond, 5 PC minimum, dont 1 PC handicapée en hauteur, 1 prise TV, 1 prise téléphone, 1 thermostat.
 - Cuisine : 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique, 2 ou 3 PC spécialisées suivant plans , 1PC 32A, 6 PC normales dont 4 en hauteurs et dont 1 pour raccordement d'une hotte (hotte non fournie).
- Nota : pour les cuisines de moins de 4m2 : 3PC ordinaire dont 1PC en hauteur et 1PC handicapée en hauteur.*

- Chambres: 1 point lumineux en plafond, 3 PC (4 PC dont 1 en hauteur pour chambre accessibilité (principale), 1 prise téléphone et 1 prise TV dans la chambre principale.

- Salle de bains ou douches: 1 point lumineux en plafond , 1 point lumineux (2 spots) au dessus du miroir, 1 PC en hauteur, 1PC handicapée en hauteur.

- Cellier : 1 point lumineux en plafond, 1PC (pour cellier de plus de 4m2 uniquement), 1 PC spécialisé pour machine à laver suivant plans .

- Dressing : 1 point lumineux en plafond.

- WC : 1 point lumineux en plafond , 1PC handicapée en hauteur.

- Dégauchement : 1 ou plusieurs points lumineux en plafond, 1 PC.

2.9.3.4 Sonnerie porte palète
- Bouton poussoir et sonnerie intégré au vidéophone.

2.9.4 Chauffage, cheminée et ventilation.

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage individuel gaz à partir de la chaudière localisée dans le logement.
- Eau chaude sanitaire produite par la chaudière.

2.9.4.2 Température garantie

- Pour température minimum extérieure de -12°C, température moyenne de base de 19°C pour les pièces principales et 22°C pour les salles de bains.

2.9.4.3 Appareils de chauffage

- Radiateurs à eau chaude de type panneau acier blanc.
- Régulation par robinet thermostatique sur radiateurs.
- Régulation du logement par thermostat électronique programmable.
- Sèche serviettes hydrauliques en acier blanc.

2.9.4.4 Conduits de fumée

- Raccordement des chaudières à des conduits débouchant en toiture et transitant par des gaines techniques.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- Suivant indications article 1.6.2 ci avant. Ventilation mécanique contrôlée avec bouches d'extraction dans les salles de bains, de douches, WC, cuisines et toilettes.

2.9.4.6 Conduit et prises d'air frais

- Entrée d'air frais dans les séjours et les chambres par bouches posées dans les menuiseries extérieures ou coffre de volets roulants ou en maçonnerie suivant étude acoustique.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangements

2.9.5.1 Placards

- Placards de largeur inférieure ou égale à 1,20ml = 1 tablette horizontale mélaminé blanc en partie haute et tringle pour penderie. (saur placard dans SDB des logements 125 et 135 ; avec 4 rayons)
 - Placards de largeur supérieure à 1,20ml = 1 tablette horizontale en partie haute avec ou sans séparation en mélaminé blanc, tringle pour penderie, bloc colonne en mélaminé blanc comprenant : étagère et 3 tiroirs avec glissières.
- Note :* les placards du hall d'entrée avec partie penderie (tringle) uniquement.

2.9.5.2 Pièces de rangement ou dressings

- Aménagement particulier des dressings suivant étude de l'entreprise d'agencement.

2.9.6 Equipements de télécommunication

2.9.6.1 Télévision - FM

- 1 prise TV FM dans séjour et chambre principale dans tous les logements suivant plans. Pour les logements d'une surface habitable supérieure à 100m² une troisième prise TV est prévue.

2.9.6.2 Téléphone
- Dans tous les logements, 1 prise dans séjour et chambres suivant plans.

2.9.6.3 Commande d'ouverture des portes d'accès à la propriété

- Ouverture du portail sur propriété pour accès au bâtiment par vidéophone depuis l'appartement et par lecteur de badge et (2 par logements).
- Ouverture de la porte du hall d'entrée d'immeuble par vidéophone depuis l'appartement et par lecteur de badge et digicode côté extérieur et bouton poussoir côté intérieur.
- Ouverture de la porte de sas intérieur d'entrée d'accès au palier du RDC par digicode et par lecteur badge côté extérieur et bouton poussoir côté intérieur.
- Ouverture du portillon du sous-sol pour accès bâtiment par interphone depuis l'appartement et par lecteur badge et digicode côté extérieur et bouton poussoir côté intérieur.
- Porte automatique basculante par émetteur et récepteur radio pour accès voitures au sous-sol, ouverture par télécommandes.

2.9.7 Autres équipements

- Sans objet.

2.10 Equipements extérieurs

- 1 Robinet de puisage par appartements en balcons ou terrasses suivant plans.
- 1 point lumineux avec applique commandé par interrupteur dans logement et 1 prise de courant élanche sur terrasse ou balcon principale de chaque logement.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Cave

- Sans objet.

3.2 Boxes et parking couverts

3.2.1 Murs ou cloisons

- En béton armé brut de décoffrage ou agglomérés brut.

3.2.2 Plafonds

- Dalles B.A sous face brutes de décoffrage, avec ou sans projection isolante.

3.2.3 Sols

- Dallage béton ou radier béton suivant étude B.A.

3.2.4 Porte d'accès au stationnement des boxes

- Porte automatique basculante par émetteur et récepteur radio pour accès voitures au sous-sol, ouverture par télécommandes.

- 3.2.5 Portes des boîtes**
- Porte basculante métallique blanche à ouverture manuelle avec fermeture à clé avec 2 points de verrouillage, suivant plans saur pour Boîtes N° 10/11 – 12/13 – 14/15.
 - Porte sectionnelle motorisée teinte blanches avec 2 télé- commandes par boîte, pour les boîtes : N° 10/11 – 12/13 – 14/15.
- 3.2.6 Ventilation**
- Ventilation naturelle conformément à la réglementation.
- 3.2.7 Equipement électrique**
- Eclairage aire de manœuvre avec luminaires commandés par détecteurs de présence.
 - Eclairage sécurisé conforme à la réglementation et aux normes de circulations.
 - 1 hublot avec détecteur, raccorde sur comptage parties communes sous-sol pour les boîtes fermés.

B.E. FOURNIER-MOYFON SARL
Châtaignier - Savoie - 100 Remondelles
35070 L'ÉCLAPPE - FRANCE 01210 SULLAZ
TÉL. 04 50 37 26 27 - FAX 04 50 37 26 90

3.3 Jardins privés

- Pour les terrasses du rez de chaussée dominant sur parking et la servitude de passage côté entrée : baos en bois avec halle aux essences défini par l'architecte, suivant plans.
- Jardinières sur les terrasses au rez de chaussée avec plantations définis par l'architecte, suivant plans

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

- 4.1.1 Sois**
- Revêtement carrelage suivant choix de l'architecte. Plinthes correspondantes, et tapis brosse.
- 4.1.2 Parois**
- Revêtement enduit décoratif, habillage décoratif ou vynil ou peinture, suivant choix de l'architecte.
- 4.1.3 Plafonds**
- Plafond suspendu en plaques de plâtre perforé ou non, peinture acrylique.
- 4.1.4 Eléments de décoration**
- Miroir et revêtement mural décoratif suivant plans de l'architecte.
- 4.1.5 Portes d'entrées**
- 4.1.5.1 Portes du hall d'entrée d'immeuble**
- Ensemble menuiserie métal laquée et vitré avec condamnation par gâche électrique (suivant art. 2.9.6.3 pour commandé ouverture) et déverrouillage manuel.
- 4.1.5.2 Portes accès au palier du RDC depuis hall d'entrée**
- Ensemble menuiserie métal laquée et vitré avec condamnation par ventouse électromagnétique (suivant art. 2.9.6.3 pour commande ouverture).

- 4.1.5.3 Portes accès au sous sol depuis parking couvert**
- Porte métal laquée et vitré avec condamnation par ventouse électromagnétique (suivant art. 2.9.6.3 pour commande ouverture).
- 4.1.6 Boîtes aux lettres**
- Suivant normes PTT avec serrures à clés.
- 4.1.7 Panneaux de sécurité incendie**
- Posés conformément aux directives des services de sécurité en vigueur.
- 4.1.8 Tableau d'affichage**
- Dans hall au rez de chaussée suivant plan.
- 4.1.9 Chauffage**
- Sans objet.
- 4.1.10 Equipement électrique**
- Eclairage commandé par détecteurs de présence.

B.E. FOURNIER-MOYFON SARL
Châtaignier - Savoie - 100 Remondelles
35070 L'ÉCLAPPE - FRANCE 01210 SULLAZ
TÉL. 04 50 37 26 27 - FAX 04 50 37 26 90

4.2 Circulations RDC et paliers d'étages

4.2.1 Sois

- Rez de chaussée : Revêtement carrelage et revêtement moquette avec entourage en bande pierre au droit des murs et portes paliers ; suivant plans architecte. Plinthes assorties et tapis brosse devant portes paliers.
- Étages : Revêtement moquette avec entourage en bande pierre au droit des murs et portes paliers. Plinthes pierre de même nature et tapis brosse devant portes paliers.

4.2.2 Murs

- Revêtement enduit décoratif ou vynil ou peinture suivant choix de l'architecte.

4.2.3 Plafond

- Au RDC et étages, plafond suspendu en plaques de plâtre perforé ou non, peinture acrylique.

4.2.4 Eléments de décoration

- Revêtement Vynil ou peinture ou enduit de décoratif suivant choix de l'architecte
- Revêtement mural en pierre au rez de chaussée suivant plans de l'architecte.

4.2.5 Chauffage

- Sans objet.

4.2.6 Portes sur escalier

- Portes à âme pleine avec fermeture automatique. Peinture acrylique satinée.

4.2.7 Equipement électrique

- Eclairage commandé par détecteurs de présence.

4.3 Circulations du sous sol

- 4.3.1 **Sols**
 - Dallage ou radier en béton armé.
- 4.3.2 **Murs**
 - En béton brut de décoffrage ou cloisons en agglomérés.
- 4.3.3 **Plafond**
 - Dalles B.A brut avec ou sans projection isolante.
- 4.3.4 **Portes**
 - À âme pleine avec fermeture automatique sur SAS accès au sous sol.
- 4.3.5 **Eclairage**
 - Points lumineux commandés par détecteur de présence.

4.4 Cages d'escaliers

- 4.4.1 **Sols des paliers**
 - Peinture spéciale de sol en 2 couches.
- 4.4.2 **Murs**
 - Projection enduit gouttelette.
- 4.4.3 **Plafond**
 - Projection enduit gouttelette.
- 4.4.4 **Portes**
 - Bois à âme pleine avec fermeture automatique.
- 4.4.5 **Escaliers**
 - Sur marches et contremarches : peinture spéciale du sol en 2 couches. Sous-face avec projection gouttelette. Main courante en métal laquée.
 - Signalétiques suivant exigences des normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- 4.4.6 **Chauffage- Ventilation**
 - Sans objet.
- 4.4.7 **Eclairage**
 - Points lumineux commandés par détecteur de présence.

4.5 Locaux communs

- Sans objet.

4.6 Locaux sociaux

- Sans objet.

4.7 Locaux techniques

4.7.1 Aire stockage poubelles pour ordures ménagères au sous-sol suivant plans

- SOL : Carrelage grés cérame et plinthes assorties.
- MURS : Béton brut et agglomérés brut.
- ECLAIRAGE : Point lumineux étanche commandé par détecteur de présence.
- PORTE : Métallique laquée avec fermeture automatique.
- EQUIPEMENT : Siphon de sol et robinet de puisage.
- PLAFOND : Dalle B.A brute de décoffrage.
- Ventilation mécanique.

Nota : Aire de stockage extérieure pour ramassage des poubelles à l'entrée de la propriété, suivant plans.

4.7.2 Chauffage

- Sans objet.

4.7.3 Local 2 roues au sous sol suivant plans

- SOL : Surface béton brut talochée ou lissée.
- MURS : Béton brut de décoffrage.
- ECLAIRAGE : Par point lumineux commandé par détecteur de présence.
- PORTE : Double porte métallique grillagée avec fermeture automatique suivant plans.
- PLAFOND : Dalle B.A brute de décoffrage avec ou sans projection isolante.

4.7.4 Local surpresseur

- Sans objet.

4.7.5 Local transformateur EDF

- Sans objet.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

- Sans objet. (appareil avec machinerie intégrée à la gaine ascenseur).

4.7.7 Local fibre optique

- 1 point lumineux et 1 PC

4.7.8 Local rétention eaux pluviales

(Local au sous sol pour régulation de débit d'eaux pluviale au réseau public)

- Accès par couverture en fonte depuis terrasse logement N° 102, suivant plans.
- Murs avec traitement étanche adapté.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 Ascenseur

- Ascenseur électrique avec machinerie intégrée dans la gaine, installation suivant normes en vigueur. Appareil capacité de 625 kgs, vitesse 1,00m/s, Capacité 8 personnes.
- Cabine avec éclairage, sol idem hall d'entrée d'immeuble, alarme et éclairage de sécurité. Système télésurveillance.
- Portes coulissantes métalliques automatiques sur cabine.
- Portes paliers peintes pour tous les niveaux saur RDC finition inox.

5.2 Chauffage – Eau chaude

- Sans objet.

5.3 Télé communications

5.3.1 Téléphone

- Installation pré-câblée en cuivre dans gaine technique.
- Distribution des logements depuis gaines techniques.

5.3.2 TV et radio

- Distribution à partir d'une antenne collective hertzienne, possibilité de raccordement au réseau câblé. Colonnes de distribution dans gaines techniques.

5.3.3 Alarme télésurveillance

- Tableau modulaire d'alarme technique pour ascenseur.

5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

- Voir article 4.7.1

5.5 Ventilation mécanique

5.5.1 Appartements

- Appareil d'extraction situé dans les combles du bâtiment.

5.5.2 Sous-sol

- Voir article 3.2.6

5.6 Alimentation en eau

5.6.1 Comptage général

- Dans un regard maçonné suivant plans.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs, traitements

- Sans objet.

5.6.3 Colonnes montantes

- En Cuivre, PVC ou Galvanisé avec robinet d'arrêt et anti-bélier.

5.6.4 Branchements particuliers

- Robinet d'arrêt à l'intérieur de la gaine technique suivant plans permettant la pose d'un compteur individuel en location entretien à la charge de la copropriété.

5.7 Alimentation en gaz

- Branchement gaz depuis coffrets de comptage général GRDF en limite de propriété.
- Canalisations cheminant en partie extérieure en enterré, en plafond du sous-sol et en gaines techniques paliers.
- Distribution vers les logements depuis gaines techniques paliers.
- Compteurs individuels gaz installés par le concessionnaire en gaines paliers.

5.8 Alimentation en électricité

5.8.1 Comptage des services généraux

- Pour le bâtiment : 1 comptage EDF Service Généraux avec sur ce comptage l'éclairage des boîtes de garages en sous sol du bâtiment collectif et un sous comptage pour ascenseur.

5.8.2 Colonnes montantes

- Pré-fabriquées ou câblées, réalisées suivant normes EDF en vigueur dans les gaines techniques suivant plans.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

- Comptage EDF sur tableaux des appartements avec télé-report.
- Distribution des logements depuis gaines techniques paliers.

6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1 Voirie et parkings

6.1.1 Voirie d'accès

- Depuis voie publique, accès avec servitude de passage en enrobé suivant plan masse.

6.1.2 Trottoirs

- Sans Objets.

6.1.3 Parkings visiteurs

- En enrobés suivant plans masse.

6.2 Espaces verts

6.2.1 Aires de repos

- Sans objet.

6.2.2 Plantations

- Arbustes, haies, plantes suivant plans d'aménagement des espaces verts.

6.2.3 Engazonnement

- Suivant plans d'aménagement des espaces verts.

6.2.4 Arrosage

- Sans objet.

6.2.5 Bassins décoratifs

- Sans objet.

6.2.6 Accès entrée

- Marches et cheminement en béton désactivé pour accès porte d'entrée au bâtiment. Contremarches avec habillage en tôle métallique. Respect des normes PMR (personne à mobilité réduite) en vigueur.

6.3 Aire de jeux et équipements sportifs

- Sans objet.

6.4 Eclairage extérieur

6.4.1 Signalisation entrée de l'immeuble

- Suivant étude bureau technique fluides.

6.4.2 Eclairage des voiries

- Suivant étude bureau technique fluides.

6.4.3 Eclairage espaces verts

- Sans objet.

6.5 Clôture

6.5.1 Avec propriétés voisines

- Murs et clôtures existants laissés en l'état ou partie neuve ou clôture grillagée suivant plans.

6.5.2 Avec jardins privés RDC

- Sans objet.

6.5.3 Sur entrée propriété

- Murs en béton armé avec portail d'entrée coulissant suivant plans.

6.6 Réseaux divers

6.6.1 Eau

- Alimentation sur réseau eau potable suivant prescription concessionnaire.

6.6.2 Gaz

- Branchements gaz depuis coffrets GRDF en limite de propriété.

6.6.3 Electricité

- Coffrets EDF de coupure en limite de propriété.

6.6.4 Poste d'incendie, extincteurs

- Sans objet. (extincteurs à la charge du syndic de copropriété)

6.6.5 Assainissement

- Mise à l'égout des Eaux usées et Eaux vannes sur le réseau publique suivant prescription du concessionnaire.

6.6.6 Epuration

- Sans objet.

6.6.7 Télécommunications

- Raccordement sur réseau France Télécom.

6.6.8 Drainage

- Sans objet.



ARQUITUM
MATRIS-DONVIRE BATIMENT
11, rue Paul Bert
74100 ANNEMASSE
TEL. 04.50.37.26.27 - FAX. 04.50.37.26.90

B.E. FORMIERE-MONTEYON SARL
Chambre des Architectes de Savoie
300, rue de la République
74100 ANNEMASSE
TEL. 04.50.37.26.27 - FAX. 04.50.37.26.90

7. CONTROLE ET DIVERS

7.1 — Les côtes des plans sont approximatives, et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

7.2 — Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif, la société se réserve à tout moment, sur demande du maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure, telle que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

7.3 — Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareils, tels que radiateurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.

7.4 — Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra préalablement être soumise pour approbation au maître d'œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossiers et honoraires d'études seront à la charge de l'acquéreur.

NOTA: Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

7.5 — Les teintes de peinture, et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le maître d'œuvre, après accord du maître d'ouvrage.

7.6 — Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont contrôlés par le bureau APAVE.

7.7 — 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.