

« CITY LOFT » SKY AVENUE

24 logements

15 - 33 Rue Desaix

69003 LYON

NOTICE DESCRIPTIVE

EXPRESSION

Une collection Bouygues Immobilier

Collection EXPRESSION I - LOGEMENTS COLLECTIFS

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 18 du décret n°67.1166 du 22.12.1967 et l'article R 261-13 du C.C.H. publié en annexe de l'arrêté du 10.05.196

PREAMBULE

L'opération SKY AVENUE comporte :

- 89 logements en accession libre répartis sur trois bâtiments repérés A2 (CITY LOFT), B1 SKY (CLOUD 15) et B2 (POOL GARDEN)
- 46 logements de type locatif social répartis dans le bâtiment A1
- 81 chambres au sein d'une résidence nomade dans le bâtiment B1 CITY (SO CLOUD). Celle-ci possède des espaces communs en rez-de-chaussée et niveau 1 du même bâtiment dont de manière non-exhaustive : un hall d'accueil, un espace lounge, une piscine intérieure, un espace fitness, une laverie collective etc.
- Un immeuble de bureaux à l'angle Vivier Merle et Desaix repéré bâtiment C, futur siège social d'AMALIA.
- Des commerces et restaurants sur l'ensemble des bâtiments sur la hauteur du socle actif (rez-de-chaussée et mezzanines en niveau 1)
- Une crèche en cœur d'îlot au rez-de-chaussée du bâtiment B1
- les bâtiment A1 et B2 comportent huit étages sur rez-de-chaussée.
- les bâtiments A2 et C comportent sept étages sur le rez-de-chaussée.
- le bâtiment B1 comporte seize étages sur le rez de chaussée dont les 8 premiers niveaux à destination du B1 CITY et les huit derniers à destination du B1 SKY.
- des stationnements en sous-sols (deux niveaux communs sous l'ensemble des bâtiments). Les stationnements du bâtiment C bénéficieront d'un contrôle d'accès complémentaire vis-à-vis des stationnements des autres bâtiments.
- des espaces verts et piétonniers clôturés en cœur d'îlot

L'opération CITY LOFT (bâtiment A2) sera certifiée NF LOGEMENT et respectera la règlement thermique RT 2012. Elle sera également certifiée QEB GRAND LYON HABITAT niveau Effinergie +

L'opération CITY LOFT comporte 24 logements et 2 commerces en rez-de-chaussée.

Terrasses / balcons : Tous les appartements bénéficient d'une terrasse ou d'un balcon.

Les jardins en partie centrale des bâtiments sont des parties communes accessibles à l'ensemble des bâtiments du projet SKY AVENUE et des résidents de la résidence existante Desaix gérée par l'OPAC et ALLIADE HABITAT. Ces espaces seront publics pendant la journée et seront clôturés pendant la nuit. Ils seront remis à l'ASL et les frais d'entretien, de fermeture, de nettoyage seront pris en charge par toutes les parties du projet qui en bénéficient selon une clé de répartition.

Cet ensemble immobilier fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes, les volumes résidence de logement, commerces et parc de stationnement étant spécifiquement identifiés. Les volumes « Résidence City Loft » et « Parc de stationnement » font chacun l'objet d'une mise en copropriété.

Accès piétons : Pour le CITY LOFT, l'accès piéton se fait depuis le hall d'entrée au Nord de la résidence à partir de l'un des portillons piétons (rue des Cuirassiers, ou Boulevard Vivier Merle, ou Rue Desaix) via l'allée piétonne en cœur d'îlot. Il est sécurisé par un vidéophone puis par un digicode.

Accès voitures : L'accès voiture est intégré au bâtiment B1, sur la rue Desaix, par une porte basculante automatique motorisée.

Les commerces ont leur entrée dédiée rue Desaix.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

- Terrassement, parois blindées suivant nécessité du site
- Evacuation des terres excédentaires.

1.1.2 FONDATIONS

Par fondations superficielles de type radier général avec nervures et rattrapages gros béton si nécessaire suivant prescriptions du géotechnicien, du bureau d'études structures, sondages et accord du bureau de contrôle

1.2 MURS ET OSSATURE

Nota : les épaisseurs et les armatures seront fonction des calculs du bureau d'études structure.

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 MURS PERIPHERIQUES

Voiles en béton armé.

1.2.1.2 MURS DE REFENDS

Voiles en béton armé.

1.2.2 MURS DE FAÇADES

Selon l'étude structurelle et thermique, les façades sont prévues comme suit :

- Voiles en béton armé épaisseur suivant plans et calculs du bureau d'études structure, avec finition brute et teinte selon choix architecte et doublés intérieurement par un complexe isolant thermiquement (suivant étude du thermicien pour épaisseur et densité) revêtu d'un parement en plaque de plâtre.

Finition brute avec tons et finitions au choix de l'Architecte et selon plan de Permis de Construire.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2

1.2.4 MURS MITOYENS

Voile en béton armé épaisseur 16cm, suivant plans et calculs du bureau d'études structure.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS

1.2.5.1. Allèges

Au niveau des loggias et/ou des façades, selon plans architectes, allèges réalisées par pièces préfabriquées béton teinte et finitions selon choix architecte, avec enduit RME sur la face visible côté loggia.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Murs en béton armé standard avec ou sans isolant, suivant plans et études thermiques et acoustiques.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.2.7.1. Entre locaux privatifs

Idem § 1.2.6.

1.2.7.2. Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers)

Idem § 1.2.6.

1.2.7.3 Entre locaux privatifs et comble technique

idem § 1.2.6

1.3 PLANCHERS

1.3.1 DALLAGES

Epaisseur et ferrailage suivant calculs du bureau d'études structure.
Cunettes périphériques assurant la récupération des eaux d'infiltration si nécessaire.
Récupération des eaux de ruissellement au niveau le plus bas.

1.3.2 PLANCHERS

Planchers hauts du sous-sol : dalle béton armé épaisseur et ferrailage suivant calculs du bureau d'études structures.

Planchers sur étage courant : plancher dalle pleine en béton armé, sans prédalle. L'épaisseur des dalles sera déterminée par l'ingénieur béton armé en accord avec les bureaux d'études Thermique, acoustique et le bureau de contrôle.

Réserve de sol sur l'ensemble des pièces pour revêtement de sols scellés ou finition parquet et chape flottante rapportée avec isolant thermique et acoustique pour les logements du niveau 2.

Plancher sous terrasse : plancher dalle pleine en béton armé, sans prédalle.

L'épaisseur des dalles sera déterminée par l'ingénieur béton armé et soumis à l'accord du bureau de contrôle recevant un traitement suivant article 1.8.2.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX CHAUFFES

Idem paragraphe 1.3.2.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Plancher dalle pleine en béton armé avec isolation thermique en sous-face, suivant études du thermicien.

Protection par faux plafonds des sous-faces isolées pour les planchers débordant sur l'extérieur.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre, compris un isolant (laine de roche), le tout d'une épaisseur totale de 72 mm.

1.4.2 PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement équivalent type Fermasec au droit des douches et baignoires.

1.5 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.1.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide. Elles seront situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront de type zinc en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.1.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

Les évacuations PVC visibles pour le raccordement entre les appareils sanitaires et les gaines seront habillés par des caissons carrelés.

1.1.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

1.1.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Le séjour, l'entrée, les chambres, les placards attenants, et les dégagements seront revêtus d'un parquet contrecollé de chez COMPAGNIE FRANCAISE DU PARQUET (CFP - Morin Parquet) collection Phyléa 70, ou équivalent, Essences au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront assorties.

A noter : en cas de cuisine attenante à un séjour, la délimitation des sols de ces pièces devra suivre les règles prévues dans le cadre de la Certification NF logement.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols de la cuisine seront revêtus au choix :

- ou d'un carrelage format 43*43 cm de chez SALONI collection PORTLAND ou équivalent, Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- ou d'un carrelage format 45*45 cm de chez SALONI collection INTERIOR ou équivalent, Coloris défini dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- d'un carrelage, format 45,7*45,7 cm de chez IRIS collection URBAN STYLE, ou CALX ou SPACE ou équivalent Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

Les W-C, les salles de bains, les salles d'eau seront revêtues au choix :

- ou d'un carrelage, format 45*45 ou 43*43 de chez SALONI INTERIOR ou PORTLAND, ou équivalent, Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

- ou d'un carrelage, format 45,7*45,7 cm de chez IRIS collection URBAN STYLE, CALX ou SPACE, ou équivalent, Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

Nota : Les salles de bains et les salles d'eau feront l'objet d'harmonies prédéfinies et figées.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENT

Entrée = idem séjour

Dégagement = idem chambres

2.1.4 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS OU TERRASSES

Pour les loggias, balcons et terrasses, des lames de bambous compressé posées seront mises en place sur lambourdes en bois traité classe 4 avec mise en place de cales pvc selon nécessité.

Seuil des portes fenêtres : béton brut.

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

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Pour les Salles de bains ou les Salles d'eau, il sera posé de la faïence murale, sur tous murs et toute hauteur (y compris façade et éventuelle paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche et sur le tablier de baignoire) :

- de format 31*60 ou 20*60 cm de chez SALONI, collection PORTLAND ou équivalent Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage. avec le listel collection ADORNO (3 rangs) ou métal acéro ou équivalent.

- ou de format 20*45,7 de chez IRIS, collection TRIX, ou collection URBAN STYLE, ou équivalent,
- ou de format 25*46 de chez IRIS, collection MY WALL, ou équivalent,

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

avec listel de chez IRIS, collection ou TRIX T. ART ou calepinage avec carreaux décors, TRIX BRIGHT ou équivalent.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Les salles de bains et les salles d'eau feront l'objet d'harmonies prédéfinies et figées.

Dans les WC équipés de lave-main, il sera posé de la faïence sur une hauteur de 20 cm minimum (1 ou 2 rangs maximum, au choix du Maître d'ouvrage) de marque SALONI, série EMOCION, coloris Blanc, uni de format 20*20 au droit du lave-main selon la certification NF logement, ou équivalent.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Peinture acrylique de ravalement en sous-face des loggias : teinte et finition au choix du Maître d'Ouvrage.

2.3.4 SOUS FACE DES BALCONS

Sans objet

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales seront équipées de menuiseries extérieures mixtes en bois/aluminium (teinte selon permis de construire) et double vitrage. Finition bois lasuré côté intérieur du logement et finition aluminium laqué côté extérieur du logement.

Les châssis sont de type ouvrant à la française ou fixe (selon plan architecte).

Les entrées d'air frais se feront principalement dans la maçonnerie et ponctuellement sur menuiseries extérieures (sur les coffres de volets roulants) selon les plans du BET Fluides..

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Dito paragraphe 2.4.1

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales seront équipées de volets roulants avec motorisation et commande centralisée, selon permis de construire.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Dito 2.5.1

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Huisseries métalliques sur cloisons de distribution.

Huisseries métalliques à bancher pour les portes palières

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront postformées rainurées alvéolaires de chez MALERBA ou JELD'WEN, modèle Moderna Horizon ou Fiber Lounge, ou équivalent, à recouvrement, finition au choix du Maître d'ouvrage. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace de type ARTIS ou MUZE, finition au choix du Maître d'ouvrage, de chez VACHETTE ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau, et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

Selon les plans architectes, certaines portes pourront être coulissantes en applique de la cloison, par le biais d'un kit avec rail en tête, guide en pieds et habillage du rail par le biais d'un bandeau bois.

Les portes des tableaux électrique des logements seront de même type.

2.6.2.1 PORTES DE SEJOUR

Les portes de séjour sont du type décrit en premier lieu au chapitre 2.6.2., elles seront constituées d'un seul vantail sans oculus.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes d'entrée seront de type bloc porte antieffraction, Niveau 1, certifiées BP1, composées de deux faces fibres dures avec une âme composite blindée et acoustique de chez MALERBA ou de chez JELD'WEN ou équivalent, dimensions suivant plan, finition au choix du maître d'ouvrage.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace de type MUZE ou ARTIS, finition au choix du Maître d'ouvrage, de chez VACHETTE ou équivalent, avec protecteur de cylindre, d'un ensemble serrure 5 points A2P** et cylindre type radial NT+ de chez VACHETTE ou équivalent et d'un seuil en bois.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Les façades des placards seront constituées, selon plans architectes :

- soit de panneaux toute hauteur sous dalle béton ou faux-plafond coulissants ou pivotants pour les largeurs inférieures à 1.00m, en mélaminé de 16mm et profils alu laqué blanc, collection PRESTIGE de marque COULIDOOOR, Coloris au choix du Maître d'ouvrage.

- soit de panneaux hauteur « classique » environ 2.30m de hauteur sur la partie basse et complétés par des panneaux sur la partie haute environ 0.76m de hauteur. Les panneaux seront coulissants ou pivotants pour les largeurs inférieures à 1.00m, en mélaminé de 16mm et profils alu laqué blanc, collection PRESTIGE de marque COULIDOOOR, Coloris au choix du Maître d'ouvrage.

Les équipements de placards sont décrits au chapitre 2.2.3.1

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENTS

Dito chapitre 2.6.2

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGE

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1 GARDE CORPS ET BARRES D'APPUI

En béton toute hauteur par pièce préfabriquée : cf. chapitre allèges 1.2.5.1

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Sans objet

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 SUR MENUISERIES

Néant.

- 2.8.1.2 SUR FERMETURES ET PROTECTIONS Néant.
- 2.8.1.3 SUR SERRURERIE Peinture glycérophtalique.
- 2.8.1.4 SUR FACADES Idem paragraphe 1.2.2.
- 2.8.1.5 SUR SOUS FACE ET RIVES DES BALCONS Peinture pliolithe 2 couches.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.1.1 SUR MENUISERIES

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse (finition mate dans les pièces sèches et finition satinée dans les pièces humides).

2.8.1.2 SUR MURS

Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche aspect lisse (finition mate dans les pièces sèches et finition satinée dans les pièces humides).

2.8.1.3 SUR PLAFONDS

Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche aspect lisse (finition mate dans les pièces sèches et finition satinée dans les pièces humides).

2.8.1.4 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES APPARENTES

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse (finition mate dans les pièces sèches et finition satinée dans les pièces humides).

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.8.4 TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.)

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 BLOC EVIER, ROBINETTERIE

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 cuve et égouttoir pour T1/T2 et 2 cuves et égouttoir à partir du T3), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble sur une hauteur de 60 cm, robinetterie de type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque GROHE modèle EUROSMART ou équivalent, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du maître d'ouvrage.

2.9.1.2 APPAREILS ET MOBILIER

Sans Objet.

2.9.1.3 EVACUATION DES DECHETS

Local ordures ménagères collectif au rez-de-chaussée

2.9.1.4 ARMOIRE SECHE LINGE

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Piquage sur colonne montante avec robinet d'arrêt et manchette pour compteur et détendeur si nécessaire.

Distribution en tube PER.

Les compteurs individuels ne sont ni fournis ni posés.

2.9.2.2 DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

Piquage sur colonne montante avec robinet d'arrêt et compteur avec télérelevage. Maintien de la température par bouclage.

2.9.2.3 PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Sans objet.

2.9.2.4 EVACUATIONS

Par tuyaux PVC jusqu'aux chutes collectives.

2.9.2.5 DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet.

2.9.2.6 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Lave-Linge : Évacuation en PVC et alimentation en eau avec robinet d'arrêt en attente dans cuisine, salle de bains ou buanderie (suivant plans).

Lave-vaisselle : évacuation PVC et alimentation en eau avec robinet d'arrêt en cuisine.

2.9.2.7 APPAREILS SANITAIRES

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

Les salles de bains seront équipées :

- d'une baignoire en acrylique KHEOPS 3 de marque IDEAL STANDARD, de largeur 0,80 m et de longueur 1,70 m, avec tablier en carreaux de plâtre hydrofuge posé sur vérins revêtu de faïence y compris trappe de visite, ou équivalent.
- d'un meuble vasque (largeur suivant plan) de type CUBIX de marque TEREVA, coloris au choix du Maître d'ouvrage, avec un plan vasque, un caisson 2 tiroirs (posé sur pieds, selon choix du Maître d'ouvrage), avec miroir et bandeau avec point(s) lumineux ou équivalent.

les salles d'eau seront équipées :

- d'un meuble vasque (largeur suivant plan) de type ASTRAGAL, coloris au choix du Maître d'ouvrage, avec 2 portes, amortisseurs de portes, monoplan, avec une vasque intégrée, un miroir, et un bandeau avec point(s) lumineux, de marque CHENE VERT ou équivalent.

- D'un receveur de douche en grès fin, de 80x80cm, ou 80*100 selon plan, de type CONNECT de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

Les W-C seront équipés :

- d'un WC suspendu, cis réservoir, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 L, PATIO OLA de marque JACOB DELAFON ou équivalent (cis bâti support).
- Lave-mains : les WC indépendants des salle-de-bains seront équipés d'un lave-main suivant plan de type PATIO ODEON (angle) ou ODEON UP (droit) de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

2.9.2.8 ROBINETTERIE

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur CONCETTO de marque GROHE ou équivalent, sauf pour les douches et les baignoires qui seront équipées de robinetterie thermostatique GROHTHERM 1000 COSMO de marque GROHE ou équivalent (avec colonnettes pour les baignoires) et avec rosaces. Les lave-mains seront équipés de mitigeurs sans tirette de vidage de marque GROHE modèle EUROSART ou équivalent.

2.9.2.9 ACCESSOIRES DIVERS

Douchette TEMPESTA CLASSIQUE (3 jets), flexible et barre de douche de marque GROHE ou équivalent.

Les receveurs de douche seront équipés d'une cabine de douche ou d'une porte de douche (avec paroi latérale ou non selon la configuration de la pièce), de type CONNECT de marque IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 TYPE D'INSTALLATION

Installation conforme à la norme C 15-100
Comptage électrique intégré dans le tableau d'abonné
Fourreaux encastrés dans planchers, murs et cloisons.

Appareillage de type LIVINGLIGHT Blanc de chez ARNOULD ou équivalent.

2.9.3.2 PUISSANCE A DESSERVIR

Puissance : 6 à 12 kW par logement

Recommandation importante : Bouygues Immobilier recommande aux propriétaires et à leurs locataires de se conformer étroitement aux règles de sécurité en vigueur en cas d'installation d'appareils et d'équipements électriques. En outre, nous attirons leur attention sur l'obligation d'équiper les salles de bains et toilettes d'appareils d'éclairage et armoire de toilettes de classe 2.

Terminologie :

PL : point lumineux équipé d'une douille provisoire à bout de fil

SA : simple allumage

VV : va et vient

2.9.3.3 EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

❖ Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si

existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

- Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.
- Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.
- L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 (décembre 2002) sera le suivant :

❖ Entrée

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² habitable.

❖ Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise de communication au format RJ 45.
- 1 prise TELEVISION à proximité de la prise communication.

❖ Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- 4 prises de courant 16 A+T dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise de communication au format RJ 45.
- 1 prise TELEVISION.

❖ Chambre(s) secondaire(s) :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- 3 prises de courant 16 A+T
- 1 prise de communication au format RJ 45.

❖ Dégagement

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T.

❖ Cuisine ou cuisine ouverte

- 2 points d'éclairage dont un situé en plafond et un en applique commandés par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 alimentation hotte au droit de la 32 A.
- 6 prises de courant 16 A+T, dont 3 situées au-dessus du plan de travail et 1 en alignement au droit de l'interrupteur d'accès.
- 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans architecte.

❖ cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m²

- 2 points d'éclairage dont un situé en plafond et un en applique commandés par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 2 prises de courant 16 A+T situées au-dessus du plan de travail.

- 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 1 prise de courant 16A+T, jumelée avec l'interrupteur d'accès.
- 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle

Pour les T1 : 2 prises 16A+ T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle

Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, en salle d'eau ou en WC suivant plans architecte.

- ❖ Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :
 - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - 2 prises de courant 16 A+T dont 1 en alignement à proximité de l'interrupteur.
 - 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.
 - Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.
- ❖ Salle de bains et salle d'eau secondaire
 - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.
 - 1 prise de courant 16 A+T.
 - Nota : éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.
- ❖ WC indépendant (accessibles aux handicapés) :
 - 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.
 - 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
- ❖ WC indépendant secondaire :
 - 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.
- ❖ Loggias / Terrasses / Balcons :
 - 1 prise de courant 16A + terre étanche posée en saillie.

2.2.1.1 SONNERIE DE PORTE PALIERE

Un bouton poussoir avec étiquette porte nom à proximité de la porte palière et sonnerie incorporée au tableau électrique.

2.2.1.2 RESEAU DE COMMUNICATION

L'ensemble des prises RJ45 prévues à l'article 2.9.3.3 sont reliées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement à proximité du tableau électrique.

2.2.2 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C.

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à +20°C et les autres à +19°C.

2.2.2.1 CHAUFFAGE ELECTRIQUE

Sans objet.

2.2.2.2 CHAUFFAGE GAZ INDIVIDUEL

Sans objet.

2.2.2.3 CHAUFFAGE URBAIN

Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type collectif urbain.

La sous-station principale située au niveau sous-sol -1 sera reliée au réseau de chaleur urbain.

Un échangeur à plaques permet d'alimenter les réseaux de chaleur (chauffage) et de production d'eau chaude sanitaire internes aux bâtiments.

Distribution par réseau en dalle.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable alimenté par pile, localisé dans le séjour.

Mise en place d'un système d'estimation de la quantité d'énergie liée au chauffage consommée, conformément à la RT 2012.

Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois.

Référence produit : ACOVA FASSANE standard dans toutes les pièces ou équivalent.

Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur sauf dans la pièce qui dispose du thermostat d'ambiance et les pièces humides.

Radiateur sèche-serviette dans les salle-de-bain et les salle d'eau : ACOVA FASSANE Asymétrique ou équivalent.

2.2.2.4 CONDUITS DE FUMEE

Sans objet.

2.2.2.5 CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Ventilation des appartements par ventilation mécanique contrôlée et par extraction de l'air vicié dans les pièces humides.

2.2.2.6 CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Pprises d'air frais dans les séjours et chambres en maçonnerie ou en imposte de menuiseries selon préconisations du bureau d'étude fluides.

2.2.3 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.2.3.1 PLACARD

Les placards dans l'entrée ou de longueur inférieure à 1m seront équipés sur la partie basse d'un aménagement tablette chapelière + tringle de marque COULIDOOR ou équivalent et les autres placards d'un aménagement 2/3 penderie + 1/3 étagères de marque COULIDOOR type RANGECO ou équivalent. Sur la partie haute, les placards seront équipés avec des étagères de marque COULIDOOR. Selon les détails des plans architectes.

2.2.3.2 PIECES DE RANGEMENT

Pas d'équipement.

2.2.4 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

L'installation sera conforme à la norme réseau câblé.

2.2.4.1 RADIO TV

Une prise télévision dans le séjour et dans la chambre principale pour réception des chaînes télé-numériques hertziennes nécessitant un décodeur.

Compatibilité de l'installation avec la norme du réseau câblé.

2.2.4.2 TELEPHONE

Gaine encastrée

Un joncteur relié à l'installation principale sera placé dans le séjour, chaque chambre et la cuisine

2.2.4.3 COMMANDE D'OUVERTURE de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un équipement de chez BTICINO ou équivalent, de type No-IP, avec :

Au rez-de chaussée :

- sur cœur d'îlot un digicode de type TERCODE de chez BTICINO ou équivalent,
- sur rue une platine de rue de série 308010 (à boutons poussoirs) ou de série 308000 (à défilement) ou SFERA Modulaire de chez BTICINO, ou équivalent,

Dans les logements :

Un vidéophone main libre avec un écran couleur de type CLASS 100 de chez BTICINO, ou équivalent, placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture du portillon sur rue Cuirassiers.

Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

2.2.5 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.3 LOCAUX COMMERCIAUX

Commerces au Rez-de-Chaussée avec entrée sur la rue Desaix hors volume.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

Sans objet.

3.2 PARKINGS ET BOXES EN SOUS-SOLS

Les parkings sont dimensionnés pour garantir une étanchéité relative au sens du DTU14.1 pour le régime quasi-permanent de la nappe. Toutefois, pour une crue majeure, le niveau -2 pourra être ponctuellement inondable.

3.2.1 MURS ET CLOISONS

Cloisons en béton ou en aggloméré de béton de 5cm ou 7 cm suivant plans pour garage. Cloisons en béton ou néant, suivant plans pour parking.

3.2.2 PLAFONDS

Isolation thermique sous partie habitée, autres parties, en dalle béton armé brute.

3.2.3 SOLS

Sol béton brut

3.2.4 PORTES D'ACCES

Porte métallique basculante.

Pour les boxes fermés (suivant plans), à manœuvre manuelle et fermeture à clé 2 points.

3.2.5 VENTILATION

Les parkings seront ventilés mécaniquement.

Section des grilles selon réglementation.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, commandés par détecteurs de présence.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

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

Les emplacements seront équipés de fourreaux (hors câblages) permettant la possibilité de relier l'emplacement à l'alimentation en électricité pour une recharge des véhicules conformément à la réglementation en vigueur.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

3.5 TERRASSES, BALCONS, LOGGIAS PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.5.1 SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Sans objet.

3.5.2 SOLS

Lames de bambous compressé posées sur lambourdes en bois traité classe 4 avec mise en place de cales pvc selon nécessité.

Seuil des portes fenêtres : béton brut.

3.5.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Cf 2.2.1.2

3.5.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Suivant plans de décoration de l'architecte.

4.1.2 PAROIS

Suivant plans de décoration de l'architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Suivant plans de décoration de l'architecte.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plans de décoration de 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 en acier laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un équipement de chez BTICINO ou équivalent, avec :

- Au rez-de chaussée

- sur cœur d'îlot une platine de rue de série 308010 (à boutons poussoirs) ou de série 308000 (à défilement) ou SFERA Modulaire de chez BTICINO, ou équivalent, et accès par un digicode de type TERCODE de chez BTICINO ou équivalent et ,

- sur la deuxième porte du hall d'entrée formant sas, un digicode de type Tercode ou équivalent.

- sur rues une platine de rue de série 308010 (à boutons poussoirs) ou de série 308000 (à défilement) ou SFERA Modulaire de chez BTICINO, ou équivalent.

- Dans les logements

Un vidéophone main libre avec un écran couleur de type CLASS 100 de chez BTICINO, ou équivalent, placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture du portillon sur rue Cuirassiers.

Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de Type Bornéo de chez VISOREX ou équivalent, seront encadrées dans le hall, selon plan de décoration architecte.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Fourniture et pose des tableaux d'évacuation et consigne de sécurité.

Complément selon plan de décoration architecte.

4.1.8 CHAUFFAGE

Néant

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par appliques ou spots sur minuterie ou autres luminaires selon plan de décoration architecte.

Allumage par détecteur de présence..

L'appareillage sera de type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1 SOLS

Suivant plans de décoration de l'architecte.

4.2.2 MURS

Suivant plans de décoration de l'architecte.

4.2.3 PLAFONDS

Suivant plans de décoration de l'architecte.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plans de décoration de l'architecte.

4.2.5 CHAUFFAGE

Suivant plans de décoration de l'architecte.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation de marque JELD'WEN ou MALERBA ou équivalent . Elles seront équipées d'un ensemble de béquille sur plaque type MUZE ou ARTIS de chez VACHETTE ou équivalent.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage sur minuterie, par appliques décoratives et/ou plafonniers selon plan de décoration. Allumage par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3.1 et 3.2)

4.3.1 SOLS

Dallage béton surfacé, peinture de sol pour palier ascenseur et sas.

4.3.2 MURS

Béton brut ou parpaing ciment rejointoyés, gouttelette pour palier et sas ascenseur.

4.3.3 PLAFONDS

Béton coffré brut avec ou sans isolation thermique, suivant nécessité.

Gouttelette pour palier et sas ascenseur (sauf si présence d'isolant en sous face des dalles)

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes à âme pleine coupe-feu ½ heure avec ferme porte.

4.3.5 RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

Sol béton balayé antidérapant.

Porte d'accès motorisée basculante avec ouverture commandée à distance par télécommande (une télécommande fournie par place de stationnement en sous-sol).

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage non permanent par luminaires équipés de lampes fluorescentes (Allumage par ballast électronique, niveau d'éclairage selon exigences réglementaires commandé par détecteur de présence et minuterie.

Eclairage de sécurité par bloc autonome suivant normes.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOLS

Sols ciment surfacé et peinture antipoussière.

4.4.2 MURS

Gouttelette.

4.4.3 PLAFONDS- Sous-face paliers - Cage - Paillasse

Gouttelette.

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTRE MARCHES)

Béton brut de décoffrage lisse et peinture anti-poussière.

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Néant.

4.4.6 ECLAIRAGE

Par appliques ou plafonniers sur minuterie commandés par poussoirs.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS DU RDC

Plafonds : Flocage ou béton brut

Murs : Une couche de peinture acrylique blanche sur murs bruts de décoffrage ou sur blocs de maçonnerie en aggloméré de béton.

Sols : Peinture anti-poussière.

Les locaux vélo en RDC sont aménagés avec des racks.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNION

Sans objet.

4.6.3 TOITURE TERRASSE COLLECTIVE

Cf. chapitre 6.8

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Carrelage grès cérame au sol 30x30 cm, avec pente vers siphon, carrelage grès cérame relevé sur 1,50 m en périphérie des murs.

Murs bruts au-dessus du carrelage mural.

Plafonds : flocage isolant ou béton brut.

Point d'eau froide et évacuation d'eaux usées en fonte.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sous-station située primaire située au sous-sol implantée selon la réglementation en vigueur avec accès direct sur espace public.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Transformateur situé au RDC implanté selon la réglementation, séparé du bâtiment par une double structure et accès direct sur l'espace public.

4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Néant (machinerie intégrée en gaine)

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sur toiture terrasse dans local dédié.

4.7.8 LOCAL EAU

Néant

4.7.9 CONCIERGERIE

Néant

4.7.10 EQUIPEMENTS DIVERS

Néant

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

625 Kg, vitesse 1m/s, appareil électrique
Sol : identique à celui du local d'accès au rez-de-chaussée.

Indication des niveaux en cabine.
Boutons d'ouverture et fermeture des portes
Bouton d'appel relié via le téléphone à un centre d'appel 24h/24h ; le réseau téléphonique sera de type filaire ou de type GSM (type téléphone portable avec implantation en gaine d'une carte SIM) au choix de BOUYGUES IMMOBILIER.

Porte de cabine en inox brossé.
Parois intérieures en finition stratifié.
Porte palière du rez-de-chaussée en inox brossé.
Portes palières du sous-sol et des étages à peindre.
Contrôle d'accès pour utilisation de l'ascenseur par lecteur Vigik vers le sous-sol et depuis le sous-sol
Machinerie intégrée à la gaine ascenseur.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

Depuis la chambre de tirage située devant les bâtiments jusqu'aux logements.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

Idem chapitre 2.2.4

5.3.3 FIBRE OPTIQUE

Présence d'un local Fibre Optique dans l'immeuble prêt à être raccordé au réseau fibre optique par la copropriété après la livraison.

Chaque logement sera raccordé par une fibre optique depuis son tableau électrique jusqu'au local fibre optique, selon la réglementation en vigueur.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Réception dans local vide ordures, conteneurs à la charge de la copropriété.

Positionnement suivant plans au RdC de chaque bâtiment.

5.5 VENTILATION DES LOCAUX

Ventilation selon réglementation.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Positionnés selon indications des services concédés.

5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Si nécessaire

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Située en gaine palière.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Y compris manchette pour sous-comptage éventuel (compteur à la charge des acquéreurs).

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

L'opération n'est pas raccordée au gaz.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage (par cage).
- parties communes en sous-sol (éclairage parkings, porte d'accès,...)

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Les accès au sous-sol et aux parkings extérieurs des véhicules particuliers, se feront à partir de la rue Desaix.

6.1.2 TROTTOIRS

Les trottoirs seront conformes aux permis de construire.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2 CIRCULATION PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Suivant plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.4 ARROSAGE

Un système d'arrosage automatique par goutte à goutte sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 SOL

Des aires de jeux seront prévu dans le jardin en cœur d'îlot suivant plan d'aménagement de l'architecte.

6.4.2 EQUIPEMENTS

Suivant plan d'aménagement de l'architecte

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou par mâts lumineux suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Suivant plan architecte.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant plan architecte.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 CHAUFFAGE URBAIN

Le raccordement se fera sur le réseau public de chauffage urbain.

6.7.2 GAZ

Sans objet.

6.7.3 EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.7.4 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, en fonction des exigences d'EDF.

6.7.5 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.6 EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.7.7 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.8 TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Télévision : voir article 5.3.2.

6.7.9 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

6.7.10 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

6.8 TERRASSE ACCESSIBLE SUR TOITURE

Le projet CITY LOFT bénéficiera d'une terrasse aménagée accessible sur la toiture des bâtiments dénommés A1 et A2 suivant plans de l'architecte.

Un garde-corps périphérique permettra la mise en sécurité de l'espace.

L'accès à cette terrasse se fera pour les résidents par la cage ascenseur du bâtiment CITY LOFT par le biais d'un contrôle d'accès par vigik. De même dans le sens de la descente aux niveaux inférieurs.

L'accès à cette terrasse sera également permis pour les sociétés réalisant l'entretien des étanchéités.

Aucun accès depuis et vers le bâtiment A1 ne sera autorisé.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

- 3 clés spécifiques pour la porte palière, permettant

- l'accès au sous-sol depuis le hall
- l'accès au local vélos
- l'accès au local poubelles

- 3 badges vigik, permettant :

- l'accès au portillon piétons
- l'accès au hall d'entrée
- l'accès à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol
- l'accès au sous-sol depuis l'ascenseur
- l'accès à la toiture terrasse accessible depuis l'ascenseur

- 1 télécommande par place de stationnement permettant :
 - l'ouverture de la porte automatique donnant accès aux sous-sols

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Réserves :

En cours de travaux des modifications pourront être apportées à ce descriptif suite à des impératifs techniques, mettant le constructeur dans l'obligation de renoncer à tel matériel, matériaux ou telle composition.

Dans ce cas, matériel ou matériaux nouveaux, disposition nouvelle, seront de qualité équivalente à ceux supprimés ou modifiés.

Fin de la notice descriptive

Fait, à

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »