

CARACTERISTIQUES DES BIENS VENDUS

(Application de l'article 18 du Décret n° 67 - 1166 du 22 Décembre 1967)
(Arrêté du 10 mai 1968 - J.O. du 29 Juin 1968 - Equipement et logement)

SCI VIRY FAGOTIN

« LES NATUR'ELLES » 87 LOGEMENTS COLLECTIFS VIRY (74580)

**CERTIFICATION PROMOTELEC OPTION BBC EFFINERGIE POUR LES BÂTIMENTS A, B, C, D et E
(hors logements réhabilités)**

« Niveau de performance énergétique de l'immeuble : BBC 2005 conformément à l'arrêté de mai 2007 relatif au label Haute Performance énergétique. »

CONDITIONS D'USAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « Les NATUR'ELLES »

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

DESTINATION

Le programme immobilier comporte 87 logements. Ces lots se répartissent sur sept (7) bâtiments : bâtiment A, B, C, D, E – R+2+Comble représentant 84 logements. Et 3 logements en réhabilitation en R+2 sur un (1) niveau de sous-sol commun. La copropriété dispose de terrains à usage privatif ou commun.

La SCI venderesse se réserve la faculté de regrouper ou diviser les lots si le besoin se faisait sentir ou d'acquérir de nouveaux terrains en vue de poursuivre le programme.

Le stationnement des véhicules est réparti suivant le plan de stationnement du sous-sol.

Les espaces verts communs ou privés seront aménagés selon le plan de l'architecte.

Notice descriptive

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
2. Locaux privés et leurs équipements
3. Annexes privées
4. Parties communes intérieures de l'immeuble
5. Equipements généraux de l'immeuble
6. Parties communes extérieures à l'immeuble à leurs équipements

Fait à **ANNECY-LE-VIEUX**

Le

Signature du vendeur

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

| | DESIGNATION | INDICATION A DONNER |
|------------|--|---|
| 1.1 | Infrastructure | |
| 1.1.1 | Fouilles | Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Le cas échéant, des soutènements provisoires seront mis en place pour maintenir les terres. Ces soutènements seront de type parois berlinoises ou équivalent, ou enrochements. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées. |
| 1.1.2 | Fondations | Le bâtiment sera fondé sur le bon sol selon l'étude géotechnique. Suivant les indications du Bureau d'Etudes Structures les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, puits et dallage en béton ou enrobé bitumineux. |
| 1.2 | Murs et ossature | |
| 1.2.1 | Murs du sous-sol : | |
| 1.2.1.1 | Murs périphériques | Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant l'étude structure. Sur la face extérieure des murs enterrés il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux. Les parties visibles en façade seront revêtues suivant les façades de peinture, d'un enduit mince grésé type RPE ou d'une isolation extérieure collée. |
| 1.2.1.2 | Murs de refends | Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux réalisés en béton armé, ils seront dimensionnés suivant l'étude de structure. |
| 1.2.2 | Murs de façades (aux divers niveaux) : partie courante allèges trumeaux encadrement baies | Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé, ou en agglomérés de ciment suivant étude de structure. Les murs et les pignons, recevront à l'extérieur un complexe isolant composé d'un panneau polystyrène d'épaisseur déterminée par l'étude thermique recouvert d'un enduit mince type RPE. Localement l'isolant pourra être disposé sur la face intérieure du mur. Les façades seront revêtues d'un enduit mince grésé type RPE et de peinture pliolite. Les encadrements des ouvertures seront revêtus d'un enduit mince grésé type RPE, d'un cadre métallique ou de peinture pliolite. |
| 1.2.3 | Murs pignons | Idem 1.2.2. |
| 1.2.4 | Murs mitoyens | Sans objet. |
| 1.2.5 | Murs extérieurs divers (loggias-séchoirs) | Idem 1.2.2. |
| 1.2.6 | Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) | Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment ou plaque de plâtre collé et isolé si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique. |
| 1.2.7 | Murs ou cloisons séparatifs : entre locaux privatifs contigus entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseur, halls et locaux divers) | Entre locaux privatifs contigus : les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure. Entre locaux privatifs et autres locaux : les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un voile béton + complexe isolant acoustique constitué de Polystyrène Expansé et d'une plaque de plâtre. |
| 1.3 | Planchers | |
| 1.3.1 | Planchers sur étage courant | Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé d'épaisseur déterminée par le bureau d'études structure et d'une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique. |
| 1.3.2 | Planchers sous terrasse | Idem 1.3.1. plus précautions d'isolation thermique. |
| 1.3.3 | Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés | Idem 1.3.1. |
| 1.3.4 | Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts | Idem 1.3.1 plus précaution d'isolation thermique par flocage ou isolant polystyrène en fond de coffrage. |
| 1.3.5 | Planchers sous toitures | Idem 1.3.1 pour les surfaces sous locaux techniques et circulations en combles. |

| | | |
|------------|---|---|
| | | Les autres planchers seront réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique. Ils recevront une isolation thermique conformément aux résultats de l'étude thermique. |
| 1.4 | Cloisons de distribution | |
| 1.4.1 | Entre pièces principales | Les cloisons de distribution seront réalisées en cloisons sèches préfabriquées type Placostyl de 72 mm d'épaisseur, constituées de rails et montants en acier galvanisés, parement en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur et avec isolation intérieure en laine de verre. |
| 1.4.2 | Entre pièces principales et pièces de service | Dans les salles de bains et salles d'eau, idem 1.4.1, le parement de la cloison sera traité hydrofuge. |
| 1.5 | Escaliers | |
| 1.5.1 | Escaliers | Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant les plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place. |
| 1.5.2 | Escaliers de secours | Sans objet. |
| 1.6 | Conduits de fumée et de ventilation | |
| 1.6.1 | Conduits de fumée des locaux de l'immeuble | Sans objet. |
| 1.6.2 | Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble | Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble. |
| 1.6.3 | Conduits d'air frais | Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle. |
| 1.6.4 | Conduits de fumée de chaufferie | Suivant localisation, conduits de type 3CE en gaine technique intérieure, servant à l'évacuation des fumées et la prise d'air neuf des chaudières pour les logements non équipés de ventouse. Le conduit sera constitué de deux conduits concentriques débouchant en toiture. Le conduit intérieur permettra l'évacuation des gaz brûlés et l'espace entre le conduit extérieur et intérieur permettra l'admission d'air comburant. |
| 1.6.5 | Ventilation haute de chaufferie | Sans objet. |
| 1.7 | Chutes et grosses canalisations | |
| 1.7.1 | Chutes d'eaux pluviales | Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide ou en tôle d'acier galvanisé. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales transitant par la rétention. |
| 1.7.2 | Chutes d'eaux usées | Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées aux réseaux eaux usées – eaux vannes. |
| 1.7.3 | Canalisations en sous-sol | Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. |
| 1.7.4 | Branchements aux égouts | Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics. |
| 1.8 | Toitures | |
| 1.8.1 | Charpente, couverture et accessoires | Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle. Couverture en bac acier ou en zinc naturel, mise en œuvre à joints debout sur plancher support litélage, compris accessoires. |
| 1.8.2 | Étanchéité et accessoires | Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou selon le cas, étanchéité autoprotégée. Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par dalles gravillons lavés sur plots. Terrasses jardins : étanchéité élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale. |
| 1.8.3 | Souches de cheminées, ventilations et conduits divers | Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle |

II – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

| | | |
|------------|--|--|
| 2.1 | Sols et plinthes | |
| 2.1.1 | Sols et plinthes des pièces principales | Sol des entrées, dégagement, séjour, cuisine, cellier, WC et placard y attenant : Carrelage en grès émaillé scellé, pose droite sur isolant phonique dimensions 40 cm x 40 cm, plinthes assorties, à choisir dans les gammes proposées par le Promoteur. Sol des chambres : Revêtement de sol stratifié pose flottante sur isolation phonique à choisir dans les gammes proposées par le Promoteur, plinthes assorties. |
| 2.1.2 | Sols et plinthes des pièces de service | Sol des salles de bains et salles d'eaux. Carrelage en grès émaillé scellé, pose droite sur isolant phonique. Carrelage dimensions 20 cm x 20 cm ou 30 cm x 30 cm à choisir dans les gammes proposées par le Promoteur. |
| 2.1.3 | Sols et plinthes des entrées et dégagements | Cf. Article 2.1.1. |
| 2.1.4 | Sols des balcons, loggias et séchoirs | Les sols des balcons et terrasses ne supportant pas d'étanchéité seront en béton lissé ou bouchardé. |
| 2.2 | Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures) | |
| 2.2.1 | Revêtements muraux des pièces de service | Dans les salles de bains, faïence toute hauteur sur les trois faces à l'aplomb de la baignoire et toute hauteur au droit du receveur de douche (y compris façade et paillasse de baignoire et socle de douche) il sera posé de la faïence murale avec listel assorti à choisir dans les gammes proposées par le promoteur. |
| 2.2.2 | Revêtements muraux dans autres pièces | Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8 : peinture, papiers peints, tentures. |
| 2.3 | Plafonds (sauf peintures, tentures) | |
| 2.3.1 | Plafonds des pièces intérieures | La finition est décrite au chapitre 2.8 : peinture, papiers peints, tentures. |
| 2.3.2 | Plafonds des séchoirs à l'air libre | Idem 2.3.1. |
| 2.3.3 | Plafonds des loggias | Idem 2.3.1. |
| 2.3.4 | Sous-face des balcons | Idem 2.3.1. |
| 2.4 | Menuiseries extérieures | |
| 2.4.1 | Menuiseries extérieures des pièces principales | Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC gris clair (coloris suivant permis de construire), classement AEV selon préconisations du bureau de contrôle, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux selon plans, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant les plans architecte. Les menuiseries des salles de bains et salles d'eau recevront un vitrage opaque. Ventilation incorporée par grille d'entrée d'air en menuiseries. |
| 2.4.2 | Menuiseries extérieures des pièces de service | Idem 2.4.1. |
| 2.5 | Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire | |
| 2.5.1 | Pièces principales | Toutes les menuiseries extérieures, sauf celles des salles de bains et salles d'eau, seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium selon leur dimension avec manœuvre par commande électrique et de coloris répondant aux exigences du permis de construire. Les châssis aux formes spécifiques (trapézoïdaux, ronds, triangulaires...) ne seront pas occultés. Les menuiseries de dimensions inférieures à 30cm sur leur plus petite dimension pourront ne pas être occultées. |
| 2.5.2 | Pièces de service | Idem 2.5.1. |
| 2.6 | Menuiseries intérieures | |
| 2.6.1 | Huisseries et bâtis | Les huisseries seront en bois ou en métal pour les portes intérieures. |
| 2.6.2 | Portes intérieures | Les huisseries seront en bois ou en métal pour les portes palières. Les portes intérieures seront isoplans gravées alvéolaires, 2 parements PREPEINTS avec poignées et plaques en aluminium brossé équipées de condamnation par verrou pour les WC et salles de bains. |
| 2.6.3 | Impostes en menuiseries | Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les |

| | | |
|------------|---|--|
| 2.6.4 | Portes palières | cloisonnements intérieurs. Portes bois à âme pleine de 40 mm d'épaisseur. Vantaux composés de 2 parements décoratifs prépeints. Seuil en bois "à la suisse" ou métal. Microviseur. Garniture et béquille double en aluminium brossé. Serrure à 3 points de condamnation. Cylindre à profil européen 5 pistons. |
| 2.6.5 | Portes de placards | Les façades de placards selon plans seront en panneaux mélaminés blanc coulissantes ou pivotantes si la largeur est inférieure à 0.90 m. |
| 2.6.6 | Portes de locaux de rangement | Idem 2.6.2. |
| 2.6.7 | Moultures et habillages | Les huisseries palières des logements seront encadrées par un chant plat en bois peint à la jonction avec le mur sur les 2 faces. |
| 2.7 | Serrurerie et garde-corps | |
| 2.7.1 | Garde-corps et barres d'appui | Suivant les plans de façades les garde-corps et les lisses (barre d'appui) seront en métal laqué d'usine, fixés soit sur dalle soit sur relevés béton ou en tableaux. Le remplissage bas des garde-corps sera en barreaudage ou tôle métallique laqué d'usine. |
| 2.7.2 | Grilles de protection des baies | Sans objet. |
| 2.7.3 | Ouvrages divers | Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses hauteur totale de 1.90 m environ. Ils seront composés d'un cadre métallique et remplissage par planches bois horizontales traitées classe 3. |
| 2.8 | Peintures, papiers, tentures | |
| 2.8.1 | Peintures extérieures et vernis | |
| 2.8.1.1 | Sur menuiseries | Sans objet. |
| 2.8.1.2 | Sur fermetures et protections | Idem 2.8.1.1. |
| 2.8.1.3 | Sur serrurerie | Voir description à l'article 2.7.1. |
| 2.8.1.4 | Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives de balcons | Les sous faces des balcons et terrasses recevront en finition une peinture type pliolite de teinte au choix de l'architecte. |
| 2.8.2 | Peintures intérieures : | |
| 2.8.2.1 | Sur menuiseries | Sur les menuiseries bois et huisseries bois et métalliques de toutes les pièces il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée. |
| 2.8.2.2 | Sur murs | Pièces humides (sauf cuisines ouvertes sur séjour): deux couches de peinture blanche satinée. Pièces sèches (compris cuisines ouvertes sur séjour): deux couches de peinture blanche mate. |
| 2.8.2.3 | Sur plafonds | Pièces humides (sauf cuisines ouvertes sur séjour): deux couches de peinture blanche satinée. Pièces sèches (compris cuisines ouvertes sur séjour): deux couches de peinture blanche mate. |
| 2.8.2.4 | Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers | Deux couches de peinture satinée blanche. |
| 2.8.3 | Papiers peints : | Sans objet. |
| 2.8.4 | Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) | Sans objet. |
| 2.9 | Equipements intérieurs | |
| 2.9.1 | Equipements ménagers | |
| 2.9.1.1 | Bloc évier, robinetterie | Sans objet: arrivées Eau Chaude / Eau Froide et évacuation bouchonnées pour évier selon plan. |
| 2.9.1.2 | Appareils et mobilier | Sans objet. |
| 2.9.1.3 | Evacuation des déchets | Sans objet. |
| 2.9.1.4 | Armoire sèche-linge | Sans objet. |
| 2.9.2 | Equipements sanitaires et plomberie | |
| 2.9.2.1 | Distribution d'eau froide | Distribution primaire en PVC pression ou acier selon demande concessionnaire. Distribution secondaire encastrée en dalle en cuivre ou PolyEthylène Réticulé depuis la gaine technique palière et apparente derrière les appareils sanitaires. Vanne d'isolement EF et manchette pour compteur pour chaque appartement dans la gaine palière. Pose du compteur à charge de l'acquéreur. |
| 2.9.2.2 | Distribution d'eau chaude collective et comptage | Sans objet. |
| 2.9.2.3 | Production et distribution d'eau chaude individuelle | Distribution en tube cuivre encastré ou PolyEthylène Réticulé La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée individuellement au moyen de chaudières individuelles gaz à condensation à micro-accumulation pour les T1 et T2 et à accumulation d'Eau Chaude Sanitaire pour les Logements T3, T4 et T5. Evacuation des fumées par ventouse horizontale ou |

| | | |
|--|--|---|
| <p>2.9.2.4 Evacuations</p> <p>2.9.2.5 Distribution de gaz</p> <p>2.9.2.6 Branchement en attente</p> <p>2.9.2.7 Appareils sanitaires</p> <p>2.9.2.8 Robinetterie</p> <p>2.9.2.9 Accessoires divers</p> <p>2.9.3 Equipements électriques</p> <p>2.9.3.1 Type d'installation</p> <p>2.9.3.2 Puissance à desservir</p> <p>2.9.3.3 Equipement de chaque pièce</p> | | <p>verticale selon les logements.</p> <p>Les chaudières assureront également le chauffage, Cf. art.2.9.4.1.</p> <p>Raccordement des appareils sur les chutes en PVC pour les parcours apparents et en acier pour les parcours encastrés.</p> <p>Depuis la gaine palière, la gaine gaz cheminera en gaine technique puis en dalle à l'intérieur de chaque logement jusqu'en pied de chaudière gaz.</p> <p>La distribution sera exécutée en cuivre sous gaine cintroplast encastrée en dalle jusque sous la chaudière avec vanne de barrage et liaison vers la chaudière.</p> <p>Pour machine à laver le linge et lave-vaisselle dans chaque logement selon plans : attente eau froide sur robinet mural, attente eau usée sur siphon col de cygne.</p> <p>Baignoire:</p> <p>Baignoire en acrylique blanc dimensions. 170 cm x 80 cm selon plan de logement.</p> <p>Vidage automatique à câble avec siphon à sortie orientable.</p> <p>Mitigeur (voir article 2.9.2.8).</p> <p>Douchette (voir article 2.9.2.8).</p> <p>Plan vasque:</p> <p>Meuble plan de toilette couleur selon modèle proposé par le promoteur.</p> <p>Meuble 2 portes 1 étagère, socle assorti.</p> <p>Plan vasque en résine de synthèse avec dossier et plage de robinet.</p> <p>Miroir reposant sur le plan avec appliques à ampoule halogène classe 2.</p> <p>Mitigeur (voir article 2.9.2.8)</p> <p>WC:</p> <p>Ensemble WC suspendu comprenant:</p> <p>Bâti-support structure métallique réglable de marque Geberit ou équivalent,</p> <p>Réservoir double chasse 3/6 litres,</p> <p>Plaque de commande blanche.</p> <p>Cuvette de WC en porcelaine vitrifiée blanche suspendue Abattant double à charnières, démontable.</p> <p>Receveur de douche (selon plan):</p> <p>Receveur de douche à poser dimensions 80 cm x 80 cm ou 90 cm x 90 cm selon plan.</p> <p>Pare Douche vitré en angle ou 1 face selon configuration de la salle de bains. Porte vitrée sur 1 face et fixe sur l'autre face.</p> <p>Hauteur 190cm largeur selon receveur.</p> <p>Mitigeur (voir article 2.9.2.8)</p> <p>Douchette (voir article 2.9.2.8)</p> <p>Baignoire:</p> <p>Mitigeur bains sur colonne ou mural à cartouche céramique mis en œuvre sur gorge.</p> <p>Douchette barre de douche murale et flexible métalloplastique.</p> <p>Plan vasque:</p> <p>Mitigeur lavabo à cartouche céramique.</p> <p>Receveur de douche:</p> <p>Mitigeur mural chromé, à cartouche céramique.</p> <p>Douchette, y compris barre murale et flexible métalloplastique chromé</p> <p>Robinet de puisage pour les lots bénéficiant d'un jardin à usage privatif ou d'une terrasse en attique.</p> <p>Sans objet</p> <p>Installation encastrée conforme à la norme NF C 15.100</p> <p>Puissance abonné:</p> <p>T1, T2 & T3 = 6 KVA – Monophasé.</p> <p>T4 = 9 KVA – Monophasé.</p> <p>Equipement des logements conforme à la norme NFC 15.100 édition 2002.</p> <p>Appareillage de couleur blanche du type Odace de Schneider Electric ou équivalent.</p> <p>Chaque logement aura le nombre de point de communication (prise RJ45) suivant la norme NFC 15.100 édition 2002 et 2 prises TV/FM et DATA au minimum si le logement est d'une surface supérieure à 35m² (1 en séjour avec complément satellite, 1 en chambre principale sans satellite, et 1 prise supplémentaire</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|--|---|
| <p>2.9.3.4 2.9.4 2.9.4.1</p> | <p>Sonnerie porte palière Chauffage, cheminées, ventilations Type d'installation</p> | <p>sans satellite si surface habitable du logement supérieure à 100 m²). Les sorties de luminaires en plafond et appliques équipées d'un dispositif pour connexion automatique de luminaire (DCL) pourvu d'une douille munie d'une fiche récupérable 2P+T conformément à la norme NF C 15 100. livré avec un dispositif d'accrochage (crochet de fixation). Ces équipements sont susceptibles d'être modifiés en fonction des évolutions possibles de la norme NFC 15.100. En complément à la norme, sont prévus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En cuisine: 1 prise dédiée pour hotte au-dessus de l'emplacement plaque de cuisson (selon plan). • Sur terrasses et balcons: 1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot, et une prise de courant étanche. <p>1 sonnette extérieure à la porte palière</p> <p><u>Chauffage :</u> Il sera mis en œuvre un chauffage direct au moyen :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de radiateurs panneaux à eau chaude dans les pièces principales. • de sèche-serviettes à eau chaude dans les SdB. <p>La production de chauffage individuelle par chaudière murale gaz à condensation haute performance, puissance nominale selon étude thermique. Régulation de la température du circuit chauffage par robinets thermostatiques installés sur les radiateurs (sauf sur un radiateur dans le séjour pour équilibrage du réseau),</p> <p><u>Ventilation :</u> L'installation de ventilation sera réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée simple flux de type hygroréglable. Chaque bâtiment sera équipé de son extracteur situé en terrasse technique. La circulation de l'air s'effectuera des pièces principales vers les pièces « techniques ».</p> <p>19°C</p> <p>Sèche-serviettes à eau chaude en acier revêtus d'une peinture blanche époxy pour les salles de bains. Radiateurs panneaux à eau chaude en tôle d'acier revêtus d'une peinture blanche époxy dans les pièces principales Pose horizontale ou verticale selon configuration de la pièce. Ils sont équipés d'une robinetterie intégrée comprenant des robinets thermostatiques sauf sur un radiateur en séjour.</p> <p>Sans objet L'extraction de l'air vicié sera assurée par des bouches d'extraction hygroréglable situées en partie haute des sanitaires et des cuisines. Entrées d'air acoustiques hygroréglables ou autoréglables situées dans les dormants des menuiseries.</p> <p>Placards non équipés Idem 2.9.5.1.</p> <p>Prises terminales dans chaque logement dans séjour et chambre principale. Les programmes sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Radio, Emissions en modulation de fréquence (FM), • Télévision chaînes françaises Hertziennes (selon disponibilité à la livraison) et Numériques Terrestres, • Télévision par satellite (en séjour uniquement) : orientation sur satellites Astra, Hotbird. <p>Conjoncteurs téléphoniques de type RJ45 dans le séjour, chambres selon Norme NF-C-15.100.</p> <p>Ouverture de la porte principale par portier vidéophonique (noir et blanc) dans le hall du logement. Ouverture occupants par clé magnétique sans contact type VIGIK. Sans objet.</p> |
| <p>2.9.4.2 2.9.4.3</p> | <p>Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -13°C Appareils d'émission de chaleur</p> | |
| <p>2.9.4.4 2.9.4.5</p> | <p>Conduits de fumée Conduits et prises de ventilation</p> | |
| <p>2.9.4.6</p> | <p>Conduits et prises d'air frais</p> | |
| <p>2.9.5 2.9.5.1 2.9.5.2 2.9.6 2.9.6.1</p> | <p>Equipement intérieur des placards et pièces de rangement Placards Pièces de rangements Equipements de télécommunications Radio TV</p> | |
| <p>2.9.6.2</p> | <p>Téléphone</p> | |
| <p>2.9.6.3</p> | <p>Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble</p> | |
| <p>2.9.7</p> | <p>Autres équipements</p> | |

III – ANNEXES PRIVATIVES

| | | |
|------------|----------------------------------|---|
| 3.1 | Caves, celliers, greniers | |
| 3.1.1 | Murs ou cloisons | Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings suivant l'étude structure. |
| 3.1.2 | Plafonds | Les plafonds seront en béton brut de décoffrage avec isolant thermique en sous face des parties habitables, si nécessaire selon positionnement et étude thermique. |
| 3.1.3 | Sols | Les sols seront en béton surfacé, non étanché, brut. |
| 3.1.4 | Portes d'accès | Portes isoplanes à âme alvéolaires non peinte équipées de garniture complète plaque et béquille double, serrure coordonnées au logement. |
| 3.1.5 | Ventilation naturelle | Ventilations hautes et basses des circulations des caves en sous-sol uniquement, en gaines maçonnées apparentes avec grilles PVC ou métalliques. Dimensions 20x20 environ. |
| 3.1.6 | Equipement électrique | Eclairage par hublots lumineux dans circulations communes commandés par bouton poussoir sur minuterie. |
| 3.2 | Box et parkings couverts | |
| 3.2.1 | Murs ou cloisons | Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings suivant l'étude structure. |
| 3.2.2 | Plafonds | Les plafonds seront en béton brut de décoffrage avec isolant thermique en sous face des parties habitables. |
| 3.2.3 | Sols | Les sols seront en béton surfacé, non étanché, brut ou en enrobés noir. |
| 3.2.4 | Portes d'accès | Les places seront numérotées et délimitées à la peinture. Porte d'accès principale à ouverture vertical, à manœuvre et commande électrique par télécommande (1 émetteur sera fourni pour chaque place de stationnement attribuée). Portes de box métalliques basculantes manuelles de dimensions suivant les plans architecte. Condamnation par cylindre avec fourniture de 2 clés par porte. |
| 3.2.5 | Ventilation naturelle | La ventilation du parking sera statique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, suivant la réglementation. |
| 3.2.6 | Equipement électrique | Eclairage des garages par points lumineux raccordés sur le circuit d'éclairage des circulations et commandés par détecteur de présence. |
| 3.3 | Parkings extérieurs | |
| 3.3.1 | Sol | Enrobés à chaud |
| 3.3.2 | Délimitation au sol | Délimitation des stationnements par bande de peinture blanche |
| 3.3.3 | Système de repérage | Numérotation au sol à la peinture blanche |
| 3.3.4 | Système condamnant l'accès | Sans objet |

IV – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

| | | |
|------------|---|--|
| 4.1 | Hall d'entrée de l'immeuble | |
| 4.1.1 | Sols | Carrelage de dimensions 40 cm x 40 cm minimum, coloris et pose selon plan d'aménagement des halls d'entrée. |
| 4.1.2 | Parois | Tapis de sol encastré. Habillage mural en panneaux décoratifs stratifié, ou revêtement type carrelage mural, enduit décoratifs et/ou peinture selon étude de traitement architectural des halls d'entrée. |
| 4.1.3 | Plafonds | Plafond en plaque de plâtre perforée revêtues de 2 couches de peinture mate ou satinée. |
| 4.1.4 | Eléments de décoration | Un miroir argenté sera disposé dans chaque hall. |
| 4.1.5 | Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble | Les portes d'entrée seront constituées d'ensemble en acier ou aluminium laqué, avec vitrage sécurit et ferme-porte. Le contrôle d'accès sera assuré par un portier à commande par clé magnétique, platine à défilement de noms sur la porte extérieure et un vidéophone dans les logements. |
| 4.1.6 | Boîte aux lettres et à paquets | Sans objet dans les halls d'entrée. Les boîtes aux lettres seront positionnées à l'extérieur des immeubles en entrée d'opération. |
| 4.1.7 | Tableau d'affichage | Boîtes aux lettres de type simple entrée pose en applique. |
| 4.1.8 | Chauffage | Un tableau d'affichage sera prévu pour chaque hall. |
| 4.1.9 | Equipement électrique | Sans objet Eclairage du hall et des circulations par luminaires décoratifs commandés par détecteur de présence sur minuterie. Prise de courant dans gaine technique palière. |
| 4.2 | Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage | |
| 4.2.1 | Sols | Au rez-de-chaussée le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent). Le sol des circulations d'étages sera revêtu d'une moquette avec classement U3P3 avec plinthes peintes en bois. |
| 4.2.2 | Murs | Revêtement enduit grésé de type RPE (Revêtement Plastique Epais), toile de verre peinte, revêtement mural en lés et/ou peinture murale décorative de teintes au choix de l'architecte. |
| 4.2.3 | Plafonds | Les plafonds recevront une peinture blanche mate. |
| 4.2.4 | Eléments de décoration | Sans objet. |
| 4.2.5 | Chauffage | Sans objet. |
| 4.2.6 | Portes | Portes à âmes pleines de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation. Poignées et plaques en aluminium brossé. Portes des gaines techniques en panneaux de particules avec paumelles invisibles et finition par peinture. |
| 4.2.7 | Equipement électrique | Eclairage des circulations par luminaires décoratifs commandés par détecteur de présence sur minuterie. Prise de courant dans gaine technique palière. |
| 4.3 | Circulations du sous-sol | |
| 4.3.1 | Sols | Les sols des dégagements des escaliers et ascenseurs, et les sas seront revêtus de peinture de sol anti-poussière. Les autres surfaces seront brutes de béton, finition lissée. |
| 4.3.2 | Murs | Les murs des dégagements des escaliers et ascenseurs, et les sas seront revêtus d'une peinture vinylique de propreté. Les autres surfaces seront brutes de béton, finition lissée. |
| 4.3.3 | Plafonds | Plafonds en béton brut avec ou sans isolant thermique en sous-face selon la nature des locaux situés au-dessus. |
| 4.3.4 | Portes d'accès | Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, de degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la législation avec ferme-porte hydraulique. |
| 4.3.5 | Rampes d'accès pour véhicules | Rampe d'accès en enrobés noir ou béton armé selon pente d'accès. |
| 4.3.6 | Equipement électrique | Eclairage des circulations par hublots lumineux commandé par détecteur de présence sur minuterie. |
| 4.4 | Cages d'escaliers | |
| 4.4.1 | Sols des paliers | Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière. Toutes les suggestions quant à la réglementation sur les Personnes à Mobilité Réduite seront respectées. |
| 4.4.2 | Murs | Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type gouttelette ou peinture vinylique de propreté. |
| 4.4.3 | Plafonds | Idem 4.4.2. |

| | | |
|------------|---|--|
| 4.4.4 | Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse | Marches et contremarches revêtues d'une peinture anti-poussière. Nez de marche revêtu d'une peinture antidérapante contrastée. Sous-face de la paillasse revêtu d'un enduit projeté. Mains-courantes en tubes métalliques ronds droits, peints et garde-corps à barreaudage vertical au dernier palier d'étage si nécessaire. |
| 4.4.5 | Chauffage, ventilation | Sans objet |
| 4.4.6 | Eclairage | Eclairage des circulations par luminaires commandés par détecteur de présence sur minuterie. |
| 4.5 | Locaux communs | |
| 4.5.1 | Garages à bicyclettes, voitures d'enfants | Sans objet. |
| 4.5.2 | Buanderie collective | Sans objet. |
| 4.5.3 | Séchoir collectif | Sans objet. |
| 4.5.4 | Locaux de rangement et d'entretien | Sans objet. |
| 4.5.5 | Locaux sanitaires | Sans objet. |
| 4.6 | Locaux sociaux | Sans objet. |
| 4.7 | Locaux techniques | |
| 4.7.1 | Local de réception des ordures ménagères | Sans objet. Conteneurs enterrés extérieurs mis en place par la communauté de communes. |
| 4.7.2 | Chaufferie | Sans objet. |
| 4.7.3 | Sous-station de chauffage | Sans objet. |
| 4.7.4 | Local des sur presseurs | Sans objet. |
| 4.7.5 | Local transformateur EDF | Sans objet dans les bâtiments, transformateur préfabriqué extérieur. |
| 4.7.6 | Local machinerie ascenseur | Sans objet. Ascenseurs à machinerie embarquée. |
| 4.7.7 | Local ventilation mécanique | Local de ventilation dans les combles pour ventilation mécanique contrôlée. Murs et plancher en béton armé brut Isolation contre les vibrations par plots antivibratoires. Équipement électrique nécessaire à l'alimentation du groupe de ventilation, point lumineux et prise de courant. |
| 4.8 | Conciergerie | Sans objet. |

V – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

| | | |
|-------|---|---|
| 5.1 | Ascenseurs et monte-charge | Ascenseur électrique de 630 kg – 1 m/s type « machinerie en gaine ». Les ascenseurs desserviront tous les étages. Les portes palières coulissantes seront en finition peinture dans les étages et sous sous-sol et finition inox en rez-de-chaussée. Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage identique à celui du hall d'entrée. L'éclairage de la cabine sera intégré soit dans le plafond soit dans la colonne du tableau de commande. Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance. |
| 5.2 | Chauffage, eau chaude | Sans objet, production individuelle. |
| 5.3 | Télécommunications | |
| 5.3.1 | Téléphone | La distribution téléphone sera réalisée depuis la chambre de tirage existante située sur la voie publique. Il sera réalisé une gaine technique palière téléphone à tous les niveaux du bâtiment. Pré équipement pour fibre optique par fourreaux laissés en attente jusqu'au tableau d'abonné. |
| 5.3.2 | Antennes TV et radio | Ensemble de réception TV terrestre centralisé et satellite pour chaque bâtiment, avec distribution verticale en gaine technique spécialement créée pour cet usage. |
| 5.4 | Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères | Réception, stockage des ordures ménagères, y compris tri sélectif, effectués par des conteneurs enterrés extérieurs au niveau des entrées. La mise en place, la gestion des ramassages et les modalités de tri seront gérés par la Communauté de Communes du Genevois. |
| 5.5 | Ventilation mécanique des locaux | Sans objet. |
| 5.6 | Alimentation en eau | |
| 5.6.1 | Comptages généraux | Compteurs généraux situés sous chambres à vannes à l'extérieur du bâtiment Comptage des consommations des communs dans gaine palière. |
| 5.6.2 | Sur presseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau | Détendeur général pour la production ECS et remplissage de l'installation de chauffage. 1 clapet anti-retour antipollution et 1 réducteur de pression par appartement dans gaine technique palière, si nécessaire.. |
| 5.6.3 | Colonnes montantes | Colonnes montantes isolées anti-condensation dans gaine technique palière spécifique selon prescription des services concédés. |
| 5.6.4 | Branchements particuliers | Compteur (non fourni) et robinet d'arrêt dans gaine technique palière. |
| 5.7 | Alimentation en gaz | Alimentation de la copropriété en GAZ PROPANE. Citernes enterrées fournies, posées et gérées par le Propanier. Contrat de fourniture d'énergie avec facturation directe à l'occupant. |
| 5.7.1 | Colonnes montantes | Colonnes montantes dans gaine technique palière ventilée spécifique selon prescription du propanier retenu pour l'opération. |
| 5.7.2 | Branchement et comptages particuliers | Compteur électronique dans gaine technique palière à charge acquéreur posé par le Propanier. |
| 5.7.3 | Comptages des services généraux | Sans objet |
| 5.8 | Alimentation en électricité | |
| 5.8.1 | Comptages des services généraux | Comptage des consommations des communs (ascenseurs, portes de garages, éclairages, système de contrôle des accès...) dans armoire des communs avec compteurs et sous-compteurs. |
| 5.8.2 | Colonnes montantes | Colonnes montantes dans gaine technique palière spécifique selon prescription des services concédés |
| 5.8.3 | Branchement et comptages particuliers | Compteur électronique dans tableau d'abonné des appartements à charge acquéreur posé par le concessionnaire. |

VI – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

| | | |
|------------|---|--|
| 6.1 | Voirie et parkings | |
| 6.1.1 | Voirie d'accès | Voie de circulation en enrobés à chaud, bordures abaissées devant les stationnements |
| 6.1.2 | Trottoirs | Trottoirs en enrobés à chaud |
| 6.1.3 | Parkings visiteurs | Parkings en enrobés à chaud, délimitation des stationnements par bande de peinture |
| 6.2 | Circulations des piétons | |
| 6.2.1 | Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours | Chemin d'accès aux entrées seront traités en dalles sur plots, en béton désactivé et en enrobé selon plan de masse. Les cheminements seront contrastés conformément à la réglementation concernant les Personnes à Mobilité Réduite. |
| 6.3 | Espaces verts | |
| 6.3.1 | Aires de repos | Sols en stabilisé type Champagneux délimité par bordurettes béton. |
| 6.3.2 | Plantations d'arbres, arbustes, fleurs | Plantation selon plan masse de l'architecte paysagiste. |
| 6.3.3 | Engazonnement | Engazonnement sur environ 2 800 m ² . |
| 6.3.4 | Arrosage | Sans objet |
| 6.3.5 | Bassins décoratifs | Sans objet |
| 6.3.6 | Chemins de promenade | Sans objet. |
| 6.4 | Aire de jeux et équipements sportifs | Sans objet. |
| 6.5 | Eclairage extérieur | |
| 6.5.1 | Signalisation de l'entrée de l'immeuble | Eclairage par bornes lumineuses, lampadaires et luminaires en appliques sur les murs de façades. |
| 6.5.2 | Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres | Idem 6.5.1. |
| 6.6 | Clôtures | |
| 6.6.1 | Sur rue | Murs bahut en béton armé de hauteur variable selon profil de la voirie et du terrain et clôture rigide ou barreaudage couleur au choix de l'architecte. Haie d'essence variée selon plan de masse. |
| 6.6.2 | Avec les propriétés voisines | Clôtures existantes avec voisinage. Complément de clôture selon nécessité et état des clôtures existantes. |
| 6.6.3 | Entre jardins privatifs | Séparation entre jardins et terrasses privatifs par pare-vue (selon plan, description art. 2.7.3) prolongé par haie végétale d'essence variée selon plan de masse. |
| 6.7 | Réseaux divers | |
| 6.7.1 | Eau | Raccordement au réseau de distribution d'eau potable selon prescriptions du Service de l'Eau |
| 6.7.2 | Gaz | Alimentation de la copropriété en GAZ PROPANE. Citernes enterrées fournies, posées et gérées par le Propanier. Contrat de fourniture d'énergie avec facturation directe à l'occupant. Coffret gaz en limite de l'installation des citernes et coffrets en pied d'immeuble. |
| 6.7.3 | Electricité (poste de transformation extérieur) | Transformateur EDF préfabriqué sur l'emprise de l'opération et installé par ERDF. Il sera positionné en entrée d'opération. |
| 6.7.4 | Postes d'incendie, extincteurs | Poteaux incendie sur route de Fagotin. |
| 6.7.5 | Egouts | Raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées selon prescriptions du Service Assainissement |
| 6.7.6 | Epuration des eaux | Sans objet. |
| 6.7.7 | Télécommunications | Raccordement au réseau de télécommunications selon prescriptions de France Télécom |
| 6.8.8 | Drainage du terrain | Drainage selon prescriptions du géotechnicien. |
| 6.7.9 | Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux | Raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales selon prescriptions du Service Assainissement, recueils des eaux de voirie par grilles EP. Rétention et/ou infiltration des eaux de pluie et débit de fuite autorisé selon prescription de la commune de Viry. |

AVERTISSEMENT

Il est convenu que le Maître d'Œuvre pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer de lui-même la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier et en fonction de l'arrêt de permis de construire et des directives des services administratifs compétents.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

Les éventuelles modifications techniques apportées au présents contrat, plans et descriptifs contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'Œuvre.

Il est précisé que les locaux annexes (boxes, emplacements de stationnement, caves, autres) pourront souffrir d'une servitude de passage de canalisation, sous la forme de chutes verticales ou de canalisation en plafonds. Le Réserveant s'interdit de toute intervention sur lesdites canalisations ou de tous travaux visant à occulter, dévoyer, ou autre lesdites canalisations.

Pour le cas où des adaptations résultant de l'instruction du permis seraient apportées au projet, le Maître d'Ouvrage les portera à la connaissance du réservataire dans le cadre du dépôt de pièces qui sera effectué chez le notaire de l'opération.

Il est également précisé que les parties enterrées, sous-sol et parties communes attenantes, ne sont pas réputées habitables.

A ce titre, des venues d'eau légères et suintements peuvent-être constatés dans ces locaux.

De ce fait, la responsabilité de la SCI ne pourra être recherchée à ce titre et le Réserveant déclare en être pleinement informé.