Rue Fulgencio GIMENEZ
69 120 - VAULX-en-VELIN

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE

Etablie conformément aux dispositions

du décret n° 67 - 1166 - article 18 - du 22 décembre 1967
et à l'arrêté du 10 mai 1968 du Ministère de l'Equipement

SCCV GREEN ATTITUDE
C/o COGEDIM Grand Lyon
235 cours Lafayette
69006 LYON

Fait à LYON, le 13 novembre 2014

RENSEIGNEMENTS GENERAUX

MAITRE D'OUVRAGE	**SCCV GREEN ATTITUDE** **C/o COGEDIM GRAND LYON** 235 cours Lafayette 69006 LYON Téléphone 04 72 75 39 39
RENSEIGNEMENTS ET VENTES	**COGEDIM VENTE** 235 cours Lafayette 69006 LYON Téléphone 0811 330 330
ARCHITECTES	**ATELIER de la PASSERELLE** 30 rue Sergent Blandan 69001 LYON 04 78 59 59 00
BUREAU DE CONTROLE	**SOCOTEC** 11 rue Saint-Maximim 69416 LYON cedex 03 04 72 11 45 00
ECONOMISTE	**BET PHILIPPE** 6 rue Bellecombe 69006 LYON 04 37 24 07 90
INGENIEUR FLUIDES	**GC2E** 6 rue Bellecombe 69006 LYON 04 37 24 07 90
INGENIEUR BETON	**RBS** 206 rue de Gerland 69007 LYON Téléphone 04 78 69 30 34

DESCRIPTION GENERALE DU PROGRAMME

Sur un terrain de 4.737 m² environ, à prendre sur un terrain de plus grande contenance, situé à l'angle des rues GIMENEZ et CHENIER à Vaulx-en-Velin, COGEDIM GRAND LYON se propose de réaliser un ensemble immobilier comprenant 96 logements répartis en cinq bâtiments élevés de 6 niveaux sur rez-de-chaussée.

Le bâtiment C, au nord de l'ilot, est destiné à une vente en bloc à un investisseur locatif social pour un total de 28 logements.

Les quatre autres bâtiments (A, B, D et E) pour un total de 68 logements sont destinés à l'accession à la propriété **et sont concernés par la présente notice descriptive**

Les accès des piétons se feront principalement depuis la rue GIMENEZ au Sud, mais il existe deux autres accès, un à l'Est sur la rue CHENIER et un autre au Nord sur la future promenade à réaliser par la collectivité dans le cadre de nos accords.

Tous les stationnements sont regroupés sur un unique niveau de sous-sol dont l'accès se fera depuis la rue GIMENEZ au Sud.

Le terrain qui n'est pas occupé par la construction est dédié à des espaces verts communs selon les plans de l'Architecte et du Paysagiste : prairies, plantes couvre sol, plantations d'arbres à haute tige, bancs…

A l'Est de la résidence, la collectivité réalisera, le long de la rue CHENIER, une promenade jardinée permettant de rejoindre à terme le parc de Miribel Jonage.

La résidence respectera le Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) et le référentiel Habitat Durable du Grand Lyon millésime 2013 niveau performant.

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1. INFRASTRUCTURES

1.1 Fouilles

Terrassement en pleine masse et enlèvement des déblais.

1.2 Fondations

Après compactage dynamique des sols, réalisation d'un radier en béton armé suivant étude de l'ingénieur structures (surfaçage manuel).

Les eaux résiduelles seront récoltées au niveau du sous-sol dans une fosse à hydrocarbures (avec pompe de relevage) par un système de pente et façon de rigoles suivant plans de l'ingénieur béton après adaptation des plans de l'architecte.

2. MURS ET OSSATURES

2.1 Murs enterrés des sous-sols

Murs du sous-sol en béton banché, épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé, livrés brut de décoffrage et destinés à rester en l'état.

2.2 Murs de façade

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

Ces murs de façade recevront :

- un doublage intérieur composé d'un isolant, dont l'épaisseur et la nature seront conformes à l'étude thermique, et d'une plaque de plâtre, l'ensemble assurant l'isolation thermique,
- et selon études de l'ingénieur thermique un complexe extérieur composé d'un isolant, dont l'épaisseur et la nature seront conformes à l'étude thermique, et d'un enduit de façade, l'ensemble assurant l'isolation thermique

La façade recevra un enduit extérieur de type RME, localisation suivant plans de l'architecte.

2.3 Murs pignons
Idem article 2.2

2.4 Murs de clôtures
Le long des voies publiques (Rues GIMENEZ, CHENIER) et le long de la future promenade au Nord de l'ilot fermeture par une grille avec contrôle d'accès, conformément aux plans de permis de construire.
En limite Ouest, mise en place d'une clôture bois conformément aux plans de permis de construire.
Localisation et nature des séparations conformément aux plans de l'Architecte.

2.5 Murs extérieurs divers (balcons, loggias)
Idem article 2.2.

2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux
Murs en béton banché livrés bruts de décoffrage dans les sous-sols.
Murs en béton banché avec application d'un enduit pelliculaire de type GS, pour les autres locaux.

2.7 Murs ou cloisons séparatifs
Entre stationnements : murs en blocs agglomérés de ciment enduit ou en béton banché (épaisseur selon étude) avec application d'un enduit GS.

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

3. PLANCHERS

3.1 Planchers sur étages courants
Dalle pleine en béton armé coulée en place avec application d'un enduit type GS en sous-face.
Faux plafonds ponctuels en placoplâtre pour dévoiement des gaines.

3.2 Planchers sous terrasse
Dalle pleine en béton armé coulée en place avec application d'un enduit type GS en sous-face.
La partie supérieure de la dalle recevra une étanchéité de type multicouche élastomère conforme au DTU 43.1 avec isolant thermique au droit des parties habitables, épaisseur suivant étude thermique.

3.3 Planchers sous charpente
Sans objet

3.4 Planchers sur sous-sol et locaux divers non chauffés
Dalle pleine en béton armé avec mise en place d'un isolant thermique (épaisseur suivant étude thermique).
Sous face livrée brut de décoffrage.

4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

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

4.2 Entre pièces principales et pièces de service
Cloisons sèches composées de plaques de plâtre avec âme alvéolaire type Placoplan épaisseur 50 mm finie.

5. ESCALIERS

5.1 Escaliers des parties communes
Escalier en béton armé comprenant marches et contremarches.

5.2 Escaliers de secours (depuis parking)
Escalier en béton armé comprenant marches et contremarches

6. CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION

6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble
Ventilation naturelle des circulations de sous-sols selon règlementation.
Désenfumage des circulations d'étage et des escaliers selon règlementation.

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

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

7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

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

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

7.3 Canalisations en sous-sol
Canalisations en PVC assemblées par emboîtements collés et fixés sous les planchers et sur les murs par des colliers démontables.
Ces tuyaux pourront traverser les garages boxés et ne seront pas encoffrés.

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

8. TOITURES

Toitures terrasses composées d'une dalle en béton armé, d'un complexe d'isolation thermique (selon étude thermique) et d'une étanchéité suivant plans de l'architecte.
Selon plans de l'Architecte végétalisation de certaines toitures de type sédum.
Des panneaux solaires photovoltaïques seront intégrés sur la toiture terrasse du bâtiment C. Ces panneaux photovoltaïques seront communs à l'ensemble de la copropriété.
Accès par les trappes en plafonds des parties communes au dernier niveau.

9. ETANCHEITE

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

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

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

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

1. SOLS ET PLINTHES

1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Les séjours et les chambres (et leurs placards attenants), ainsi que les cuisines recevront un revêtement en carreaux grès émaillé de dimensions 30x30cm ou 33x33cm selon choix prédéfinis par le Maître d'ouvrage, pose droite sur mortier et isolant phonique.
Plinthes en bois peintes de 7cm de hauteur.

1.2 Sols et plinthes des pièces de services (compris WC)

Les salles de bains, les salles d'eau et les WC recevront un revêtement en carreaux grès émaillé de dimensions 30x30 ou 33x33cm selon choix prédéfinis par le Maître d'ouvrage, pose droite sur mortier et isolant phonique.
Plinthes assorties.

1.3 Sols et plinthes des entrées, dégagements et buanderies / rangements.

Les entrées, dégagements, buanderies / rangements recevront un revêtement en carreaux de grès émaillé de dimensions 30x30cm ou 33x33cm selon choix prédéfinis par le Maître d'ouvrage, pose droite sur mortier et isolant phonique.
Plinthes en bois peintes de 7cm de hauteur.

1.4 Sols des balcons et terrasses

Les sols des balcons et terrasses recevront un revêtement en dallettes en béton préfabriqué, de dimension 50cm x 50cm environ, posées sur plots en PVC.

2. REVÊTEMENTS MURAUX (autres qu'enduit, peinture, papiers peints)

2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Les cuisines recevront une crédence en panneau stratifié, sur 0.60 de hauteur au droit de l'évier, de teinte blanche, (y compris retour éventuel de 60cm).

Les salles de bains recevront un revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé jusqu'à 2,00 m de hauteur par rapport au sol, au droit de la baignoire. Tablier de baignoire en panneau mélaminé. Teintes et dimensions selon palette proposée.

Les salles d'eau recevront un revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé jusqu'à 2,00 m de hauteur par rapport au sol sur les 2 ou 3 côtés du bac à douche. Teintes et dimensions selon palette proposée.

3. PLAFONDS

3.1 Plafonds des pièces intérieures

Tous les plafonds (y compris les placards, les rangements et les cousines ouvertes sur séjour) seront revêtus de deux couches de peinture acrylique mate blanche.

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

3.2 Sous faces des balcons

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

4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et portes fenêtres sont en PVC blanc, conformément aux plans de permis de construire
Ouvrant à la française, avec vitrage isolant composé de deux vitres enfermant une lame d'argon (épaisseur et caractéristiques selon calculs thermiques), suivant plans de l'architecte.
Pose en applique de la maçonnerie et à recouvrement sur le doublage.

4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem article 4.1.

5. FERMETURES EXTÉRIEURES

5.1 Volets roulants

Selon plans de l'architecte, volets roulants en PVC blanc incorporés à la menuiserie. Manœuvre manuelle.
Pour tous les logements à rez-de-chaussée les volets roulants seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

5.2 Volets battants

Sans objet.

6. MENUISERIES INTÉRIEURES

6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques à recouvrement.

6.2 Portes intérieures

Portes intérieures alvéolaires isoplanes, ferrage par paumelles.
Béquilles et plaques de propreté en métal anodisé.
Bec de cane à condamnation pour les portes des salles de bains, salles d'eau et des WC.

6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

6.4 Portes palières

Huisserie métallique à bancher avec joint périphérique. Seuils à la suisse.
Blocs-portes anti-effraction de niveau A2P1* avec une serrure 3 points. Pommeau extérieur. Béquilles et plaques de propreté en métal anodisé.
Finition rainurée sur la face extérieure.

6.5 Placards

Placards munis de deux portes coulissantes, épaisseur 10 mm, toute hauteur de teinte blanche, des établissements SOGAL ou SIFISA ou équivalent, ou portes isoplanes ouvrant à la française pour les placards de dimen-

sion inférieure à 1 mètre, suivant plans. Les placards ne sont pas équipés.

Les tableaux électriques des logements seront installés dans un placard fermé par une porte isoplane ou une porte de placard dito ci-dessus suivant plans de l'architecte.

6.6 Moulures et habillages
Sans objet

7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

7.1 Main courante
Main courante en acier thermolaqué, coloris au choix de l'architecte.

7.2 Garde-corps – maille tressée
Garde-corps - maille métallique perforée, coloris au choix de l'architecte.

8. PEINTURE ET DÉCORATION MURALE *(hors faïence)*

8.1 Peintures extérieures

8.1.1 Sur menuiseries, fermetures et protections
Néant : menuiseries en PVC

8.1.2 Sur serrurerie
Une couche de peinture antirouille et deux couches de peinture acrylique, teinte au choix de l'architecte.

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

8.2 Peintures intérieures

8.2.1 Sur boiseries
La porte palière recevra deux couches de peinture acrylique satinée. Teinte blanc cassé sur la face intérieure, teinte suivant décoration des paliers d'étage sur la face extérieure.
Les huisseries et les portes de distribution intérieure recevront deux couches de peinture acrylique satinée.

8.2.2 Sur murs
Aux murs de toutes les pièces, application **d'une couche d'impression**.
La décoration définitive sera à la charge de l'acquéreur.

8.2.3 Sur plafonds
Tous les plafonds seront revêtus de deux couches de peinture acrylique mate blanche.

8.2.4 Sur canalisations
Peinture acrylique à deux couches sur canalisations apparentes.

9. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

9.1 Equipements ménagers

9.1.1 Bloc-évier, robinetterie
Robinetterie mitigeur mono commande à disque céramique. Corps, levier et bec haut orientable en laiton chromé. Vidage à chaînette et bouchon.
Evier de cuisine, en acier inoxydable type 18-10, suivant plans de l'architecte, à une cuve et un égouttoir posé sur un meuble en mélaminé, à une porte, de couleur blanche de marque GENTE ou de qualité technique équivalente avec emplacement pour lave-vaisselle.

9.1.2 Mobilier de salles de bains
Vasque en porcelaine vitrifiée encastrée sur plan de toilette post-formé posé sur meuble en panneau de mélaminé, miroir au-dessus du plan vasque.

9.1.3 Evacuation des déchets
Néant.

9.1.4 Armoire sèche-linge
Néant.

9.2 Equipements sanitaires et plomberie

9.2.1 Distribution d'eau froide
Réseau général d'eau froide en acier galvanisé ou en PVC pression au plafond du sous-sol et en gaines techniques.
Dans la gaine palière, interposition avant chaque départ d'un robinet d'arrêt et d'un by-pass en vue de l'installation ultérieure d'un compteur d'eau froide pour chaque appartement (compteur non fourni).

A partir de la colonne d'eau principale, les appareils sanitaires seront raccordés en tube polyéthylène réticulé ou cuivre.
Distribution encastrée dans la dalle ou apparente dans certains cas.

9.2.2 Production et distribution d'eau chaude
La production d'eau chaude sanitaire est assurée par la chaudière individuelle au gaz.
Emplacement selon plan.

9.2.3 Evacuations
Les appareils seront raccordés aux colonnes de chute PVC par des canalisations apparentes en PVC y compris fourreau pour les canalisations encastrées.
Evacuation des gaz brulés de la chaudière par conduit collectif type 3CE ou ventouse individuelle selon emplacement..

9.2.4 Distribution de gaz
Distribution de gaz en cuivre à destination de la chaudière uniquement.
Il n'est pas prévu d'alimentation en gaz pour un appareil de cuisson

9.2.5 Branchements en attente
Eau froide et évacuation en attente pour machine à laver la vaisselle dans les cuisines au niveau du meuble évier, à l'exception des studios.
Eau froide et évacuation en attente pour machine à laver le linge dans les salles de bains ou dans certains cas dans une autre pièce humide suivant disposition des plans de l'ingénieur fluide.

9.2.6 Appareils sanitaires
Appareils de teinte blanche.

Baignoire : en acrylique de dimension 170 x 70cm, compris douchette sur support téléphone.

Receveur de douche : en acrylique renforcée de dimension 80 x 80cm pour les appartements qui en sont équipés.

Vasque : en porcelaine vitrifiée encastrée sur plan de toilette post formé, vidage par tirette.

WC : en porcelaine vitrifiée avec réservoir de chasse (3 litres / 6 litres) attenant, abattant double.

9.2.7 Robinetterie
Robinetterie mitigeur mono commande à disque céramique, finition chromée.

9.2.8 Accessoires
Baignoire: flexible et douchette finition chromée sur support téléphone.
Receveur de douche: flexible, douchette et barre de douche finition chromée.
WC : abattant double.

9.2.9 Robinet de puisage extérieur
Robinet de puisage en applique sur le mur pour toutes les terrasses situées au rez-de-chaussée et dans les étages (les loggias ne seront pas équipées d'un robinet de puisage).

9.3 Équipements électriques
9.3.1 Type d'installation
Installation encastrée dans les appartements. Mise en place de socle DCL (Dispositif de Connexion pour Luminaire). La lustrerie n'est pas fournie.

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

9.3.3 Équipement de chaque pièce
Appareillage type Niloë de chez LEGRAND ou équivalent.

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

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

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

WC (unité de vie) :
- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 1 prise de courant à côté de l'interrupteur

Salle de bains (unité de vie) :
- 1 point lumineux en plafond
- 1 point lumineux en applique
- 2 inters ou 1 inter double
- 1 prise de courant 10A+T à hauteur
- 1 prise de courant à côté de l'interrupteur
- liaisons équipotentielles

Séjour (unité de vie) :
- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 1 inter
- 5 prises de courant dont une à côté de l'interrupteur et une supplémentaire commandée par un interrupteur

- 1 prise téléphone
- 1 prise télévision

Chambre (unité de vie) :
- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 1 prise de courant à côté de l'interrupteur
- 3 prises de courant
- 1 prise téléphone
- 1 prise télévision

Autres chambres :
- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 3 prises de courant
- 1 prise téléphone

Balcon, loggia ou terrasse :
- 1 prise étanche

9.3.4 Sonnerie de porte palière
Sonnerie électrique par bouton poussoir avec sonnette par ronfleur incorporé dans le tableau abonné.

9.4 Chauffage, cheminée, ventilation
9.4.1 Type d'installation
Chauffage par chaudière murale individuelle au gaz avec radiateurs à eau chaude. Emplacements selon plans.
La chaudière fournit également l'eau chaude sanitaire.

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

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

9.4.3 Appareils d'émission de chaleur
Radiateurs muraux, de teinte blanche, avec robinet thermostatique (à l'exception de ceux situés dans les pièces avec thermostats).
Radiateurs sèche-serviettes à eau chaude (selon étude thermique) dans la salle de bains et éventuellement la salle d'eau de chaque logement.

9.4.4 Conduits de fumée
Conduit 3CE pour évacuation des gaz brulés de la chaudière.

9.4.5 Prises d'air frais
Bouches d'entrée d'air hygroréglables placées dans les fenêtres et portes fenêtres des séjours et des chambres, suivant réglementation.

9.5 Equipement intérieur des placards et rangements
Sans objet.

9.6 Equipements de télécommunications
9.6.1 Télévision
Installation d'une antenne hertzienne collective en toiture permettant la réception de la Télévision Numérique Terrestre.
Une prise dans le séjour et une dans la chambre de l'unité de vie.

Installation d'un fourreau de liaison en parties communes pour un raccordement éventuel, à charge du client, au réseau câblé.

Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale dans les gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement, permettant le câblage et le raccordement ultérieur, par le concessionnaire.

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

9.6.3 Commande d'ouverture des accès piétons
Chaque appartement sera muni d'un combiné mural vidéo couleur permettant de converser avec les visiteurs et d'ouvrir la porte du hall d'entrée de son bâtiment.

9.7 Panneaux photovoltaïques
Des panneaux solaires photovoltaïques seront intégrés sur la toiture terrasse du bâtiment C. Ces panneaux photovoltaïques seront communs à l'ensemble de la copropriété.

ANNEXES PRIVATIVES

1. CELLIERS

Sans objet

2. GARAGES

2.1 Murs ou cloisons
Murs en béton banché ou en aggloméré de béton laissés bruts.

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

2.3 Sols
Dallage ou dalle en béton taloché manuellement et laissé brut.

Il est précisé qu'une présence d'eau éventuelle de ruissellement au droit des murs contre terre et au sol est tolérée.

2.4 Porte d'accès
Pour accès depuis la Rue GIMENEZ (au droit du bâtiment E), porte métallique basculante télécommandée.
Une télécommande par emplacement de stationnement.
Selon plan d'architecte, porte métallique individuelle basculante, commande par tirage central, serrure à clé.

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

2.6 Equipement électrique
Installation apparente.

Eclairages :
- des circulations intérieures par tube fluorescent en plafond sur minuterie,
- de sécurité conformément à la réglementation en vigueur.

PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

1. HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Les halls d'entrée seront traités suivant les plans de détail établis par l'architecte, en accord avec le Maître de l'Ouvrage.

1.1 Revêtements de sols
Mise en place au sol d'un revêtement en carrelage avec calepinage suivant décoration choisie par l'architecte.

1.2 Parois
Les murs recevront, suivant calepinage de l'architecte, un miroir, un revêtement textile ou vinyle expansé ou une peinture décorative suivant choix de l'architecte.

1.3 Plafonds
Les plafonds intérieurs des halls seront en plaque de plâtre peinte ou équivalent ou autre suivant plans de décoration de l'architecte.

1.4 Portes d'entrée de l'immeuble
Portes d'entrées vitrées dans un ensemble en acier avec vitrage, ventouses électromagnétiques, poignée de poussage.
Platine de rue du vidéophone en inox avec défilement des noms.

1.5 Boîtes aux lettres
Il est prévu une case par appartement. Modèle suivant plans de décoration de l'architecte et normes en vigueur.

1.6 Chauffage
Les halls ne seront pas chauffés.

1.7 Equipement électrique
Diffuseurs lumineux en plafond ou appliques murales commandés par détecteurs de présence suivant plans de l'architecte.

2. CIRCULATIONS DES PALIERS A RDC ET DANS LES ETAGES

2.1 Sols
Pour les paliers à RDC, mise en place au sol d'un revêtement en carrelage avec calepinage suivant décoration choisie par l'architecte.
Pour les paliers des étages, mise en place au sol d'une moquette suivant choix de l'architecte.

2.2 Murs
Mise en place d'un revêtement textile ou vinyle expansé ou une peinture décorative suivant choix de l'architecte.

2.3 Plafonds
Application d'une peinture type gouttelette fine sur dalle béton ou faux plafond si nécessaire pour respecter la réglementation acoustique.

2.4 Portes de communs
Portes bois à âme pleine ou alvéolaire, selon règlementation.

2.5 Eclairage
Diffuseurs lumineux en plafond ou en appliques murales commandés par détecteurs de présence.
L'éclairage de sécurité sera posé conformément à la législation en vigueur.

3. CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

3.1 Sols, et circulations d'accès
Aucun revêtement

3.2 Murs
Sas et palier d'ascenseur : Aucun revêtement

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

3.4 Portes d'accès
Portes bois à âme pleine ou alvéolaire, selon règlementation.

3.5 Equipement électrique
Eclairage des circulations du garage : par des appareils fluorescents posés en plafond et commandés par détecteurs de présence.
L'éclairage de sécurité sera disposé conformément à la législation en vigueur.

4. CAGES D'ESCALIERS

4.1 Sol (marches, contremarches et paliers)
Aucun revêtement

4.2 Murs et plafonds
Enduit intérieur type gouttelette.

4.3 Chauffage, ventilation
Chauffage : Néant
Ventilation : Au sommet de la cage d'escalier des étages, il sera prévu un châssis de désenfumage, suivant réglementation.

4.4 Eclairage
Diffuseurs lumineux commandés par détecteurs de présence.
L'éclairage de sécurité sera installé conformément à la législation en vigueur.

5. LOCAUX COMMUNS

5.1 Locaux vélos / 2 roues (pour les locaux dans le bâti au RDC ou dans le sous-sol)

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

5.1 Local – Espace communautaire (au RDC du bâtiment B)

- Sols : revêtement en carrelage.
- Murs et plafonds : Enduit intérieur type gouttelette fine.
- Eclairage : un point lumineux en plafond commandé par interrupteur.
- Coin cuisine : évier en acier inoxydable, 1 cuve et 1égouttoir sur meuble mélaminé. Dimensions suivant plans. Une chaudière individuelle intégrée dans un placard équipé de deux portes coulissantes suivant plans de l'architecte. Radiateur selon calcul thermique.

6. LOCAUX TECHNIQUES

6.1 Gaines techniques d'étages

Les gaines techniques d'étages abritent les colonnes montantes et les piquages pour les appartements des services suivants : électricité, gaz, téléphone, courants faibles et eau.
Leurs façades seront en panneau menuisé bois avec porte en aggloméré de bois finition à peindre.

6.2 Locaux vide-ordures d'étages

Sans objet.

6.3 Locaux de réception des ordures ménagères (OM) :

Il est prévu des locaux de réception des ordures ménagères, suivant plans de l'architecte.

- Sols : revêtement en carrelage.
- Murs : remontée en carrelage 10x10 cm sur 1,00m.
- Plafonds : béton brut avec isolation thermique apparente si nécessaire.
- Eclairage : un point lumineux en plafond commandé par un détecteur de présence.
- Robinet de puisage et évacuation par bonde de sol raccordée sur le réseau EU.

6.4 Local machinerie ascenseur

Sans objet.

6.5 Local transformateur

Implantation d'un local transformateur en jardin (accès technique sur la rue GIMENEZ) selon demande d'ERDF.
Equipement à charge d'ERDF.

6.6 Désenfumages des étages

Suivant réglementation.

6.7 Ventilation des garages

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

6.8 Bassin de rétention

Situé sous la rampe d'accès au parking selon plans de l'architecte. Mise en place d'un système de pompe de relevage pour le raccordement au réseau public.

EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

1. ASCENSEURS

Il sera installé un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux (y compris sous-sol) à partir de chaque hall d'entrée, dont les caractéristiques sont les suivantes :

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

2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet (chauffage individuel).

3. TÉLÉCOMMUNICATIONS et EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Installation entièrement encastrée, conforme aux normes en vigueur.

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture, pour réception de la radio et de la télévision, y compris chaînes TNT. Fourreaux de liaison en parties communes pour raccordement éventuel au réseau câblé.

Conjoncteurs téléphones dans les séjours et chambres.

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

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

Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale dans les gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement, permettant le câblage et le raccordement ultérieur, par le concessionnaire.

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

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

4. RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION D'ORDURES MÉNAGÈRES (Cf. article 6.3)

Stockage dans des poubelles fournies par le Syndic de copropriété.

5. ALIMENTATION EN EAU

5.1 Comptages généraux
Branchement exécuté par le service des eaux de la Collectivité Publique jusqu'au poste de comptage situé en sous-sol suivant demande des services concédés.
Un by-pass sera installé sur le départ de chaque appartement pour la pose éventuelle d'un compteur particulier par l'acquéreur (placard technique réservé à cet effet).

5.2 Traitement de l'eau
Sans objet.

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

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

6. ALIMENTATION EN GAZ

6.1 Colonnes montantes
Alimentation depuis les coffrets en façade.
Colonnes agréées GRDF dans gaines techniques palières.

6.2 Branchements et comptages particuliers
Comptage par compteur GRDF, conformément aux spécifications GRDF, pour chaque logement.

7. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITE

7.1 Comptage des services généraux
Comptage général pour les services généraux de l'immeuble.
Puissance suivant étude de l'ingénieur.

7.2 Colonnes montantes
Colonnes agréées ERDF dans gaines techniques palières.

7.3 Branchements et comptages particuliers
Comptage par compteur ERDF, par téléreport, conformément aux spécifications ERDF, pour chaque logement.

Disjoncteur dans tableau d'abonné du hall d'entrée de chaque appartement.

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE & LEURS EQUIPEMENTS

1. VOIRIES et PARKINGS

Sans objet.

2. CIRCULATIONS DES PIETONS

Venelle principale composée d'une allée minérale qui traverse la copropriété du Nord au Sud, selon plans du paysagiste.
Au cœur de l'ilot, création d'une placette en stabilisé équipé d'un banc filant et d'une table pour l'ensemble de la copropriété.

3. ESPACES VERTS

3.1 Jardins à jouissance privatives :
Sans objet.

3.2 Espaces verts communs :
Jardins communs et plantations selon les plans du paysagiste.

4. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Eclairage selon plans.

5. CLÔTURES

Le long des voies publiques (Rues GIMENEZ, CHENIER) et le long de la future promenade jardinée fermeture par une grille avec contrôle d'accès, conformément aux plans de permis de construire.
En limite ouest, mise en place d'une clôture bois conformément aux plans de permis de construire.
Localisation et nature des séparations conforment aux plans de l'architecte.

6. RÉSEAUX DIVERS

6.1 Eau
Arrivée d'eau exécutée par le concessionnaire jusqu'au compteur général.

6.2 EDF
Alimentation de l'immeuble par un réseau jusqu'aux coffrets de façade.

6.3 GDF
Alimentation de l'immeuble par un réseau jusqu'aux coffrets de façade.

6.4 Extincteurs et plans de sécurité
Un nombre réglementaire d'extincteurs et de plan de sécurité sera mis en place par le syndic.

6.5 Egouts
Canalisations en PVC en sous-sol, puis canalisations enterrées jusqu'au tabouret général de l'égout de la ville.

6.6 Télécommunications
Raccordement de l'immeuble à partir d'une chambre de tirage située sur le domaine public.

NOTA

Les différentes possibilités de choix qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels avancés.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemples : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation…), le Maître de l'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations et convecteurs ou radiateurs n'y sont pas figurés.

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

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

L'isolation acoustique de ce programme répondra à la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire. Il est précisé que toute modification qui pourrait diminuer l'isolation acoustique pourra être effectuée par tout acquéreur ou le promoteur dans le respect de la réglementation en vigueur.

La présente notice prévaudra en cas de contradiction avec la notice sommaire.