

Construction de Logements
« **PARADOXE** »
17 Avenue de Mossingen
74160 Saint-Julien en Genevois

CARACTERE

Une collection Bouygues Immobilier

Collection CARACTERE- LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE Indice A du 14/09/2015
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :
Adresse du Client :

PRESENTATION GENERALE

GENERALITES

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

- 1.1. INFRASTRUCTURE 6
- 1.2. MURS ET OSSATURE 6
- 1.3. PLANCHERS 7
- 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION 8
- 1.5. ESCALIERS 8
- 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION 8
- 1.7. CHUTES ET GROSSES CANNALISATIONS 9
- 1.8. TOITURES 9
- 1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE 10

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

- 2.1. SOLS ET PLINTHES 10
- 2.2. REVETEMENTS MURAUX 11
- 2.3. MENUISERIES INTERIEURES 11
- 2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS 12
- 2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES 12
- 2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS 13
- 2.7. LOCAUX COMMERCIAUX 20

3. ANNEXES PRIVATIVES

- 3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS 20
- 3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS 21
- 3.3. JARDINS PRIVATIFS 21
- 3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS 21
- 3.5. PARKINGS EXTERIEURS 22
- 3.6. CAVES 22

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

- 4.1. HALL D'ENTREE 23
- 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES 23
- 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL 24
- 4.4. CAGES DESCALERS 25
- 4.5. LOCAUX COMMUNS 25
- 4.6. LOCAUX TECHNIQUES 26
- 4.7. CONCIERGERIE 26

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

- 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES 26
- 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF 27
- 5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES 27
- 5.4. ALIMENTATION EN EAU 27
- 5.5. ALIMENTATION EN GAZ 28
- 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE 28

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

- 6.1. VOIRIES ET PARKING 28
- 6.2. CIRCULATION PIETONS 28
- 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS 29
- 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS 29
- 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR 29
- 6.6. CLOTURES 29
- 6.7. RESEAUX DIVERS 29

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 2 tranches de 2 immeuble de 5 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 70 logements, sur 2 niveaux de sous-sol communs à usage de parking et locaux techniques.

BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification NF Logement.

Les avantages d'acquérir un logement dans une résidence certifiée **NF Logement** sont entre autres :

- Agir au quotidien et sensibiliser ses enfants au respect de l'environnement.
- Choisir un logement sur des critères fiables et certifiés tout en garantissant son confort individuel.
- Etre assuré d'une qualité de conception et d'usage de son logement permettant notamment de maîtriser ses charges et préserver les ressources naturelles.
- Réaliser un investissement pérenne et responsable.

Logement social :

La commune de Saint Julien en Genevois exige, conformément à la loi SRU, une part de logement social sur tous les programmes neufs de la commune. Aussi, afin de remplir cette obligation, une partie des logements (18 logements dans le Bâtiment A) seront vendus à un opérateur social.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété «**PARADOXE**» à « **Saint Julien en Genevois** ».

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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 révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.
Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Zones sismiques :

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FONDATIONS

- Terrassement, parois berlinoises suivant nécessité du site.
- Evacuation des terres excédentaires aux décharges appropriées.
- Fondations par semelles superficielles filantes ou isolées, puits, ou fondations profondes etc. suivant prescriptions du géotechnicien, du bureau d'étude structures et validation par l'organisme de contrôle.

1.1.2. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage au 2ème sous-sol et sera de type traditionnel coulée sur une couche de forme compactée. La finition du dallage béton sera lissée.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs périphériques du sous-sol seront réalisés en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué un système d'imperméabilisation la rendant relativement étanche au sens du DTU.

L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en agglomérés de ciment, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale.

Suivant les résultats de l'étude thermique et/ou acoustique, les murs recevront intérieurement un complexe isolant constitué d'un polystyrène expansé et d'une plaque de plâtre, et extérieurement par un complexe isolant en polystyrène expansé ou en laine minérale suivant localisation.

Les façades seront revêtues d'un enduit de type RPE, ou d'une vêtture type bardage métallique suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS
Sans objet.

1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)
Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé avec finition par enduit ciment, ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

□ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

□ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement complétée par une isolation thermique rapportée.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement. Elle sera éventuellement complétée par un isolant thermique suivant étude.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'un plafond réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement. L'épaisseur minimale sera de 20 cm et une isolation thermique en sous face sera réalisée suivant étude RT2012.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type ossature métallique avec plaques de plâtre vissées de part et d'autre (épaisseur 72 mm) avec interposition d'une laine minérale de 45mm.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

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

Les cloisons des Salles de bains, Salles d'eau et des WC, susceptibles de recevoir des produits liés à l'évolutivité du logement, (équipements à la charge exclusive de l'acquéreur et proposés dans les packs d'options par le Maître d'Ouvrage), seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre ; épaisseur 72 mm avec isolant phonique en laine minérale de 45 mm. Elles comporteront les renforts localisés pour la fixation des dits équipements.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué et seront désolidarisés de la structure porteuse.

Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.3.7.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Pour les autres locaux se reporter aux articles 4.5 à 4.7.

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 FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

Les chutes extérieures seront en acier galvanisé ou en zinc, et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. 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.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en appareil pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local de la CCG.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente traditionnelle en bois résineux, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en bac acier métallique à joint debout ou équivalent, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

1.8.2. ETANCHÉITÉ ET ACCESSOIRES

Terrasses étanchées non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons.

Terrasses étanchées accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par lames bois sur plots et/ou lambourdes.

Terrasses étanchées végétalisées type extensive : sans objet.

Terrasses étanchées végétalisées type intensive : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type plantes arbustives.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINÉE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type PVC (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le vitrage des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC sera de type anti-effraction pour celles situées au RDC et granite à tous les niveaux.

Dimensions suivant plans architecte.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre type œil de bœuf seront équipées de volets roulants à lames PVC ou Aluminium motorisés.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-souèvement.

1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Les baies des salles de bains, salles d'eau et W-C ne seront pas équipées de fermetures ou d'occultations.

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC ou Aluminium motorisés.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-souèvement.

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 (COMPRIIS ENTREE ET DEGAGEMENT)

Le séjour, l'entrée et les dégagements seront revêtus au choix :

- d'un carrelage, format 42*42 de chez CASALGRANDE collection LIVING ou équivalent
 - Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront assorties au carrelage.

Les chambres, les placards attenants seront revêtus :

- d'un stratifié de 8mm d'épaisseur (10 avec sous couche) U3P3, lames de 1285*186 mm, de chez BERRY FLOOR collection LOFT ou équivalent
 - Essences au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront assorties, de chez BERRY FLOOR ou équivalent.

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 :

- d'un carrelage, format 42*42 de chez CASALGRANDE collection LIVING ou équivalent
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
Les plinthes seront assorties au carrelage.

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

- d'un carrelage, format 42*42 de chez CASALGRANDE collection LIVING ou équivalent
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
Les plinthes seront assorties au carrelage.

Nota : Les salles de bains et les salles d'eau feront l'objet d'harmonies et de calepinages pré-définis par le Maître d'ouvrage.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

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, à hauteur d'huissérie sur les murs portant la baignoire et/ou le receveur de douche (y compris éventuelle paillassse de baignoire, et socle du receveur de douche) ainsi que sur le mur portant le meuble vasque, selon calepinage et harmonies pré-définies par le Maître d'ouvrage.

- de format 25*46 de marque IRIS collection TEOREMA ou de format 20*45.7 de marque IRIS collection URBAN STYLE avec listel assorti.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Nota : Les salles de bains et les salles d'eau feront l'objet d'harmonies et de calepinages pré-définis par le Maître d'ouvrage.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATTIS

Les huisseries seront métalliques.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

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

2.3.3. PORTES DE SEJOUR

Les portes de séjour seront du même type que celui décrit à l'article ci-dessus.

2.3.4. PORTES PALIÈRES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction certifiée AZP1* BP1, de chez MALERBA ou de chez JELD-WEN ou équivalent, dimensions suivant plan, avec seuil en bois. Le parement extérieur recevra une finition rainurée Fiber de chez Malerba ou équivalent suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de type MUZE de chez VACHETTE ou équivalent, d'un ensemble serrure 3 points AZP* et cylindre type HDI+ de chez VACHETTE ou équivalent.

2.3.5. PLACARDS

Suivant plan, les placards seront équipés :

- d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé de 10mm décor blanc et profil acier, type KENDOORS de marque SOGAL ou équivalent, ou d'un panneau ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 1,00 m.

Un placard par logement (chambre 1 en priorité) sera équipé :

- d'un aménagement 2/3 penderie - 1/3 étagères en mélaminé blanc.

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX (selon plans)

Sans objet.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en tôle métallique suivant plans.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 2.00 m, seront composés d'une ossature en métal laqué d'usine et remplissage en verre dépoli conformément aux plans architecte.

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

- 2.5.1.1. Sur menuiseries
Sans objet.

- 2.5.1.2. Sur fermetures et protections
Sans objet.

- 2.5.1.3. Sur serrurerie
Voir description à l'article 2.4.

- 2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues
 Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pilotte.
 Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pilotte, de teinte au choix de l'architecte.
 Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.
- 2.5.2. PEINTURES INTERIEURES
- 2.5.2.1. Sur menuiseries
 Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.
- 2.5.2.2. Sur murs
 Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate ou satinée aspect lisse suivant localisation et au choix du Maître d'Ouvrage.
- 2.5.2.3. Sur plafonds
 Pièces humides et cuisine ouverte :
 - Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate.
 Pièces sèches :
 - Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate.
- 2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes
 Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.
- 2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES
- 2.5.3.1. Sur murs
 Sans objet.
- 2.5.3.2. Sur plafonds
 Sans objet.
- 2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS**
- 2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS
- 2.6.1.1. Bloc évier, Kitchenette et robinetterie
 La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.
- 2.6.1.2. Appareils et mobilier
 Sans objet.
- 2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE
- 2.6.2.1. Distribution d'eau froide
 L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palère ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

13

- 2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage
 Sans objet.
- 2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle
 La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :
 La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.
- 2.6.2.4. Evacuations
 Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.
- 2.6.2.5. Distribution du gaz
 En cas de chaudière individuelle l'alimentation en gaz sera en cuivre. Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.
- 2.6.2.6. Branchements en attente
 Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans la cuisine pour le lave-linge et le lave-vaisselle.
 Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.
 L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.
- 2.6.2.7. Appareils sanitaires
 Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.
 Suivant plans :
- Les salles de bains seront équipées :
- o d'une baignoire en acrylique KHEOPS 3 de marque PORCHER ou équivalent, de largeur 0,80 m et de longueur 1,70 m, avec tablier en matériau type « WEDI » ou équivalent revêtu de faïence et intégrant la trappe de visite.
 - o d'un meuble vasque (largeur suivant plan) de marque CHENE VERT modèle type VARIATION avec 2 portes NATURA ou équivalent (coloris au choix du Maître d'Ouvrage), amortisseurs de portes, miroir et bandeau lumineux.
 - o pour les salles d'eau principales (unique pièce d'eau du logement équipée d'une douche suivant plan d'un meuble vasque (largeur suivant plan) de marque CHENE VERT modèle type VARIATION avec 2 portes NATURA ou équivalent (coloris au choix du Maître d'Ouvrage), amortisseurs de portes, boutons, un plan avec intégrée, miroir et bandeau lumineux.
 - o d'un receveur de douche de type CONNECT en grès fin, de 80x80cm, de chez IDEAL STANDARD, ou équivalent.
 - o Le receveur des salles d'eau principales sera encastéré dans le sol de façon à former un ressaut de 2 cm maximum.
- Les salles d'eau seront équipées :

14

- o d'une cabine ou porte de douche, suivant configuration, en verre transparent avec encadrement aluminium, portes pivotantes de référence TIPICA de chez IDEAL STANDARD.

Les W.C seront équipés :

- o d'un pack WC suspendu avec bâti-support, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 L, de type PATTIO OLA de marque JACOB DELAFON ou équivalent.

2.6.2.8. Robinetterie

La robinetterie des vasques et baignoires des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur, modèle EUROSMART de marque GROHE ou équivalent, chromée, à cartouche avec limiteur de débit.

La robinetterie des douches sera de type thermostatique, modèle GROHTHERM 1000 de marque GROHE ou équivalent.

2.6.2.9. Accessoires divers

Pour les douches et/ou les baignoires :

Douche et flexible TEMPESTA CLASSIQUE 2 JETS de marque GROHE ou équivalent, Barre de douche rallongée New Tempesta de marque GROHE ou équivalent.

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

En complément, et afin de permettre la mise en œuvre éventuelle des produits liés à l'évolutivité du logement (équipements à la charge exclusive de l'acquéreur et proposés dans les packs d'options par le Maître d'Ouvrage), l'installation électrique comprend les équipements tels que définis ci-après :

- Le pré-cablage domotique, (cable BUS type My Home de Legrand ou équivalent) laissé en attente, non connecté et reliant le tableau d'abonné précité aux :

- Boîtiers de tous les interrupteurs
- Boîtiers de toutes les commandes des volets roulants
- Boîtiers de 3 prises de courants (précisé ci-après à l'article 2.6.3.3)

- Un fourreautage entre l'imposte de la porte palière et le tableau d'abonné :

Une gaine électrique est laissée en attente dans le gros œuvre et connecté à un boîtier d'encastrement fermé par un obturateur de même type et même design que l'ensemble de l'appareillage électrique. Ce boîtier est positionné dans l'imposte au-dessus de la porte palière (côté des charnières).

- Le pré-cablage entre le visiophone et le coffret de communication (située dans la GTL).

2.6.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

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

Le mécanisme et la plaque décor seront de couleurs contrastés, au choix du Maître d'ouvrage.

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.

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (1 m du sol) 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) et ce 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.

Toutes les prises « basses » seront situées à 45cm du sol,

Toutes les prises « hautes » seront situées à 1m du sol,

Tous les interrupteurs seront situés à 1 m du sol.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant :

□ **Entrée**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique pour les entrées fermées, et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur de type rétroéclairé simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

- ◆ 1 prise de courant 16 A+T est positionnée en dessous de l'interrupteur de l'entrée. Son boîtier d'encastrement est relié au câble BUS domotique laissé en attente.

1 prise de courant 16 A+T supplémentaire dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte.

□ **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 (lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface est considérée comme étant égale à la surface totale du local moins 8m²).

- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45. (positionnée à 45 cm du sol)

- ◆ 1 prise TELEVISION à proximité de la prise communication. (positionnée à 45 cm du sol)

- Chambre principale (accessible aux handicapés) :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par va et vient depuis un interrupteur en entrée de pièce et un interrupteur en tête de lit.
 - ◆ 6 prises de courant 16 A+T dont une « haute » en alignement à proximité de l'interrupteur de l'entrée de la pièce et deux « doubles » de part et d'autres de la tête lit.
 - ◆ 1 prise de courant « basse » et double 16 A+T. Son boîtier d'encastrement est relié au câble BUS domotique laissé en attente.
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45 positionnée en tête de lit (à 45 cm du sol)
 - ◆ 1 prise TELEVISION. (positionnée à 45 cm du sol)
 - Chambre(s) secondaire(s) :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T (2 « basses » et 1 « haute » en entrée de la pièce)
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45. (positionnée à 45 cm du sol)
 - Détagement
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
 - ◆ 1 prise de courant « basse » et double 16 A+T. Son boîtier d'encastrement est relié au câble BUS domotique laissé en attente.
 - Cuisine
 - ◆ 1 point d'éclairage situé en plafond pour les cuisines fermées et suivant plan pour les cuisines ouvertes sur séjour, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 1 alimentation hotte située à 1,80 m au droit de l'alimentation 32 A.
 - ◆ 6 prises de courant 16 A+T dont :
 - 3 situées au-dessus du plan de travail,
 - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès,
 - 2 situées 30 cm du sol.
 - ◆ 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
 - ◆ 1 point d'éclairage pour les cuisines fermées et suivant plan pour les cuisines ouvertes sur séjour, situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 1 alimentation hotte située à 1,80 m au droit de l'alimentation 32 A.

17

- ◆ 3 prises de courant 16 A+T dont :
 - 1 située au-dessus du plan de travail,
 - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès,
 - 1 située 30 cm du sol.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle
 - Pour les TT : 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 un interrupteur simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique)
 - ◆ 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II commandé par un interrupteur simple allumage.
- 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 un interrupteur simple allumage.
 - ◆ 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II commandé par un interrupteur simple allumage.
 - ◆ 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.

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -12°C.

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -12°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à +20°C et les autres à +19°C.

18

2.6.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage sera de type chaudière individuelle gaz.

Le chauffage sera assuré par une chaudière mixte à condensation installée dans le logement suivant plan, de marque SAUNIER DUVAL ou CHAFOTEAU/ARISTON ou équivalent.

La régulation se fera grâce à un thermostat d'ambiance situé dans le séjour.

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois type REGGANE S de FINIMETAL standard ou COMPACT de RADSON ou équivalent, équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour.

Le chauffage des SDB et SDE sera assuré par des sèche-serviettes électriques de type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent.

2.6.4.2. Conduit de fumée

En cas de chauffage gaz, conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières suivant réglementation.

2.6.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.6.5.1. Radio / TV / FM

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

Il sera prévu une prise TV/FM dans les studios et deux prises TV/FM dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

2.6.5.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique.

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définies à l'article 2.6.3.3 sera raccordé à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

2.6.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez BTICINO ou équivalent au Rez-de chaussée :

- dans le sas un digicode de chez BTICINO ou équivalent,
- sur rue [ou] avant la première porte de sas une platine (avec visiohone) à boutons ou à défilement, de chez BTICINO, ou équivalent.

Dans les logements : un visiophone de type Class 100 à écran couleur de chez BTICINO, ou équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la première porte du sas de l'immeuble.

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

2.6.6. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Le local commercial situé à rez-de-chaussée du bâtiment A sera livrés avec les prestations prévues dans la notice correspondant à ce local.

Selon règlement de copropriété les fluides suivants seront laissés en attente aux emplacements des futurs équipements:

- eau froide (avec manchette pour pose ultérieure d'un compteur), eaux usées et eaux vannes raccordées sur les réseaux de l'immeuble.
- fourreaux aigüilles jusqu'aux gaines dalères de l'immeuble pour EDF, France TELECOM et la Télévision.
- 3 conduits maçonnés de section intérieure 40 x 40 cm, débouchant par une souche en toiture, pour des besoins éventuels d'extraction d'air vicié ou de fumées.

Les gaines techniques collectives de l'immeuble, traversant le commerces seront habillées de carreaux de plâtre ou de parpaings.

Le plancher bas du commerce permettra une surcharge d'exploitation maximum de 500 kg / m² et sera isolé en sous face avec une isolation projetée.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'éanchéité seront en béton armé lissé. Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type lames bois sur lambourdes.

Les ressauts pour l'accès aux balcons seront de 2 cm (de part et d'autres de la baie).

Les opérations sans chape et/ou situées dans les zones sismiques 3 et 4, et/ou présentant des contraintes acoustiques spécifiques, et/ou des contraintes d'exposition aux vents présenteront des ressauts de 6 cm maximum.

De plus, cette prestation ne concerne pas les ressauts pour l'accès aux terrasses ou loggia situées au-dessus de locaux habitables ou isolés thermiquement.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des lames bois posées sur plots et/ou lambourdes.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée seront équipées d'une prise de courant étanche.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée seront équipées d'un robinet de puisage.

Les terrasses privatives en étage d'une surface supérieure à 12 m² seront équipées d'un robinet de puisage.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

3.3.1. PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de Jardins privés Implantés suivant plan du paysagiste. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.3.2. CLOTURES

Sans objet.

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

3.4.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

3.4.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture. La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du Maître d'ouvrage.

3.4.4. PORTE DACCES

La porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en enrobé.

3.4.6. VENTILATION

La ventilation du parking sera mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage non permanent, par luminaires équipés de lampes fluorescentes, commandé par détecteurs de présence avec système de temporisation permettant d'accepter des dérogations d'allumage avec remise automatique au régime programmé.

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

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

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le Maître d'Ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages. Jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou gravibéton.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

3.5.2. PORTE OU PORTAIL DACCES

Sans objet.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage du parking suivant réglementation

3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Sans objet.

3.6. CAVES

3.6.1. MURS OU CLOISONS

Sans objet.

3.6.2. PLAFONDS

Sans objet.

3.6.3. SOLS

Sans objet.

3.6.4. PORTES DACCES

Sans objet.

3.6.5. VENTILATION
Sans objet.

3.6.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL
Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de chez MARAZZI ou équivalent, et d'un tapis encastéré type Traffic Confort de chez ALCAM ou équivalent.

4.1.2. PAROIS
Les murs seront revêtus d'un enduit décoratif et/ou d'un revêtement mural suivant plans de décoration.

4.1.3. PLAFONDS
Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtues de 2 couches de peinture.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION
Un miroir argenté sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

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 sécurisé et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel. Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.5.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. BOTES AUX LETTRES ET A PAQUETS
Les boîtes aux lettres de chez VISOREX ou de chez RENZ ou équivalent, seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier suivant plans.
Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE
Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8. CHAUFFAGE
Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.

Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé de type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

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

4.2.1. SOLS
Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette de marque BALSAN ou équivalent avec plinthes peintes en sapin ou médium de 10 x 100 mm à bord droit.

4.2.2. MURS
Sur les murs, il sera posé un revêtement mural et/ou une peinture de teinte au choix de l'architecte.

4.2.3. PLAFONDS
Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement à RDC un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'une peinture blanche mate. Aux étages, les plafonds béton recevront une peinture blanche finition mate.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION
Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE
Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

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. Elles seront équipées de bequille sur plaques de type MÜZE, de chez VACHETTE, ou équivalent.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint. Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec panneaux invisibles, finition par peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES
Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.
L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.
L'appareillage des paliers sera du type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.
L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.
Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

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).

4.3.1. SOLS
Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté type Baggar.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à ame pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond commandé par détecteur de présence temporisé.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type Baggar ou équivalent.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté type Baggar ou équivalent.

4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la palissée)

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la palissée recevra un enduit projeté type Baggar ou équivalent.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

Le noyau sera peint.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques commandées par détecteurs de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.

Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.

L'éclairage se fera par hublot commandé par détecteur de présence temporisé.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Local transformateur situé au RDC de l'immeuble conformément aux prescriptions ENDF.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet car les caissons de VMC seront installés en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.7. LOCAL EAU

Un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération.

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseurs électriques de 625 ou 630 Kg, vitesse 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou toile plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera de même nature qu'à RDC. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Pour la sécurité il est prévu un contact à clé pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact à clé ou un digicode en cabine pour accéder au sous-sol.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Sans objet.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers semi enterrés situés rue du Laman. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par le service des OM de la CCG.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans le regard extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détenteurs si nécessaire.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrees.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GRDF.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages (un par cage) seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage), éclairage parkings, portes de parking, éclairage extérieur (pour l'ensemble)
- Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage) et pour les parkings.

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

5.6.2. COLONNES MONTANTES

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

5.6.3. 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 publiques seront en enrobé.

6.1.2. ACCES AU SOUS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR

Accès au sous-sol réalisé en enrobé.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREEES, 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 COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

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 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 bonnes lumineuses ou candélabres 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

Sans objet.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant plan d'aménagement extérieur.

6.6.3. PORTAIL - PORTILLON

Portail en serrurerie suivant plan architecte sécurisant le passage vers le cœur d'ilot.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

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

6.7.2. GAZ

Le raccordement sur le réseau de GRDF sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ERDF.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

A la charge de la copropriété.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

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

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries regards ou caniveaux à grille raccordés au réseau public suivant plans VRD.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

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

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée.
- 3 clés spécifiques pour la porte palier.
- La clé de proximité ou la clé de la porte palier permettront l'accès :
 - au hall d'entrée,
 - au sous-sol depuis le hall,
 - au local vélos,

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.

Réerves :

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

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »