LE MELLOW
90 - 92 Avenue Général Frère 69 008 Lyon

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

COGEDIM Grand Lyon
235 cours Lafayette
69006 LYON

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

MAÎTRE D'OUVRAGE	**SNC COGEDIM GRAND LYON** 235, cours Lafayette 69006 LYON Téléphone : 04 72 75 39 39
ARCHITECTE	**SOHO Architecture** 30 quai Perrache CS 10150 69 002 Lyon Téléphone : 04 72 71 62 70
BUREAU DE CONTRÔLE	**DEKRA** 36 avenue Jean Mermoz CS 58812-69355 Lyon cedex 08 Tél: 04 72 78 44 89
ÉCONOMISTE	**GRASSET** " L'Arioste " 11, Cours Charlemagne 69002 - LYON Tél : 04.78.37.67.72
INGÉNIEUR FLUIDES	**PHILAE** 79 cours Charlemagne 69 002 Lyon Tél : 04 78 37 39 80
INGÉNIEUR STRUCTURE	**CERBETON** 40 rue Hélène Boucher 69140 RILLIEUX LA PAPE Tél : 04 78 69 30 34
SPS	**DEKRA** 36 avenue Jean Mermoz CS 58812-69355 Lyon cedex 08 Tél: 04 72 78 44 89

DESCRIPTION GÉNÉRALE DU PROGRAMME

Sur un terrain d'environ 1852 m², 90-92 rue Général Frère à Lyon 8, COGEDIM GRAND LYON se propose de réaliser un ensemble immobilier comprenant 46 logements.

L'ensemble immobilier comprend 2 bâtiments dont un desservi par un ascenseur (bâtiment A).

Les 46 logements et les stationnements affectés à ces logements en accession font l'objet de la présente notice descriptive

Les accès piétons se feront par le hall d'entrée et portillon situés rue Général Frère.

Les stationnements de l'ensemble des logements sont regroupés sur 1 niveau de sous-sol avec accès depuis la rue Général Frère.
Les locaux 2 roues sont situés au RDC et sous-sol -1.

Le projet comprendra en outre la réalisation d'un espace central végétalisé avec une partie de pleine terre, situé en cœur d'îlot.

Pour le bâtiment A sur rue, tous les niveaux (sous-sols, rez-de-chaussée et étages) seront desservis par un ascenseur et un escalier.
Le bâtiment B est desservi par un escalier.

L'ensemble des logements sera certifié NF Habitat, respectera la réglementation thermique RT 2012.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

INFRASRUCTURE

Fouilles
Terrassement en pleine masse et enlèvement des déblais en surplus aux décharges publiques adaptées.

Fondations
Semelles superficielles ou radier ou pieux, suivant étude de l'ingénieur béton.
Exécution d'un dallage en béton armé ou radier, épaisseur suivant étude de l'ingénieur béton (surfaçage manuel).

Au sous-sol, des suintements au niveau du dallage et des murs sont possibles. Les eaux résiduelles de suintement seront récupérées dans les cuvettes périphériques reliées à des regards.
Une fosse avec pompe de relevage des eaux sera située au niveau -1.
Le sous-sol -1 est réputé relativement étanche au sens du DTU 14.1.

MURS ET OSSATURES

Murs des sous-sols
En béton banché suivant étude de l'ingénieur. Livrés bruts de décoffrage et destinés à rester en l'état.

Murs de façade
Murs de façade en béton banché, épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé.
Ils recevront un enduit décoratif ou seront brut en béton matricé « lasuré » suivant plan de l'architecte.
Les murs de façades, côté intérieur des appartements, seront doublés d'un complexe isolant + plaque de plâtre, l'ensemble assurant l'isolation thermique et/ou phonique (suivant calcul du BET fluides).

Murs mitoyens
Sans Objet

Murs pignons
IDEM article murs de façade

Murs de clôtures
En limite Ouest de parcelle, les murs existants avec les propriétés voisines seront conservés et arasés dans la mesure du possible.
Une clôture rigide hauteur 1,80m par rapport au terrain naturel sera installée sur les limites de parcelles Sud et Est.
En limite sur rue Général Frère, une clôture en serrurerie d'une hauteur de 2.20m avec portillon sera installée (Accès au cœur d'ilot et bâtiment B)

Murs extérieurs divers (balcons, loggias)
Les fonds de loggias recevront un enduit décoratif (suivant plans architecte).
Les nez de dalles et casquette béton seront en peinture (suivant plans architecte).

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.

Murs ou cloisons séparatifs logements

Entre locaux privatifs contigus : murs en blocs agglomérés de ciment enduit ou en béton banché (épaisseur selon étude) avec application d'un enduit GS, emplacement selon plan de l'Architecte.
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.

PLANCHERS

Planchers sur étages courants
Dalle pleine en béton armé coulé en place avec application d'un enduit type GS en sous-face dans les logements.
Sur les planchers, il sera exécuté un complexe comprenant un film isolant, assurant l'isolation phonique et/ou thermique et un mortier de pose pour les sols scellés (carrelage).

Planchers sous terrasse
Dalle pleine en béton armé coulé en place avec application d'un enduit type GS en sous-face dans les logements.
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.

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

CLOISONS SÉPARATIVES DES GARAGES

Murs :
Murs en béton banché ou en aggloméré de béton laissés bruts

ESCALIERS

Escalier intérieur des parties communes
Escalier en béton armé comprenant marches et contremarches

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

MENUISERIES EXTERIEURES

Ces menuiseries en PVC seront conformes au niveau d'isolement acoustique règlementaire pour les façades sur rue et façades sur jardin.
Elles seront de couleur blanche ou gris clair suivant choix de l'architecte

CONDUITS DE FUMEES ET DE VENTILATION

Conduits de fumée des locaux de l'immeuble
Ventilation naturelle des circulations du sous-sol selon règlementation.
Désenfumage des escaliers selon règlementation.
Désenfumage naturel des paliers des bâtiments selon règlementation.

Ventilation mécanique contrôlée (VMC)
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 et cabinets de toilettes,
- des bouches d'entrée d'air dans les séjours et chambres,
- des ventilateurs extracteurs, positionnées en toiture suivant plans de l'architecte.

Nota : Bâtiment B : Mise en place de kits individuels VMC.

Conduit de fumée :
Conduit 3CE pour évacuation des fumées et amenée d'air des chaudières individuelles gaz.

Conduit de cheminée :
Pas de conduit de cheminée en attente dans les logements.

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

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

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.

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 sur les côtés ou fonds de stationnements et ne seront pas encoffrés.

Branchements aux égouts
Les canalisations d'évacuation des Eaux Usées et Eaux Vannes seront raccordées au réseau d'égouts publics en limite de propriété.
Selon les recommandations de la ville de Lyon, les Eaux Pluviales pourront être stockées dans un bassin de rétention en sous-sol sous la rampe parking, puis évacuées par une pompe de relevage sur réseau d'égouts avec un débit limité, ou infiltrées dans des puits d'infiltration situés dans les espaces verts, ou être rejetées directement au réseau public sur rue, ou dans des tranchées drainantes sous le dallage du sous-sol.

TOITURES

Les toitures terrasse réalisées comprennent :

- une isolation thermique selon étude du thermicien
- une étanchéité
- une protection de l'étanchéité selon plans par gravillons et végétalisation (bâtiment B).

Les réseaux de VMC sont masqués.
Les souches seront réalisées en béton ou en tôle avec couronnement et chapeaux.

ETANCHEITE

En rez-de-jardin, au-dessus du sous-sol et suivant plans de l'architecte, mise en œuvre d'un complexe d'étanchéité, avec pose, sous les zones plantées, d'une couche drainante avec feutre de protection anti-

racine conforme au DTU 43.1. Sur les zones de terrasse, protection par dallettes en béton micro-sablé 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 non protégés, mise en œuvre d'une étanchéité élastomère avec protection par dallettes en béton micro-sablé, 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).

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

SOLS ET PLINTHES

Sols et plinthes des pièces principales
Les entrées, séjours, dégagements, WC, cuisines, buanderies et placards attenants à ces pièces, recevront un revêtement en carreaux grès émaillé de dimensions 40*40, selon choix 3 nuanciers de teinte prédéfinis par le Maître d'ouvrage, pose droite scellée sur mortier et isolant phonique.
Les plinthes seront en bois de couleur blanche.

NB : Les WC avec cloison démontable recevront un sol et des plinthes identiques à la pièce contigüe (le revêtement devant être identique des 2 côtés de la cloison démontable).

Plinthes en bois peint de 7cm de hauteur.

Sols et plinthes des chambres
Les chambres et placards attenants recevront un revêtement de sol stratifié pose flottante sur chape.
Plinthes assorties.

Sols et plinthes des pièces de services
Les salles de bains, salles d'eau et les placards ou rangements ouvrants sur ces pièces, recevront un revêtement en carreaux de grès émaillé de dimensions 30*30 ou 33x33cm selon choix 3 nuanciers de teinte prédéfinis par le Maître d'ouvrage, pose scellée droite sur mortier et isolant phonique.
Plinthes en carrelage de 7cm de hauteur.

Sols des balcons et terrasses
Les sols des balcons et terrasses recevront un revêtement en dallettes en dalles minérales microsablées, de dimension 50cm x 50cm environ, posées sur plots en PVC.

REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduit, peinture, papiers peints)

Faïence
Les salles de bains recevront un revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé de dimension 25x38 selon choix proposé par le réservant, au droit de la baignoire sur 2m de hauteur à partir du sol, ainsi que sur le tablier de la baignoire.

Les salles d'eau, recevront un revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé de dimension 25x38 selon choix proposé par le réservant, au droit de la douche et sur 2m de hauteur à partir du sol.
Dans les salles d'eau et salles de bains, il ne sera pas posé de faïence murale derrière le miroir et le meuble vasque.

Les kitchenettes (installées uniquement dans les T1) recevront un revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé de dimension 20x20 selon choix proposé par le réservant, au droit de l'évier sur une hauteur de 60 cm.

PLAFONDS

Plafonds des pièces intérieures

Tous les plafonds (y compris les placards, les rangements) seront revêtus d'une peinture finition mate.
Faux plafond ou soffites (type BA 13 sur ossature), prêts à recevoir 2 couches de peinture acrylique mate, 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.

Sous faces des balcons

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

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les fenêtres et portes fenêtres seront de type MONOBLOC (coffre Volet Roulant intégré) en PVC de coloris blanc ou gris clair au choix de l'architecte selon localisation sur plans de façades), avec double vitrage isolant 4-12-4 au minimum (suivant calcul du BET Fluides). Toutes les menuiseries sont de type ouvrants à la française suivant plans de l'architecte.
Ces menuiseries seront conformes au niveau d'isolement acoustique règlementaire.

FERMETURES EXTERIEURES

Volets roulants en PVC blanc à commande manuelle par tringle avec coffre de volet roulant intégré à la menuiserie suivant plans.
Volets roulants motorisés dans séjour et cuisine ouverte uniquement.

Nota : Les coffres des volets roulants seront en saillie à l'intérieur du logement.

Il n'y pas de volet roulant sur les fenêtres des salles de bain et salles d'eau ouvrant sur l'extérieur, dont le vitrage est dépoli.

MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes intérieures logements

Huisseries métalliques.

Portes à âme alvéolaire isoplanes épaisseur 40 mm, ferrage par paumelles hauteur 2.14m.

Béquilles sur rosace.

Bec de cane à condamnation pour les portes de salles de bains de des WC.

Serrure avec verrou à clef pour les portes des chambres.

Butoir à tête caoutchouc pour chaque porte.

Portes palières

Les portes palières des logements seront de type BP1 anti-effraction avec des serrures 5 points A2P* posées sur des huisseries métalliques banchées.
La face intérieure sera peinte, teinte blanc cassé. Selon choix du décorateur, elles seront équipées :

- d'une béquille intérieure
- d'un pommeau extérieur

- d'un seuil à la suisse
- d'un joint isophonique sur toute la périphérie
- d'un microviseur « judas ».

Placards
Portes coulissantes toute hauteur de teinte blanche (épaisseur 10mm), de type Sogal ou équivalent, ou portes iso-planes ouvrant à la française pour les placards de largeur inférieure à 1 mètre, suivant plans.
Le placard de l'entrée sera équipé d'une étagère chapelière et d'une tringle de penderie.
Aucun équipement intérieur n'est prévu dans les autres placards.

GARDES CORPS - SERRURERIE

Les garde-corps des balcons seront réalisés, localisation selon plans de l'architecte, en acier laqué, remplissage avec vitrage dépoli et main courant en métal.

Pare-vues métalliques, localisation suivant plans de l'architecte

CLOISONS INTÉRIEURES - DOUBLAGES

Entre pièces principales
Cloisons sèches composées de plaques de plâtre avec âme alvéolaire type Placoplan épaisseur 50 mm finie.
Pose sur profilés plastiques dans les pièces humides parement hydrofuge dans les salles de bains et salles d'eau
Entre pièces principales et pièces de service
Cloisons sèches composées de plaques de plâtre avec âme alvéolaire type Placoplan épaisseur 50 mm finie

Cloisonnement gaine technique
Placostil de 72 ou 98mm + isolant, ou panneau « sandwich » type 409 de chez rockwool ou equivalent

PEINTURE ET DECORATION MURALE (hors faïence)

Peintures extérieures
Sur menuiseries, fermetures et protections
Néant

Sur serrurerie
Thermo laquage ou galvanisation, teinte au choix de l'architecte.

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

Peintures intérieures
Sur boiseries
Une couche d'impression, deux couches de peinture acrylique satinée couleur blanc cassé.
La face extérieure de la porte palière recevra deux couches de peinture satinée acrylique, teinte RAL suivant choix de l'architecte.
La face intérieure de la porte palière recevra deux couches de peinture satinée acrylique couleur blanc cassé.

Sur murs
Aux murs des salles de bains, salles de douche, et WC, application de deux couches de peinture acrylique satinée blanche, déduction faite des surfaces revêtues de faïence.

Aux murs et plafonds dans placards, application de deux couches de peinture vinylique blanche.

Sur les autres murs des pièces sèches, application de 2 couches de peinture acrylique soyeuse blanche.

Sur plafonds
Tous les plafonds recevront deux couches de peinture acrylique mate blanche.

Sur canalisations
Peinture à deux couches sur canalisations apparentes.

EQUIPEMENTS INTERIEURS

Equipements ménagers

Les T1 seront équipés de kitchenette comprenant :

- 1 cuve et 1 égouttoir sur meuble mélanisé blanc.
- 1 emplacement pour réfrigérateur TableTop (réfrigérateur non fourni)
- 2 plaques de cuisson.

Pour les logements de type T2 - T3 - T4 - T5, le meuble évier n'est pas fourni.

Mobilier de salles de bains
Appareils sanitaires de teinte blanche, avec robinetterie de type mitigeur à disque céramique, mono commande, finition chromée.
Plan -Vasque blanc en céramique sur meuble en mélaminé avec deux portes posé sur pied carrés en inox brossé, poignée de porte en inox
Miroir sans encadrement sur support bois surmonté d'une applique lumineuse.

Equipements sanitaires et plomberie
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).
La pose de compteurs individuels d'eau restera à la charge des copropriétaires, sur décision de ces derniers lors de la première Assemblée Générale des Copropriétaires.
A partir de la colonne d'eau principale de chaque appartement, les appareils sanitaires seront raccordés en tube polyéthylène réticulé ou cuivre.
Distribution encastrée dans la dalle ou apparente dans certains cas.

Production et distribution d'eau chaude
La production d'eau chaude sanitaire est assurée par la chaudière individuelle au gaz plus éventuellement pour les logements B1 et B2 d'un ballon thermodynamique.
Emplacement selon plan et étude

Evacuations
Les appareils seront raccordés aux colonnes de chute PVC par des canalisations apparentes en PVC y compris fourreau pour les canalisations encastrées.

Distribution de gaz
Distribution de gaz en cuivre à destination de la chaudière uniquement. Pas d'attente dans la cuisine.

Branchements en attente
Eau froide et évacuation en attente pour machine à laver la vaisselle dans les cuisines au niveau du meuble évier.
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.

Appareils sanitaires
Baignoire et receveur de douche de teinte blanche, avec robinetterie de type mitigeur à disque céramique, mono commande, finition chromée.

- Receveur de douche : Receveur de douche en acrylique de 80 x 80 ou 80X120
- WC : En porcelaine vitrifiée blanc avec réservoir de chasse (3 litres / 6 litres) attenant.
- Baignoire : Baignoire acrylique de 70 x 170.

Robinetterie
Robinetterie mitigeur à disque céramique, mono commande en métal, finition chromée.

Accessoires
Baignoire: flexible et douchette finition chromée sur support téléphone.
Douche : Barre de douche et douchette, pare-douche si nécessité réglementaire selon norme C15-100
WC : abattant double en polypropylène blanc.

Equipements électriques
Type d'installation
Installation encastrée dans les appartements. Mise en place de socle DCL (Dispositif de Connexion pour Luminaire).
Aucune lustrerie n'est fournie sauf sur les balcons, terrasses et loggias donnant sur séjour.

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

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 noir et blanc

- 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 point lumineux 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 au-dessus du plan vasque
- 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
- 1 prise RJ 45
- 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 RJ 45
- 1 prise télévision

- Autres chambres :

- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 3 prises de courant
- Prise RJ45

- Terrasse, balcon, loggia donnant sur le séjour :

- 1 prise de courant 16A+T devant le séjour
- 1 applique lumineuse devant le séjour

Sonnerie de porte palière

Sonnerie électrique par bouton poussoir avec sonnette par ronfleur incorporé dans le tableau abonné.

Equipements de télécommunications

Télévision

Installation d'une antenne hertzienne collective en toiture permettant la réception de la Télévision Analogique Terrestre.

Fibre optique

Fourreaux aiguillés et câblés et goulotte verticale dans les gaines palières. Liaison depuis gaine technique palière avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement, permettant le câblage et le raccordement ultérieur, par le concessionnaire.

Téléphone

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

Commande d'ouverture des accès piétons
Chaque appartement sera muni d'un combiné mural couleur permettant de converser avec les visiteurs et d'ouvrir la porte du hall et le portillon donnant sur la rue (Accès pour le bâtiment B).

Détection incendie dans les logements
Fourniture et pose d'un détecteur de fumée par logement, conformément à la réglementation.

ANNEXES PRIVATIVES

CELLIERS

Néant

GARAGES

Murs ou cloisons
Murs en béton banché ou en agglomérés de béton laissés bruts selon plans.

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.

Sols
Dallage ou dalle en béton taloché manuellement et laissé brut.
Il est précisé que des marques d'humidité dues à de légers ruissellements au droit des murs enterrés et au sol sont tolérées.

Porte de stationnement :
Porte métallique individuelle basculante, commande par tirage central, serrure à clé.

Equipement électrique
Néant.

PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE – Bâtiment A

Le hall d'entrée sera traité suivant les plans de détail établis par l'architecte, en accord avec le Maître de l'Ouvrage.

Revêtements de sols
Mise en place au sol d'un revêtement en carrelage 45*45 (ou 60*30) avec calepinage et coloris suivant décoration de l'architecte.

Parois
Les murs recevront, suivant calepinage de l'architecte, un miroir, un revêtement mural décoratif coloris choisi en harmonie.

Plafonds
Les plafonds intérieurs des halls seront en plaques de plâtre peintes et plaques de plâtre acoustiques suivant règlementation, ou équivalent ou autre suivant plans de décoration de l'architecte

Portes d'entrée de l'immeuble
Portes d'entrées vitrées dans un ensemble en acier laqué avec vitrage, poignée de poussage avec fermeture à ventouses.
Platine de rue du vidéophone en inox avec défilement des noms.
La porte extérieure sur rue dispose d'un système d'ouverture par badge, et décondamnable depuis le poste vidéophone de l'appartement.

Chauffage
Les halls ne seront pas chauffés.

Boîtes aux lettres **bâtiment A**
Il est prévu une case par appartement.
Les boîtes aux lettres des logements se trouveront dans le hall de chacune des cages respectives de ces logements.

Equipement électrique
Diffuseurs lumineux en plafond ou appliques murales décoratives ou spots en plafond suivant plans de l'architecte.

CIRCULATIONS DES PALIERS RDC ET ETAGES

Bâtiment A :

Sols
Mise en place au sol d'un revêtement en carrelage 30*30 avec calepinage suivant décoration proposée par l'architecte au maître d'ouvrage.

Murs
Mise en place d'un revêtement textile ou vinyle expansé ou toile de verre peinte suivant choix de l'architecte.

Plafonds
Application d'une peinture blanche sur dalle béton ou faux plafond si nécessaire pour respecter la réglementation acoustique.
Portes de communs
Portes bois à âme pleine, selon règlementation et selon localisation sur plan. Peinture satinée.

Eclairage
Diffuseurs lumineux en plafond ou en appliques ou spots en plafond commandés par détecteurs de présence.
L'éclairage de sécurité sera posé conformément à la législation en vigueur.
1 Prise de courant dans une gaine par étage

Bâtiment B :
Sols
Escalier extérieur réalisé en béton brut.
L'accès aux escaliers extérieur se fera par un portillon situé au milieu du bâtiment.

Murs
Mise en place d'un enduit extérieur (couleur selon choix de l'architecte).

Plafonds
Application d'une peinture blanche sur dalle béton ou faux plafond si nécessaire pour respecter la réglementation acoustique.
Portes de communs et accès étages
Portes vitrées, selon règlementation et selon localisation sur plan. Peinture satinée.

Eclairage
Diffuseurs lumineux en plafond ou en appliques ou spots en plafond commandés par détecteurs de présence.
L'éclairage de sécurité sera posé conformément à la législation en vigueur.
1 Prise de courant dans une gaine par étage.

Accès Privatif :
Accès privatifs réalisés pour les deux maisons de ville par le cœur d'îlot.

Boîtes aux lettres
Il est prévu une case par logement.
Les boîtes aux lettres se trouveront en cœur d'îlot proche du portillon accès escaliers extérieur bâtiment B.

CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Porte d'accès sous-sols
Pour accès au sous-sol du bâtiment, porte métallique basculante télécommandée. Emetteur-récepteur radio commandant l'ouverture de cette porte permettant l'accès des véhicules au sous-sol du bâtiment.
Une télécommande par emplacement de stationnement

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

Equipement électrique
Installation apparente

Eclairages :

- Des circulations intérieures par tube fluorescent en plafond sur minuterie avec détecteurs.
- De sécurité conformément à la réglementation en vigueur.
- Pré-équipement des sous-sols pour recharge des véhicules électriques : adaptation de la puissance de l'armoire électrique avec une réserve de 4 kW pour 10% du nombre de places de stationnement, Câblage à charge de l'acquéreur.

Murs

Les murs des sas, paliers d'escalier et d'ascenseur recevront un enduit intérieur type gouttelette grain fin.
Les autres murs des sous-sols seront bruts de béton.

Sols

Les sols des sas, paliers d'escalier et d'ascenseur recevront une peinture de sol.
Les sols des circulations automobiles des sous-sols et les rampes seront en béton brut.

Plafonds

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

Portes de distribution sous-sols

Portes bois à âme pleine, selon règlementation.
Portes métalliques pour les portes donnant sur l'extérieur.

CAGES D'ESCALIERS

Escalier de service intérieur au **bâtiment A** desservant les étages

- Murs et plafonds : peinture gouttelette,
- Marches, contremarches et sols des paliers : peinture de sol.
- Chauffage : Néant
- Ventilation : Au sommet de la cage d'escalier des étages, il sera prévu un châssis de désenfumage, suivant réglementation.
- Diffuseurs lumineux en plafond ou en applique commandés par détecteurs de présence.
- L'éclairage de sécurité sera installé conformément à la législation en vigueur.

Escalier de service intérieur au **bâtiment B** desservant les étages

- Murs : béton revêtu d'un enduit extérieur.
- Marches, contremarches : béton brut.
- Sol des paliers : Dallette 50*50 en gravillons
- Chauffage : Néant
- Diffuseurs lumineux en plafond ou en applique commandés par détecteurs de présence.
- L'éclairage de sécurité sera installé conformément à la législation en vigueur

Escalier de service du sous-sol desservant les niveaux de sous-sol au RDC **(Bâtiment A)**

- Murs : peinture gouttelette.
- Marches, contremarches et sols des paliers : peinture de sol
- Chauffage : Néant
- Diffuseurs lumineux en plafond ou en applique commandés par détecteurs de présence.
- L'éclairage de sécurité sera installé conformément à la législation en vigueur.

Escalier de service du sous-sol desservant les niveaux de sous-sol au RDC **(sortie extérieur en cœur d'îlot)**

- Murs : béton revêtu d'un enduit extérieur.
- Marches, contremarches et sols des paliers : béton brut
- Chauffage : Néant
- Diffuseurs lumineux en plafond ou en applique commandés par détecteurs de présence.
- L'éclairage de sécurité sera installé conformément à la législation en vigueur.

LOCAUX COMMUNS

Locaux 2 roues sous-sol -1 :

- Sols: peinture anti-poussière.
- Murs : bruts de béton.
- 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.

Locaux 2 roues RDC (Bâtiment A):

Accès direct par le hall :

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

Une desserte « vélo minute » sera aménagée à l'extérieur de l'immeuble entre les deux bâtiments à l'entrée du jardin.

LOCAUX TECHNIQUES

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

Locaux de réception des ordures ménagères (OM) :

Il est prévu un local de réception des ordures ménagères au RDC du bâtiment A (accès direct sur rue).

- Sols : revêtement en carrelage 20*20. Carrelage antidérapant au sol.
- Murs : remontée en carrelage 20x20 cm sur 1,20m de haut, et d'un revêtement peinture à l'airless au-dessus.
- Plafonds : béton brut ou isolation thermique apparente si nécessaire.
- Eclairage : un point lumineux en plafond commandé par un détecteur de présence.
- Robinet de puisage condamné par carré et évacuation par bonde de sol raccordée sur le réseau EU.

Local machinerie ascenseur

Sans objet.

Local transformateur

Sans objet.

Désenfumages des étages

Sans objet.

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

Locaux divers
Divers locaux techniques : portes fermant à clef non accessible avec clef de logement

EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

ASCENSEURS

Dans le bâtiment A, il sera installé un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux à partir du 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 ou code.

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

Sans Objet. Production individuelle

TELECOMMUNICATIONS ET EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Installation entièrement encastrée, conforme aux normes en vigueur.

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.

Télévision

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture, pour réception de la radio et de la télévision, y compris chaînes TNT.
Colonnes montantes dans les gaines techniques et reliées à l'antenne collective (Cf. article 9.6.1)

Fibre optique

Fourreaux aiguillés et câblés et goulotte verticale dans les gaines palières. Liaison depuis Gaine Technique Palière avec chaque logement jusqu'à la Gaine Technique Logement, permettant le câblage et le raccordement ultérieur, par le concessionnaire.

RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION D'ORDURES MENAGERES

Matériel de conditionnement à la charge de la copropriété suivant les directives de la commune

ALIMENTATION EN EAU

Comptages généraux

Branchement exécuté par le service des eaux de la Collectivité Publique jusqu'au poste de comptage général situé en sous-sol ou en regard en limite de propriété suivant demande des services concédés.

Traitement de l'eau

Sans objet.

Colonnes montantes

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

Branchements particuliers
Pose d'un robinet d'arrêt pour chaque logement
Un by-pass sera installé sur le départ de chaque appartement pour la pose éventuelle d'un compteur individuel par l'acquéreur dans le placard technique réservé à cet effet sur le palier.
La pose de compteurs individuels devra être votée en assemblée générale de copropriété.

ALIMENTATION EN GAZ

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

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

ALIMENTATION EN ELECTRICITE

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

Colonnes montantes
Colonnes agréées EDF dans gaines techniques palières.

Branchements et comptages particuliers
Comptage par compteur EDF, par télé report, conformément aux spécifications EDF, pour chaque logement.
Disjoncteur dans tableau d'abonné de l'entrée de chaque appartement.

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

VOIRIES ET PARKINGS

Sans objet

CIRCULATION DES PIETONS

Accès piéton :
Les accès seront sécurisés :

- Au niveau du portillon piéton sur rue Général Frère par vidéophone et badge VIGIK,
- Au niveau du hall d'entrée du bâtiment A, rue Général Frère, par visiophone et badge VIGIK,
- Au niveau du hall d'entrée du bâtiment B.

ESPACES VERTS

Jardin commun
Aménagement d'un jardin en cœur d'ilot commun, accessible par l'accès piéton pour le bâtiment A et B, entièrement clos et plantés selon étude de l'architecte.

ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage selon Plan

CLOTURES

En limite Ouest de parcelle, les murs existants avec les propriétés voisines seront conservés et arasés dans la mesure du possible.
Une clôture rigide hauteur 1,80m par rapport au terrain naturel sera installée sur les limites de parcelles Sud et Est.
En limite sur rue Général Frère, il y aura une clôture en serrurerie d'une hauteur de 2.20m avec portillon (Accès bâtiment B)

NOTA

La présente notice définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble. Il est précisé que les indications qui y sont portées, le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (tels que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux plafonds…) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.

- Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou de cause légitime notamment :
  - règle administrative contraignante,
  - règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
  - qualité insuffisante du matériau prévu ou livré et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

  Le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

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

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

La notice détaillée déposée chez le Notaire prévaudra en cas de contradiction avec la présente.