NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE ACQUÉREUR
PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116
DU 22 DECEMBRE 1967
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

Programme :	Les Cabanes de Sermenaz (bâtiment E1) Construction de 27 logements et de 34 stationnements sur 1 niveau de sous sol, dans un ensemble comprenant au total 43 logements et 44 stationnements
Adresse :	Lieu dit « Au Chanet » – Les Balcons de Sermenaz 69140 RILLIEUX-LA-PAPE

La présente notice concerne les logements collectifs de l'îlot E, destinés à l'accession libre (bâtiment E1).

NOTE PRÉLIMINAIRE

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 révèlerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

PREAMBULE

Le projet s'inscrit dans une opération immobilière qui comprend 3 îlots repérés D, E et K. Au total l'opération compte 119 logements et 118 stationnements, chaque îlot disposant d'un niveau de sous-sol à usage de parking.

Le projet comprend la réalisation de 2 bâtiments de 3 étages sur rez-de-chaussée, comportant 43 logements et 44 stationnements, sur un niveau de sous-sol commun à usage de parkings et de locaux techniques.
Les immeubles sont repérés E1 et E2.
Le bâtiment E1, objet de la présente notice, comporte 27 logements et le bâtiment D2 est réservé par un bailleur social conformément aux exigences du permis de construire.

1. L'opération LES CABANES DE SERMENAZ sera conforme à la **Règlementation Thermique 2012**
2. **L'opération bénéficiera par ailleurs de la certification NF HABITAT**

En matière de qualité technique de l'opération, et des logements qui la composent, le référentiel technique de la marque NF HABITAT définit les exigences techniques à satisfaire par le Promoteur.
Le respect de ces exigences permettra à l'acquéreur d'obtenir, à la livraison du bien, un certificat de conformité NF HABITAT délivré par CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION.

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE Page 5

TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS Page 8

TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES Page 16

TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES Page 17

TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE Page 21

TITRE 6 - PARTIES (COMMUNES) EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS Page 23

TITRE 7 – CONTROLE ET DIVERS Page 23

1. 1 - INFRASTRUCTURE

1.1. A - Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour semelles isolées et filantes, suivant étude géotechnique.
Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques.

1.1. B - Fondations

Semelles isolées et filantes en béton armé sur béton de propreté, suivant étude géotechnique.
Taux de travail du sol : selon rapport d'étude de sol.

1. 2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

► **Murs périphériques du sous-sol**
Réalisés par voile en béton armé dans toute la hauteur des sous-sols ne recevant aucun enduit intérieur ni extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées.

► **Murs de refend du sous-sol**
Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries.

► **Murs de façade**
A tous les niveaux, voiles en béton banché et/ou maçonnerie en parpaings

► **Parement extérieur**
Isolation thermique par l'extérieur avec finition par enduit minéral ou bardage suivant plans de façade.
Béton matricé en rez-de-chaussée suivant plan architecte.

► **Isolation mixte**
En complément à l'intérieur par panneaux constitués d'un complexe isolant avec parement plâtre, nature et épaisseur suivant calculs bureau d'études thermiques et avis du bureau de contrôle.
Isolation uniquement à l'intérieur pour les logements en rez-de-chaussée (parement béton matricé en extérieur).

► **Murs pignons**
Dito murs de façade.

► **Murs mitoyens** (ou attenants)
Sans objet

► **Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux :** (Escaliers, ascenseur, paliers)
En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du bureau de contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique.

1. 3 - PLANCHERS

1.3. A - Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé.
Sous-faces finies, ragréage si nécessaire.

1.3. B - Planchers sur locaux non chauffés

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé avec isolation en sous-face réalisée en flocage.

1. 4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4. A - Entre les pièces principales

Cloisons de type Placopan de 50 mm d'épaisseur, selon plans ou réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.

1.4. B - Entre les pièces principales et pièces humides

Dito 1.4.A, protégées de l'humidité en pied par un U plastique et/ou film polyane, selon choix de l'Architecte.

1. 5 - ESCALIERS

1.5. A - Escaliers parties communes

Escaliers hélicoïdaux en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

1. 6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

1.6. A - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6. B - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

► Appartements
Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteurs situés en local technique ou en terrasse avec piège à son, sur les extracteurs.
Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds, le cas échéant.
La ventilation sera hygro réglable type A ou auto réglable, suivant étude thermique.

► Parking, locaux techniques et locaux déchets
Ventilation naturelle par gaines en béton, en panneau de silicate ou en staff et grille en façade.

1.6. C - Conduits d'air frais

► Entrées d'air en façade
Réservations dans murs béton pour les façades le nécessitant suivant étude acoustique façade (supérieures à 35dB).
Dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales pour les façades à 35 ou 30dB.

1. 7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7. A - Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

En PVC sur façades et dans les gaines intérieures avec isolation, selon réglementation acoustique.

1.7. B - Branchements

Collecteurs EU/EV raccordés sur le réseau municipal conformément à la réglementation de la Ville.

1. 8 - TOITURES - TERRASSES

1.8. A - Charpente, couverture et accessoires

Sans objet.

1.8. B - Etanchéité et accessoires

► Sur terrasses accessibles
Complexe d'étanchéité multicouche posé sur pare vapeur et isolant thermique suivant étude thermique, protection par dallettes béton posées sur plots, selon plans.

► Sur terrasses inaccessibles
Complexe dito terrasses accessibles avec protection type végétalisée et gravillons pour les bandes stériles, suivant plan de localisation.
La rétention des eaux pluviales sera réalisée en toiture terrasse, et pourra éventuellement être complétée par des cuves de rétention situées en sous-sol.

2. 1 - SOLS ET PLINTHES

Généralité : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.).
L'ensemble des revêtements de sol sera posé sur chape isophonique.

2.1. A - Sols et plinthes des logements

2.1 .A. 1 - Sols et plinthes des pièces sèches

► Pour entrée et séjour, y compris placards et rangements y étant situés
Carrelage grès émaillé classement U3P3, format 30x30cm ou 35x35cm avec plinthes assorties de 70mm, trois coloris au choix.

► Pour chambres, dégagements, y compris rangements et placards y étant situés
Parquet stratifié classement U2SP3, avec plinthes en bois peinte, trois coloris au choix.

2.1. A. 2 - Sols et plinthes dans pièces humides

► Cuisine
Carrelage grès émaillé classement U3P3, format 30x30cm ou 35x35cm avec plinthes assorties de 70mm, trois coloris au choix.

► Salle de bain, salle d'eau et WC
Carrelage grès émaillé classement U3P3, format 30x30cm ou 35x35cm avec plinthes assorties de 70mm, trois coloris au choix.

2.1. A. 3 - Sols des balcons et loggias non étanchés

Dallettes béton sur plot pour accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite suivant nécessité, aspect au choix de l'Architecte.

*2.1. A. 4 - Sols des terrasses et loggia étanchées : (*Voir article 1.8.B)

2.1. A. 5 - Barres de seuils

Selon nécessité, barre de seuil.

2. 2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)

2.2. A - Revêtements muraux des pièces de service

2.2. A. 1 - Salle de bain et salle d'eau

Faïence 25x40 cm ou 20x60 cm sur une hauteur de 1,80m depuis le sol sans coupe sur les faces des murs au droit des éléments baignoires. Faïence 25x40cm sur tablier de baignoire. Trois coloris au choix.
Faïence 25x40 cm ou 20x60 cm sur une hauteur de 2,00m depuis le sol sans coupe sur les faces des murs au droit de la douche. Trois coloris au choix.

2.2. A. 2 - Cuisines

Sans objet.

2. 3 - PLAFONDS (sauf peinture)

2.3. A - Plafonds des logements

2.3. A. 1 - Plafond courants des pièces sèches et humides

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfaçage, si nécessaire.
Soffite éventuel pour déviation de canalisations, si nécessaires.

2.3. A. 2 - Sous-faces des balcons

Béton brut de décoffrage et ragréage si nécessaire.

2. 4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4. A - Menuiseries extérieures des pièces

Portes fenêtres et fenêtres sur allèges en menuiserie PVC plaxée en extérieur et en PVC blanc à l'intérieur, ouvrant à la française, classification selon norme en vigueur et réglementation.
Double vitrage en conformité avec la réglementation thermique et acoustique.
Coffres de volet roulant intégrés en tête de châssis (menuiseries monoblocs). Entrées d'air pour pièces sèches, selon principe décrit titre 1, paragraphe 1. 6. C.

2. 5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5. A - Volets roulants

Type PVC à lame, manœuvre par sangle ou tringle oscillante avec dispositif de blocage dans toutes les pièces (hors salle de bain et salle d'eau).

2.5. B - Occultations

Sans objet.

2. 6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6. A - Menuiseries intérieures des logements

2.6. A. 1 - Huisseries et bâtis

Huisserie métallique pour les portes de distribution dans les cloisons.
Huisserie métallique à bancher pour les portes palières.

2.6. A. 2 - Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire isoplanes à peindre.
Garniture finition alu brossé.
Pour salles de bains et W.C : bec de cane à condamnation.
Bec de cane simple pour les autres portes.

2.6. A 3 - Portes palières

Portes à âme pleine à retardement d'effraction, teinte au choix de l'architecte.
Serrure de sûreté 3 points avec cylindre européen A2P, 3 clés sur organigramme.
Equipement avec béquille double intérieure et extérieure.
Isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l'huisserie).
Judas optique.
Seuil à la suisse.
Butée de porte.

2.6. A. 4 - Portes et aménagement des placards

Coulissantes et/ou ouvrantes à la française selon largeur, type SIFISA ou techniquement équivalent, toutes faces vues en finition frêne blanc. Localisation suivant plan.
Coulissantes si la largeur est supérieure à 90 cm, ouvrant à la française si largeur inférieure à 90 cm.
Seuls les placards d'entrée seront aménagés. Les placards de largeur supérieure à 90 cm seront aménagés avec une tablette chapelière, une joue séparative au milieu, avec une tringle et 3 tablettes sur crémaillères. Ceux de largeur inférieure à 90cm recevront uniquement une tablette chapelière avec tringle (hormis le placard EDF).

2.6. A. 5 - Faux plafonds

Soffites en plaque de plâtre, isolés acoustiquement pour logement des réseaux, localisation suivant plans.

2. 7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7. A - Garde-corps balcon

Garde corps et main courante en acier thermolaqué selon choix de l'Architecte.
Séparatif entre terrasse en tôle perforée ou en verre opale ou dépoli au choix de l'Architecte.

2.7. B - Barres d'appui

Dito 2.7.A

2.7. C - Ouvrages divers

Mains courantes sur fûts hélicoïdaux des escaliers communs suivant localisation et réglementation et/ou gardes corps en métal thermolaqué.
Grilles de ventilation en métal laqué ou aluminium suivant localisation.
Cadres de tapis brosse en aluminium dans le hall.

2. 8 - PEINTURE

2.8. A - Peinture des logements

2.8. A. 1 - Peintures extérieures

► Sur menuiserie
Sans objet.

► Sur fermetures et protections
Sans objet.

► Sur serrurerie
Thermo-laquage.

► Sous face balcons et loggia
Peinture de ravalement d'aspect mat minéral.

2.8. A. 2 - Peinture intérieure (blanche)

► Sur menuiseries / Sur huisseries métalliques
Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture acrylique satinée.

► Sur portes
Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture acrylique satinée.

2.8. A. 3 - Peinture intérieure sur murs

► Pièces sèches
Mise en œuvre d'une couche d'impression : supports prêts à recevoir du papier peint ou un complément de préparation avant peinture de finition en option.

► Pièces humides
Après préparation, 2 couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.8. A. 4 - Peinture intérieure sur plafonds

► Pièces sèches
Après préparation, projection gouttelettes fines blanche.

► Pièces humides
Après préparation, projection gouttelettes fines blanche.

2.8. A. 5- Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique satinée blanche.

2. 9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS

2.9. A - Equipements ménagers

► Cuisine
Aucun équipement n'est prévu, autre que les attentes.
Attentes de plomberie (alimentation E.C., E.F. et vidanges) prévues au droit du meuble évier (hors lot).
Attentes (alimentation EF et vidanges) lave-linge et/ou lave-vaisselle suivant plan.
L'opération étant NF habitat, l'acquéreur devra dans le cadre de ses travaux d'aménagement de cuisine installer une robinetterie possédant un classement ECAU.

► Salle de bain
Ensemble complet meuble vasque sur pieds, 2 portes, miroir et éclairage intégré, largeur 70cm, coloris suivant choix de l'Architecte.
Attente (alimentation EF et vidanges) pour lave-linge suivant plan.

2.9. B - Equipement plomberie et sanitaires

2.9. B. 1 - Distribution eau froide

Colonnes montantes en gaines, en PVC pression.
Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER encastré sous fourreaux dans le plancher.
Mise en place de manchettes pour remplacement ultérieur (hors lot) par des compteurs individuels.

2.9. B. 2 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude sanitaire collective, à partir de ballon ECS situé en local technique sous-sol.
Mise en place de manchettes pour remplacement ultérieur (hors lot) par des compteurs individuels.

2.9. B. 3 - Evacuations

En tube PVC série EU.

2.9. B. 4 - Appareils sanitaires

Appareils de couleur blanche.
Robinetterie à tête céramique et mitigeur.

► Dans la salle de bain principale
Baignoire acrylique 170x70cm avec vidange intégrée, coloris blanc, suivant localisation.
Mitigeur bain/douche chromé, douchette avec flexible plastique, barre de fixation chromée uniquement pour les douches.

► Dans les W.C
Cuvette en porcelaine vitrifiée, fixation au sol, réservoir attenant 3/6 litres.
Mécanisme silencieux à double débit, abattant double rigide de couleur blanche et robinet d'arrêt.

► Dans la cuisine
Aucun appareil n'est prévu. Les équipements sont définis au 2.9.A.

2.9. C - Équipements électriques

2.9. C. 1 - Type d'installation

L'installation, conforme à la réglementation, sera réalisée sous tubes encastrés.
Appareillage encastré de type ARNOULD série ESPACE (couleur blanche), ou équivalent.

2.9. C. 2 - Puissance

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes EDF et NFC 14-100.

2.9. C. 3 - Équipement de chaque pièce

Installation conforme à la NFC 15-100

► Entrée
1 tableau disjoncteur encastré avec portillon colonne.
1 centre, douille DCL commandé par interrupteur simple allumage ou va et vient selon le cas.
1 prise de courant si la surface de l'entrée est fermée.
1 combiné vidéophone.

► Dégagement
1 centre, douille DCL, ou 2 (selon longueur) commandé par interrupteur simple allumage ou va et vient selon le cas.
1 prise de courant.

► Séjour
1 centre, douille DCL commandé par interrupteur simple allumage ou va et vient selon le cas.
5 prises de courant régulièrement réparties plus 1 prise de courant tous les 4m² au-delà de 20m² de séjour, dont 1 prise à l'accès près de l'interrupteur.

► Chambres
1 centre, douille DCL commandé par interrupteur dans chaque chambre.
3 prises de courant dont 1 prise à l'accès près de l'interrupteur pour la chambre principale handicapé.
3 prises de courant dans les autres chambres.

► Cuisine
1 centre, douille DCL commandé par interrupteur simple allumage, si la cuisine est fermée.
1 douille DCL au dessus de l'évier commandée par interrupteur simple allumage.
6 prises de courant (1 réfrigérateur, 1 banalisée près de l'interrupteur à l'accès et 4 prises à hauteur du plan de travail).
2 prises spécialisées pour lave-vaisselle et lave-linge (dans certains logements la prise lave-linge sera située dans la salle de bain).
1 prise spécialisée 20 A.
1 boîte de connexion 32 A spécialisée.

► Salle de bains
1 douille DCL au dessus du lavabo commandée depuis un interrupteur simple allumage.
1 centre, douille DCL commandé par interrupteur simple allumage.
1 prise de courant à l'accès près de l'interrupteur.

► W.C
1 centre, douille DCL commandé par interrupteur simple allumage.
1 prise de courant à l'accès près de l'interrupteur.

► Terrasse privative ou balcon ou loggias de plus de 30m²
1 prise de courant étanche.
1 hublot lumineux extérieur commandé par un interrupteur à voyant à l'intérieur du séjour.

2.9. C. 4 - Sonneries des portes palières

Par bouton poussoir et porte étiquette au droit de chaque porte palière, carillon dans le tableau d'abonné.

2.9. D - Chauffage - Conduit de fumée – Ventilation

2.9. D. 1 - Type d'installation

Chauffage collectif à partir de sous-stations, raccordées au chauffage urbain.

Chaque alimentation de logement sera équipée d'une manchette de comptage, pour permettre l'installation ultérieure (hors lot) de compteurs d'énergie.
L'installation sera conforme aux caractéristiques de la conformité thermique ainsi qu'aux exigences de la RT 2012.

2.9. D. 2 - Température garantie dans les diverses pièces par température minimum extérieure - 11°C

Pièces sèches et cuisines + 19° C.
Salles de bains + 21° C.

2.9. D. 3 - Appareils d'émission de chaleur

Les corps de chauffe seront constitués par des radiateurs en acier habillés de type REGGANE de FINIMETAL, ou équivalent. Régulation par robinet thermostatique sauf dans les pièces humides.

Sèche-serviette dans les salles de bain ou salles d'eau.

2.9. D. 4 - Conduits de fumée

Sans objet.

2.9. D. 5 - Conduits de ventilation et prises d'air

Ventilation Mécanique Contrôlée auto réglable ou hydro réglable type A suivant étude thermique avec extraction par bouches de ventilation haute dans les pièces humides et par amenée d'air frais en façade dans les pièces sèches (cf. article 1.6.B et 1.6.C).

2.9. E - Equipements de télécommunication

2.9. E. 1 - Câble

Réception télévisuelle par antenne TV hertzien (chaines TNT, canal +) compatible avec la TV câblée sur chaque bâtiment.
Chaque logement sera relié par fourreau au réseau câblé pour permettre un raccordement ultérieur au réseau câblé de la Ville, selon le Cahier des Charges imposé par le concessionnaire.
Le choix final dépendra des travaux réalisés par l'aménageur du lotissement.

2.9. E. 2 - Téléphone

Fourreaux depuis gaines techniques jusqu'aux appartements.
- 1 prise RJ45 dans séjour
- 1 prise RJ45 dans chaque chambre

2.9. E. 3 - Radio TV: (selon Art. 2.9.F.1)

Prise TV - FM :
- 1 prise dans séjour
- 1 prise dans la chambre principale
- 1 prise supplémentaire dans les logements d'une surface de plus de 100m²

2.9. E. 4 - Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble

Par portier vidéophone sur rue, avec combiné audio compatible vidéo dans chaque logement.
Lecteur VIGIK intégré (compatible logiciel IMMOTEC) pour concessionnaires.

2.9. E. 5 – Fibre optique

Conformément à la réglementation :
Installation de fibre optique depuis la chambre de tirage jusqu'au tableau d'abonné de chaque logement.

TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3. 1 – CAVES

Sans objet.

3. 2 – LOGE

Sans objet.

3. 3 - PARKINGS COUVERTS

3.3. A - Murs et cloisons

En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings.

3.3. B - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage avec isolation thermique et coupe-feu sous logements.

3.3. C - Sols

Dalle béton armé surfacée.

3.3. D - Porte d'accès aux sous-sols

Porte métallique basculante à manœuvre électrique commandée par émetteur. Equipement conforme à la règlementation. Fourniture d'un émetteur par place de stationnement.

3.3. E - Porte de boxes

Portes métalliques basculantes peintes sur la face extérieure, à manœuvre manuelle et fermeture à clé (fermeture 2 points), pour les boxes individuels suivant plans.

3.3. F - Ventilation

Naturelle pour les ventilations basses et hautes.

3.3. G- Équipement électrique

Allumage automatique asservi à l'ouverture de la porte d'accès aux sous-sols.
Eclairage de sécurité suivant réglementation.
Pas d'éclairage, ni de prise de courants dans les boxes et places de stationnements.

TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

4. 1 - HALLS D'ENTRÉE

4.1. A – Sols

Carrelage scéllé, format 30x30cm ou 30x60 cm sur chape isophonique suivant plan de décoration conçu par l'Architecte.

4.1. B - Parois

Revêtement décoratif suivant plan de décoration conçu par l'Architecte.

4.1. C - Plafonds

Faux plafonds en plaques de plâtre lisses et perforées, pour traitement acoustique.

4.1. D - Porte d'accès au hall

Les portes d'accès principales sur rue :
Première porte : ensemble menuisé en acier thermolaqué et vitrage isolant de sécurité avec une porte battante vitrée commandée depuis la platine vidéophone avec digicode, lecteur de badge VIGIK, fermeture par ventouses électromagnétiques et ferme porte, ouverture par bouton poussoir depuis l'intérieur.
Deuxième porte d'accès principale formant sas : ensemble en acier thermolaqué et vitrage avec porte battante.

La porte extérieure d'accès au jardin ou à la venelle, sera équipée d'un digicode avec lecteur VIGIK.

4.1. E - Boîtes aux lettres

Ensemble encastré d'un modèle agrée par les services de LA POSTE, type MERCURE, SIRANDRE ou RENZ.
Poubelle, boite à papier avec système de vidage.

4.1. F - Tableau d'affichage

1 tableau A4.

4.1. G - Chauffage

Néant dans les halls.

4.1. H - Equipement électrique

Spots et/ou appliques selon projet de l'Architecte permettant d'obtenir les 100 lux en tout point.
Commande par détection de présence
Éclairage de secours par blocs autonomes type Habitation.

4. 2 - COULOIRS, PALIERS D'ÉTAGES

4.2. A – Sols

Revêtement par moquette U3P3 aux étages, pose flottante sur chape. Plinthes bois à peindre.

4.2. B - Murs

Revêtement mural décoratif. Coloris en harmonie avec les sols suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.2. C - Plafonds

Projection gouttelettes fines blanche.

4.2. D - Chauffage

Néant.

4.2. E - Équipement électrique

Éclairage par appliques ou plafonniers sur détecteur de présence permettant d'obtenir les 100 lux en tout point.
Éclairage de secours par blocs autonomes type Habitation suivant règlementation et classement de l'immeuble.

4.2. F – Signalétique

Numérotation des étages.

4.3 - CAGE D'ESCALIER

Désenfumage par châssis de toiture à commande à distance conforme à la réglementation.

► Structures
Béton armé avec marches droites ou balancées.

► Sols
Peinture sur contre marches pour appel à la vigilance, dans le cadre de la règlementation PMR.
Plinthes bois à peindre pose droite horizontale au droit des marches d'escaliers et des paliers d'étage.

► Murs et plafonds
Brut.

► Divers
Mains courantes, suivant règlementation, en métal thermolaqué.

► Eclairage
Éclairage par appliques sur détecteur de présence permettant d'obtenir 150 lux en tout point.
Éclairage de secours par blocs autonomes type Habitation suivant règlementation et classement de l'immeuble.

► Chauffage
Néant.

4. 4 - LOCAUX COMMUNS

4.4. A – Local déchets pour la collecte des ordures ménagères dans l'éventualité d'une modification du règlement du Grand Lyon

Espace réservé mais non équipé dans la mesure où la collecte des ordures ménagères est réalisée via des bornes d'apport volontaire type silos enterrés installés en extérieur.

► Murs
Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage.

► Sols
Brut.

► Plafonds
Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection thermique et coupe-feu si nécessaire.

► Eclairage
Éclairage par hublot ou réglette étanche sur interrupteur étanche temporisé.

► Plomberie
Alimentation EF en attente et siphon de sol.

► Divers
Porte d'accès extérieure métallique, tôlée 1 face, thermolaquée.

► Ventilation
Ventilation réglementaire.

► Contrôle d'accès
Ouverture par serrure sur organigramme.

4.4. B – Local vélos

►Murs
En béton banché ou en parpaings.

► Sols
Dalle béton armé surfacée.

► Plafond
Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection thermique si nécessaire.

► Eclairage
Éclairage par hublot ou réglette étanche sur interrupteur étanche temporisé.

► Ventilation
Ventilation naturelle.

► Contrôle d'accès
Ouverture par serrure sur organigramme.

4.4. C - Local entretien

Sans objet.

4.4. D - Local technique VMC

►Murs
En béton banché ou en parpaings.

► Sols
Dalle béton armé.

► Plafond
Dalle en béton armé brute de décoffrage.

► Eclairage
Éclairage par hublot ou réglette étanche sur interrupteur étanche temporisé.
Prise de courant étanche à l'accès.

► Ventilation
Ventilation naturelle.

4.4. E - Autres locaux techniques en rez-de-chaussée ou au sous-sol (sous station, fibre optique)

►Murs
En béton banché ou en parpaings.

► Sols
Dalle béton armé surfacée.

► Plafond
Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection thermique et coupe-feu si nécessaire.

► Eclairage
Éclairage par hublot ou réglette étanche sur interrupteur étanche temporisé.

► Ventilation
Ventilation naturelle.

TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5. 1 - ASCENSEURS

Ascenseur électrique.
Charge utile 630 kg.
Vitesse 1,00 m/s.
Parois en acier, habillage parois latérales en panneaux stratifiés ou plastifiés.
Panneau du fond ou latéral par miroir clair 1/2 hauteur divisé.
Porte de cabine : 0,80 m de passage, vantaux coulissants en acier inoxydable.
Portes palières acier avec peinture 2 couches brillantes pour tous niveaux.
Éclairage en plafond.
Éclairage de secours.
Liaison alarme secours raccordée sur la télésurveillance par système GSM.
Sol dito hall d'entrée.

5. 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.2. A - Téléphone

Installation conforme aux normes TELECOM.

5.2. B - Antenne TV Radio

Cf article 2.9. E.3.

5. 3 - RÉCEPTION - STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Cf. article 4.4. A.

5. 4 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Du type VMC pour chaque logement (cf articles 1.6. B. et 1.6. C).
Extracteurs en local technique ou dernier niveau ou en terrasse, sur socle anti-vibratile.

5. 5 - ALIMENTATION EN EAU

5.5. A - Comptages généraux

Par compteur général placé dans un local technique au sous-sol -1.

5.5. B - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Néant.

5.5. C - Colonnes montantes

Dans les gaines intérieures de logements, en PVC, vanne et purge en pied de chaque colonne.

5.5. D - Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube cuivre apparent ou PER encastré sous fourreaux dans le plancher, avec robinet d'arrêt. Installation d'une manchette pour compteur divisionnaire individuel.
La fourniture et pose de compteur n'est pas prévu.

5. 6 - ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5. 7 - ALIMENTATION EN ÉLECTRICITE

5.7. A - Comptages des services généraux

Dans la gaine technique des services généraux au RDC.

5.7. B - Distribution

Sous fourreaux et sur chemins de câbles dans les gaines palières en étages.

5.7. C - Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau.
Disjoncteurs et tableaux d'abonnés : dans l'entrée de chaque appartement.

TITRE 6 - PARTIES (COMMUNES) EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Nota : Les principes d'aménagement paysagers répondront à un objectif de maintient de la biodiversité. En particulier des éléments de mobiliers supports de la biodiversité seront intégrés sur l'îlot, en concertation avec la Ligue de Protection des Oiseaux LPO (mise en place de nichoirs, de gîtes à insectes,…)

6. 1 - ESPACES VERTS

Engazonnement et plantation suivant plans d'espaces verts définis par le paysagiste. Bande de graviers/galets en pied de façade sur emprise copropriété.
Éclairage extérieur selon plan de l'Architecte.
Agencement des plantations selon plan du paysagiste, aménagement mobilier type cabanes selon plan Architecte et paysagiste.
Interdiction de clôture séparative entre les îlots et le domaine public.

6. 2 – PARKING EXTERIEUR AERIEN

Sans objet.

6. 3 - HÉBERGES

Sans objet.

7. – CONTROLE & DIVERS

7. 1. – Les côtes des plans sont approximatives, et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

7. 2. – Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif, le maître d'ouvrage se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des

équivalents, dans le cas de force majeure telle que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

7. 3. – Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages, telles que radiateurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiées suivant les impératifs techniques.

7. 4. – Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra préalablement être soumise pour approbation au Maître d'œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'études seront à la charge de l'acquéreur.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

7. 5. – Les teintes de peinture, et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le Maître d'œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage et du Bailleur.

7. 6. – Les travaux faisant l'objet de la présente Notice descriptive sont contrôlés par un Bureau de contrôle agréé.

Fait à
Le

Le Réservant **Le Réservataire**