PROMOTEUR CONSTRUCTEUR PRIAMS

# URBAN PARK

ANNECY SEYNOD

# NF HABITAT
# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE


**Maître d'ouvrage :**
SCI URBAN PARK - C/O PRIAMS
46 Avenue Gambetta
74000 ANNECY
☏ 04-50-23-19-13

**Architecte :**
VAN DEN DRIESSCHE
2, Rue Paul Guiton
74000 ANNECY
☏ 04-50-23-19-13

**Notaire :**
**Office notarial de La Manufacture**
11 rue du rond-point
74960 CRAN-GEVRIER
☏ 04.50.51.23.11

## PRESENTATION

La résidence URBAN PARK est située route de Sacconges sur la commune de SEYNOD, à la sortie sud-est de la ville en direction de Vieugy.

Le terrain est constitué d'une parcelle en pente, est bordé à l'est par la RD5 dite route de Sacconges qui relie Seynod à Vieugy, au nord par les bâtiments actuels des services techniques de la ville de Seynod, et qui sont amenés à déménager à court terme. Les limites sud et ouest sont constituées par un chemin rural desservant le plateau des Blanches et bordé par une haie arborée.

Le projet est composé de 90 appartements collectifs répartis dans 5 bâtiments en RDC+3+attique. Les 2 niveaux de sous-sols forment les socles des bâtiments et sont végétalisés ou aménagés en terrasses privées.
Les 5 bâtiments suivent au plus près cette pente et s'étagent sur le terrain dans la ligne de plus grande pente, créant des lignes de découpe sur le ciel et l'horizon qui évitent un effet de masse. L'implantation des bâtiments s'organise en « peigne » le long de la voie de desserte interne de l'opération, dans une relation sensible au terrain naturel, pour limiter au maximum les exhaussements du sol tout en générant des percées visuelles sur la lisière arborée de la zone.

Les cinq bâtiments s'organisent de la façon suivante :
- bâtiment A isolé,
- bâtiments B/C et D/E groupés par deux et séparés par un joint de dilatation. Ainsi, profitant de la déclivité naturelle du site, les bâtiments seront décalés de 1 niveau au droit des joints de dilatation pour réduire les déblais en fond de parcelle et distribuer au rez-de-chaussée des bâtiments C et E, des jardins privatifs.

Les appartements profitent tous de vastes dégagements sur l'extérieur, soit par des balcons/terrasses, soit par des jardins privatifs.
Les voies desservant les bâtiments, sont confortables et intègrent des places de stationnements latérales et des bandes d'espace vert alternées.
L'ensemble de la dalle de couverture du sous-sol sera végétalisé ou aménagé en terrasses accessibles.
En attique, le retrait du bâti se fait sur l'ensemble des façades, de manière plus ou moins prononcée pour créer des jeux de volumes, de matériaux ou de teintes. Les attiques sont couvertes partiellement par des toitures à faible pente (40%) qui renforcent cet effet et par des toits terrasses végétalisés. Les retraits sont aménagés en terrasses accessibles ou terrasses non accessibles végétalisées.

## CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### • STRUCTURE

Construction traditionnelle à structure en béton armé ou en maçonnerie de blocs agglomérés de béton selon l'étude de l'ingénieur conseil et vérification du bureau de contrôle technique :

| | |
|---|---|
| *Terrassements :* | décapage de la terre végétale, terrassements et fouilles sur la surface des bâtiments. |
| *Fondations :* | superficielles ou profondes, selon les études structure et géotechnique, menées au bon sol. |
| *Murs de structure :* | en béton banché armé ou en maçonnerie de blocs agglomérés de béton. |
| *Planchers :* | par dalles pleines béton armé. Certaines dalles, selon besoin, recevront en sous-face une projection de fibres minérales assurant leur isolation thermique, acoustique et coupe-feu. Suivant plans architecte, certaines dalles pourront recevoir en sous-face un faux-plafond en plaques de plâtre fixées sur ossature métallique. |
| *Escaliers communs :* | avec marches et contremarches, en béton armé. |
| *Revêtements de façade :* | les faces extérieures visibles des murs seront revêtues d'un enduit grésé fin, de peinture, de vêtures (matériaux composites : polycarbonate), ou en béton lasuré, selon le projet de l'Architecte. |

## • COUVERTURE – ETANCHEITE

Les bâtiments seront couverts par des toitures terrasses accessibles ou en grande partie végétalisée ou par une couverture à joints debouts, conformément au projet de l'Architecte.

*Charpente* : bois traité fongicide et anti termites. Certaines pièces pourront être en lamellé collé ou fermettes ou charpente traditionnelle, suivant dimensionnement du bureau d'étude structure.

*Couverture* : couverture métallique à joints debouts de teinte zinc prépatiné au choix de l'Architecte, suivant plans.

*Terrasses inaccessibles :* protection par gravillon ou végétalisation extensive, selon plans et au choix de l'Architecte, sur un complexe d'étanchéité bitumineux et éventuellement isolation thermique selon étude du thermicien.

*Descentes EP :* les descentes et collecteurs EP intérieurs seront en PVC.

Descentes extérieures et gouttières métalliques, selon projet et finition au choix de l'Architecte.

## • MENUISERIES EXTERIEURES

***Parties Communes :***

*Hall d'entrée :* ensembles menuisés **en acier ou aluminium laqué**. Vitrages isolants en verre feuilleté selon normes en vigueur.

Cages d'escalier : ensembles menuisés **en PVC**. Vitrages isolants en verre feuilleté selon normes en vigueur.

***Parties privatives :***

*Baies et fenêtres :* *ECO **Menuiseries extérieures à haute performance thermique en PVC blanc** à ouverture à la française ou fixe (F) pour certaines menuiseries identifiées sur plans.

**Baie vitrée coulissante sur les séjours en PVC blanc**

*ECO **Double vitrages isolants à lame de gaz Argon**, conformes à la réglementation acoustique et aux exigences de la RT 2012 ; les vitrages des salles de bains/ douche seront translucides.
Ceux au rez-de-chaussée dépourvus de fermetures (volets roulants) seront de type retardateur d'effraction.

*Fermetures :* selon indications sur plans : volets roulants (VR) sur coulisses, en aluminium ou PVC double parois, **manœuvre électrique** par inverseur situé à proximité de l'ouverture.
Certaines baies ou fenêtres de dimensions ou de formes particulières ne seront pas équipées de volet, notamment les salles de bains / douche.

## • SERRURERIE

Garde-corps ou parties de garde-corps en béton armé peint ou lasuré et métallique peint à remplissage en polycarbonate selon les plans de façades. Dessin selon conception de l'Architecte.

## CARACTERISTIQUES ET EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS

### • ISOLATION

*Doublages thermiques et acoustiques* :

*ECO

dans les locaux chauffés, les murs extérieurs ou donnant sur des locaux non chauffés seront doublés majoritairement **par l'extérieur par un matériau isolant** protégé selon plans par un enduit ou une vêture, ou localement par l'intérieur par un complexe composé d'un matériau isolant recouvert d'une plaque de plâtre. Epaisseur selon calculs de l'ingénieur thermicien et répondant aux exigences de la **RT 2012**.

### • DISTRIBUTION

*Cloisons de distribution :*

cloisons de distribution composées de **plaques de plâtre sur ossature métallique de type Placostil de 72 mm d'épaisseur avec panneaux de laine minérale incorporés entre les 2 plaques de plâtre.**

*Plafonds :*

les plafonds sont constitués par les dalles de béton supérieures pour les niveaux intermédiaires et certaines parties sous toiture. Certaines parties reçoivent un faux-plafond, horizontal, en plaques de plâtre sur ossature métallique.

### • MENUISERIES INTERIEURES

*Portes palières :*

**blocs-portes palières blindées** de marque ALIAS, modèle SECUREX PLUS composés d'une huisserie métallique et d'un vantail à âme métallique, avec œilleton, système anti-dégondage et paumelles renforcées, **classement A2P-BP1. Serrure de sécurité 9 pênes de condamnation**. Serrure à cylindre européen, classement A2P*, **sur organigramme avec portes des Parties Communes**. Protection coupe-feu selon réglementation. Finition extérieure par panneau bois ou mélaminé, au choix de l'Architecte et intérieure par panneau mélaminé de couleur blanche.

Embrasure des portes assortie au panneau extérieur ALIAS et quincaillerie selon projet de décoration des communs.

*Portes intérieures* :

blocs-portes de distribution intérieure des logements de type IDI gamme Actuality ou équivalent, **posés en fin de chantier**, huisserie bois (ouvrant à la française ou coulissant suivant plan), porte à âme alvéolaire isolée avec **parements finis d'usine**. Joints isophoniques.

Béquille et plaque de propreté de ton argent brossé et penne magnétique .

**Teinte huisseries et parements portes à choisir dans la sélection du Maître d'Ouvrage, 1 teinte par logement**

*Portes placards* :

Ensemble de portes de placard de marque COULIDOOR ou équivalent.
Placards coulissant ou pivotants selon plans, sur rails en acier laqué.
Panneaux composites sur profils en acier laqué.
**Couleur des profils métalliques à choisir** dans la gamme sélectionnée
**Couleur des panneaux mélaminés à choisir** dans la gamme sélectionnée
Possibilité de couper les panneaux avec **1 traverse horizontale, permettant le choix de 2 coloris par porte**

Equipements intérieurs des placards sur demande de Travaux Modificatifs.

## • REVETEMENTS DE SOL

*Entrée, séjour, cuisine, dégagement :*

**Carrelage Marazzi grès émaillé rectifié format 60*60,** pose droite sur isolant phonique, **plinthes bois de couleur blanche.**
Choix dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage.

*Chambres et Placards attenants :*

Sur isolant phonique, mise en œuvre d'un **parquet bois flottant,** lame d'**épaisseur 14 mm,**
Plinthes assorties.
Marque BERRY ALLOC, gamme ECOFOREST COUNTRY, ou équivalent ; Choix dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage.

*Salle de bains/ Douche, WC* :

**Carrelage Marazzi grès émaillé rectifié format 60*60,** pose droite sur isolant phonique. **Plinthes assorties.**
Choix dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage

*Terrasses étanchées / Balcons en étage :*

**Dalles grès cérame pleine masse 60 X 60,** teinte selon choix de l'architecte, posées sur plots et localement sur un complexe d'étanchéité bitumineux et éventuellement isolation thermique selon étude du thermicien.

## • REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

***Faïences :***

*Salle de bains / douche :*

Carreaux de faïence **Marazzi format 22x66,** à choisir dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage.

Pose horizontale ou verticale, toute hauteur sur le pourtour de la baignoire, ou de la douche selons plans, et sur le mur d'adossement du meuble vasque.

*WC :*

**faïence Marazzi au droit du lave mains format 22x66,** sur une hauteur 40 cm minimum, à choisir dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage.

*Cuisine :*

sans objet.

***Peinture sur matériaux :***

*Sur bois :* peinture satinée, de couleur blanche, sur boiseries non revêtues d'origine.
*Sur métaux :* peinture satinée de couleur blanche.

***Peinture sur murs:***

*Toutes pièces :*

peinture lisse mate de couleur blanche, lessivable (hors parties faïencées).

***Peinture sur plafonds :***

*Toutes pièces :*

peinture lisse mate de couleur blanche.

*ECO

**Les peintures « sans solvant » seront privilégiées (sauf contrainte technique) ; elles seront à faible teneur en Composés Organiques Volatils (COV) et/ou bénéficieront d'un éco label afin de limiter leur impact sur la santé et l'environnement.**

## • EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE

*Alimentations :* depuis alimentation générale, distribution eau froide en colonne montante dans gaines palières. Distribution individuelle principale par tubes noyés en dalle. Une attente lave-vaisselle et lave-linge par appartement.

*Evacuations :* évacuations et chutes EU en PVC. Une attente lave-vaisselle et lave-linge par appartement.

*Ventilation :* ventilation mécanique contrôlée (VMC) avec extracteur collectif.

*ECO Bouches d'extraction **hygroréglables** en PVC dans les pièces humides avec **commande d'augmentation de débit par interrupteur en cuisine et par détecteur de présence dans les WC.**

Bouches d'entrée d'air **hygroréglables** en PVC par grille sur les menuiseries extérieures des pièces sèches ou sur murs suivant contraintes acoustiques du site.

*Le raccordement de hotte aspirante, de séchoir à linge ou de tout autre appareil sur la VMC collective n'est pas autorisé.*

*Appareils sanitaires et robinetterie :*

*Baignoire :*

*ECO baignoire **acrylique** de couleur blanche 170 x 70, ou autres dimensions suivant plans, de marque DURAVIT modèle D-CODE, ou équivalent. Robinet mitigeur **thermostatique chromé à disque céramique et à économiseur d'eau** de marque FRATTINI Modèle Quad, ou équivalent, avec flexible, barre de douche et **douchette multi jets**.

Pare baignoire sur demande de Travaux Modificatifs.

*Bacs à douche* : selon plans, **bac à douche extra plat, en acrylique, antidérapant,** de marque KINEDO modèle Kinesurf, ou équivalent. Robinet mitigeur **thermostatique chromé à disque céramique et à économiseur d'eau** de marque FRATTINI Modèle Fima, ou équivalent, flexible, douchette, porte savon, avec barre de douche de marque FRATTINI modèle Fima, ou équivalent.

**Pare douche en verre trempé**, sur profils métallisés, de marque KINEDO, modèle SMART A, hauteur 2 m, ou équivalent.

*Meuble vasque :* dans salle de bains, **meuble vasque à tiroirs**, **de marque RICHARDSON, modèle LUNA**, ou équivalent.

Miroir panoramique avec lampe halogène et miroir grossissant,

Robinet mitigeur chromé à disque céramique et à **économiseur d'eau**.

Finitions à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

*Blocs WC :*

*ECO cuvette **suspendue** en porcelaine vitrifiée blanche, de marque ALLIA, modèle Metropolitan, ou équivalent, avec abattant **Thermodur** à **fermeture ralentie**. Réservoir à **mécanisme économiseur d'eau à double débit**.

Lave mains :

*ECO selon plans, lave mains de marque RICHARDSON, modèle Compact, ou équivalent, **sur meuble 2 portes à choisir** dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage, avec robinet mitigeur chromé à disque céramique, à **économiseur d'eau**, de marque FRATTINI modèle S4 ou équivalent

*Équipement cuisines et robinetterie :* branchements en attente pour évier, lave-vaisselle et lave-linge (sauf positionnement autre, selon plans).

*Terrasse :* **robinet de puisage** pour les logements en rez-de jardin et en attique.

## • EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Installation encastrée conforme à la norme **N.F. C.15.100** et aux **règles d'accessibilité pour Personnes à Mobilité Réduites (PMR).**

*ECO **En complément des exigences de la Règlementation Thermique RT 2012, et pour permettre un suivi précis et une optimisation des consommations individuelles, affichage instantané sur écran situé sur le tableau électrique du logement, des consommations individuelles de chauffage, eau chaude sanitaire, réseau prises électriques, et autres consommations électriques.**

| | |
|---|---|
| *Distribution / comptage :* | distribution encastrée par fils sous fourreaux, tableau de comptage et de protection individuels, sous coffrets courants forts et courants faibles.<br>**Mesurage des consommations par système WISER de chez SCHNEIDER, et via la Domotique ou équivalent.** |
| *Appareillage :* | Appareillage encastré de **marque SCHNEIDER, série UNICA STYL, compatible système KNX**, Coloris des plaques de finition à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, 1 coloris par appartement.<br>Les points lumineux sont équipés de douille sur connecteur DCL (Dispositif de Connexion des Luminaires). |
| *Entrée :* | 1 point lumineux en plafond par simple allumage ou va et vient, ou télérupteur.<br>1 prise de courant 2 P+T 16A.<br>1 sonnette avec carillon situé à l'intérieur du tableau électrique. |
| *Salle de bains / douche:* | 2 points lumineux dont 1 en plafond et l'autre en applique, en simple allumage.<br>1 prise de courant 2 P+T 16A en hauteur.<br>1 prise de courant 2 P+T 16A, en hauteur, à proximité de l'interrupteur, pour la salle de bains principale (accessibilité PMR).<br>1 prise de courant 2 P+T, 16A circuit spécial lave-linge (sauf positionnement autre, selon plan). |
| *WC :* | 1 point lumineux en plafond par simple allumage.<br>1 prise de courant 2 P+T 16A en hauteur à proximité de l'interrupteur pour le WC accessible PMR. |
| *Séjour :* | 1 point lumineux en simple allumage.<br>5 prises de courant 2 P+T 16A, au minimum (un socle pour 4 m²).<br>1 prise TV / FM.<br>1 prise RJ 45 (téléphone). |
| *Cuisine :* | 2 points lumineux, un en plafond et l'autre en applique.<br>1 socle de connexion terminale 32A+T (appareil de cuisson).<br>1 prise de courant 2 P+T, 16 A (circuit spécial four).<br>1 prise de courant 2 P+T, 16A (circuit spécial lave-vaisselle ou lave-linge).<br>1 prise 16A+T autre usage (réfrigérateur).<br>4 prises 16A+T au-dessus du plan de travail entre 90 cm et 130 cm, dont une à proximité de l'interrupteur.<br>1 prise de courant 2 P+T 16A en hauteur à proximité de l'interrupteur.<br>1 **Alimentation hotte.** |
| *Chambres :* | 1 point lumineux en plafond commandé **par interrupteurs en va-et-vient, dont un situé en tête de lit.**<br>3 prises de courant 2 P+T 16A.<br>1 prise de courant 2 P+T 16A, en hauteur, à proximité de l'interrupteur, en chambre principale (accessibilité PMR).<br>1 prise RJ 45 (téléphone).<br>1 prise TV / FM, dans la chambre principale. |
| *Dégagement* | 1 point lumineux en plafond en simple allumage ou va et vient ou télérupteur. |

1 prise de courant 2 P+T 16A.

*Terrasse principale* 1 ou plusieurs **Applique(s) murale(s)** extérieure(s), selon plans, en simple allumage par interrupteur intérieur, suivant choix de l'Architecte.
**1 prise murale extérieure étanche.**

*Téléphone :* distribution depuis réglette sous coffret.

*TV / FM :* antenne hertzienne TV/FM ou parabole collective pour la réception des chaines TNT nationales.

*Interphone/Vidéophone :* commande d'ouverture de la porte d'entrée principale du hall de l'immeuble par dispositif électromagnétique, commandé depuis un **moniteur vidéo mural (main libre) couleur**, de marque URMET situé dans le hall de chaque logement, ou autre emplacement selon plan.

*Coffret de télécommunication et pré-équipement fibre optique :*

**Bâtiment équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements. Ces lignes relient chaque logement, avec au moins une fibre par logement, à un emplacement spécifique « Fibre Optique » en prévision de l'arrivée de la fibre optique sur la commune.**

**Chacun des logements est équipé d'une installation intérieure de nature à permettre la desserte de chacune des pièces principales.**
**Équipement dans chaque logement d'un coffret de communication implanté au même emplacement que le tableau électrique. Ce coffret multimédia est équipé pour le téléphone, l'informatique, la télévision et pourra être raccordé à un futur réseau fibre optique.**

Il comprend :
- un panneau de brassage avec filtre ADSL
- un répartiteur coaxial
- un point de livraison des opérateurs de télécommunication avec répartiteur équipé de socles RJ45
- un point de livraison des opérateurs de communication optique (DTIO)

**Détecteurs de fumée** : **Détecteur autonome avertisseur de fumée**, fonctionnant à **piles lithium**.
Un détecteur par logement, positionnement suivant plan technique.

## • DOMOTIQUE

Câblage de l'appartement pour permettre, en option, de piloter des équipements du logement (volets roulants électriques, chauffage, éclairage, …)

- **CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE POUR LES APPARTEMENTS**

*ECO **Production de chaleur individuelle par une chaudière à haut rendement pour chaque logement fonctionnant au gaz naturel**

Conception et puissance selon Etude Thermique.

**Chauffage :**

*Production :*

**Production de chauffage par chaudière individuelle gaz murale compact à condensation**, positionnée suivant plan et raccordée à un conduit collectif concentrique assurant l'amenée d'air frais et l'évacuation des fumées de chacune des chaudières (ou raccordée à une ventouse individuelle selon plan)

Température minimum garantie par – 12 °C extérieur :

√ 19 °C dans toutes les pièces
√ 22 °C dans les salles de bains

Emission de chaleur :

Toutes pièces sauf salles de bains / douche :
Par radiateurs hydraulique de **marque KERMI, avec panneau frontal lisse, ou équivalent,** en acier laqué de couleur blanc.
Dimensions et puissances suivants étude thermique

Salles de bains / douche :
Par Sèches serviettes hydraulique de marque **ACOVA, modèle FASSANE Asymétrique, ou équivalent,** en acier laqué de couleur blanc.
Dimensions et puissances suivants étude thermique

*Régulation /*

*Programmation* :

**régulation et programmation** par un ou plusieurs thermostat(s) d'ambiance, position suivant plan. Vannes thermostatiques installées sur chaque radiateur.

*ECO **Affichage des consommations individuelles de chauffage sur le thermostat ou affichage et suivi des consommations via l'installation domotique si choix pack domotique par l'acquéreur.**

**Eau chaude sanitaire :**

*Production*

**Production d'eau chaude sanitaire en semi-accumulation intégrée à la chaudière individuelle gaz murale compact à condensation.**

*ECO **Affichage des consommations individuelles d'eau chaude sanitaire sur le thermostat ou affichage et suivi des consommations via l'installation domotique si choix pack domotique par l'acquéreur.**

## ANNEXES PRIVATIVES

### • CAVES

***Circulations communes :***

*Porte d'accès :* bloc-porte coupe-feu équipé d'une serrure mono-point avec cylindre de sûreté **sur organigramme.**

*Eclairage :* éclairage de la circulation commune par hublots étanches, commandés par **détecteurs de présence intégrés aux hublots.**

*ECO

*Distribution :* cloisonnement de distribution par voiles béton-armé ou maçonnerie d'agglomérés de béton.

*Finitions murs :* brut de béton.

*Sols :* brut de béton.

*Plafonds :* brut de béton ou protection minérale sous zone chauffée.

**Ventilation mécanique de la zone des caves avec amenée d'air par courettes anglaises et extraction par ventilateur mécanique.**

***Caves privatives :***

*Portes privatives :* bloc-porte battante à âme alvéolaire prépeinte, huisseries bois ou métallique, serrure mono-point avec cylindre de sûreté simple **sur organigramme avec portes des communs.**

*Eclairage :* éclairage de chaque cave par hublot étanche, commandé par **détecteur de présence intégré au hublot.**

*ECO

*Finitions murs :* brut de béton.

*Sols :* brut de béton.

*Plafonds :* brut de béton ou protection minérale sous zone chauffée.

### • GARAGES EN SOUS SOL

*Porte d'accès véhicules :* porte automatique basculante, avec ouverture commandée à distance par émetteur (1 émetteur fourni par emplacement en sous-sol).

*Distribution :* cloisons de distribution par voiles béton-armé ou maçonnerie de blocs d'agglomérés de béton.

*Portes privatives:* porte métallique basculante laquée pour garage couvert, à ouverture manuelle.

*Finition murs :* brut de béton.

*Sols :* brut de béton.

*Plafonds :* brut de béton ou protection minérale sous zone chauffée.

*Equipement électrique :* pour chaque garage :

*ECO **1 point lumineux, commandé par détecteur de présence intégré au hublot.**

### • PARKINGS EN SOUS SOL

*Distribution :* voiles béton-armé porteurs, quand ils sont présents.

*Portes privatives:* sans objet.

*Finition murs :* brut de béton.

*Sols :* brut de béton.

*Plafonds :* brut de béton ou protection minérale sous zone chauffée.

*Equipement électrique :* sans objet

**La totalité des garages est pré-équipé pour permettre la mise en place ultérieure de prises de Recharge Véhicules Electriques (RVE). Les garages sont reliés, à une armoire électrique située en Partie Commune des sous-sols et dont la puissance disponible permet le rechargement de 10 % de la capacité totale du parc de stationnement.**
**Les acquéreurs pourront mettre en place des prises de recharges Véhicules Electriques avec sous-comptage individuel, après Livraison, en lien avec le Syndic.**

## PARTIES COMMUNES

### • HALL D'ENTREE

La décoration des halls d'entrée, des paliers et des circulations communes du rez de chaussée fera l'objet d'un projet architectural soigné spécifique. Il comprendra un revêtement au sol en carrelage ou pierre, miroir mural, luminaires et revêtement mural décoratif.

| | | |
|---|---|---|
| *Contrôle d'accès :* | | porte d'accès principale à verrouillage par dispositif magnétique d'ouverture par **système « VIGIK »,** commande depuis le moniteur vidéo de chaque logement. |
| *Revêtement de sol :* | | **carrelage ou pierre, au choix de l'architecte en harmonie avec le projet de décoration des parties communes.**<br>**Tapis en textile tufté grand passage, avec profils en aluminium**, encastré suivant indications des plans. |
| *Revêtement mural :* | | **revêtement mural décoratif au choix de l'Architecte en harmonie avec le projet de décoration des parties communes**. |
| *Boites aux lettres :* | | individuelles groupées, posées en accord avec les services de distribution du courrier. |

### • CIRCULATIONS

La circulation du rez-de-chaussée sera traitée différemment des étages courants. Notamment, le revêtement de sols sera réalisé en carrelage ou en pierre pour permettre une meilleure tenue aux passages.

**Circulation RDC et Hall** :

| | | |
|---|---|---|
| *Revêtement de sol :* | | carrelage ou pierre, au choix de l'Architecte en harmonie avec le projet de décoration des parties communes. |
| *Revêtements muraux :* | | revêtement mural décoratif au choix de l'Architecte en harmonie avec le projet de décoration des parties communes. |
| *Plafonds :* | | faux-plafond en plaque de plâtre perforée avec interposition d'une laine minérale. |
| *Eclairage :* | *ECO | direct ou indirect selon projet de l'Architecte, commande par **détecteur de présence**. |

**Escalier de service** :

| | | |
|---|---|---|
| *Revêtement de sol :* | | **Du rez-de-chaussée aux étages :** moquette de marque BALSAN gamme Les Best Design II, ou équivalent, classement U3P3<br>ou revêtement grand passage de marque GERFLOR gamme Tarastep, ou équivalent, au choix de l'Architecte en harmonie avec le projet de décoration des parties communes.<br>**Du sous-sol au rez-de-chaussée :** peinture de sol. |
| *Revêtements muraux :* | | enduit décoratif projeté blanc. |
| *Plafonds :* | | enduit décoratif projeté blanc. |
| *Eclairage :* | *ECO | luminaires décoratifs commandés par **détection de présence**. |

**Paliers Etages :**

| | | |
|---|---|---|
| *Revêtement de sol :* | | moquette de marque BALSAN gamme Les Best Design II, ou équivalent, classement U3P3. |
| *Revêtements muraux :* | | **revêtement mural décoratif au choix de l'Architecte en harmonie avec le projet de décoration des parties communes, de type vynile Lutèce premier.** |
| *Plafonds :* | | selon plan, dalle béton ou faux-plafond en plaque de plâtre revêtu de peinture blanche. |
| *Eclairage :* | *ECO | luminaires décoratifs commandés par **détection de présence.** |

## • ASCENSEURS

Les ascenseurs seront conformes à la réglementation en vigueur. Liaison téléphone permanente avec le SAV.

**Cabine de grand standing** avec panneaux en tôle laquée ou inox ou mélaminés ou stratifiés, spots, carrelage au sol**,** selon projet de décoration de l'Architecte.

**Porte façade inox au Rez-de-chaussée, portes façades peintes aux étages**

**Bâches de protection** de la cabine prévue pour les emménagements.

## • AUTRES LOCAUX

**Local poubelles :**

*Revêtement de sol :* **carrelage 30*30**, au choix de l'Architecte. Evacuation des eaux usées par siphon de sol.

*Revêtements muraux :* **carrelage mural ou plaque PVC**, au choix de l'Architecte, **sur 1.20 de hauteur et sur le pourtour du local**.

Murs non revêtus de carrelage mural : **une couche de peinture acrylique blanche** de 'propreté'.

Point d'eau : Robinet de puisage

*Eclairage :* *ECO par hublot étanche commandé par **détection de présence.**

**Locaux techniques :**

*Revêtement de sol :* béton brut.

*Revêtements muraux :* béton brut.

*Eclairage :* par hublot étanche **sur minuterie.**

**Local vélo :**

*Revêtement de sol :* **carrelage 30*30**, au choix de l'Architecte, plinthes assorties.

*Revêtements muraux :* **une couche de peinture acrylique blanche** de 'propreté'.

*Eclairage :* par hublot étanche commandé par **détection de présence.**

Equipement : *ECO **système de fermeture sécurisé et dispositifs fixes d'accrochage de vélos.**

## • ESPACES EXTERIEURS COMMUNS

*Voies :* enrobés ou béton désactivé ou revêtement décoratif au choix de l'architecte paysagiste.

*Parkings :* revêtement au choix de l'architecte paysagiste.

*Circulations piétons :* revêtement au choix de l'architecte paysagiste.

*Eclairage :* éclairage commun par candélabres ou bornes ou appliques en façade selon projet architecte. **Commande par horloge et cellule photo-électrique**.

*Espaces verts :* *ECO **espaces verts variés, disposés de manière harmonieuse, bénéficiant d'une gestion différenciée : gazon, prairies, massifs floraux, arbustes et arbres selon plan de masse et projet de l'architecte. Prairies fleuries à entretien économe, à aspect coloré variant au fil des saisons, filtre végétal entre espaces privés et publics assuré par des haies paysagères.**

Jardins privatifs ceints par une haie végétalisée.

## CONDITIONS GENERALES

- Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages tels que points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiées suivant les impératifs techniques.
- Les marques, les modèles et les dimensions des appareils sont donnés à titre indicatif, le maître d'ouvrage se réservant le droit de les modifier par des équivalents.
- Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'œuvre et fera l'objet d'un devis prenant en compte la nature des travaux et les frais de modification de plans, de pièces écrites et de suivi de chantier.
- Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra intervenir dans un logement avant la livraison et la remise des clés à l'acquéreur.
- Les teintes des façades seront déterminées avec le concours de la commission municipale, la décoration des parties communes sera déterminée par l'architecte.
- L'aménagement paysagé fera l'objet d'une étude spécifique de l'architecte.
- Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive seront contrôlés par un organisme agréé auprès des compagnies d'assurances.
- Pour le cas ou des adaptations résultant de l'instruction du permis de construire seraient apportées au projet, le Maître d'ouvrage les portera à la connaissance du réservataire dans le cadre du dépôt de pièces qui sera effectué chez le notaire de l'opération.