



**Le Clos du Park**  
**Rue du Fossard – 74 100 ANNEMASSE**

**NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE**  
**Bâtiment A, B et C**

NOTICE NOTAIRE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968

**Maître d'Ouvrage** **SCCV ANNEMASSE-FOSSARD**  
Parc de La Bouvarde  
Allée de la Mandallaz  
74370 METZ-TESSY

**Maître d'Œuvre** **STUDIO Florent MAKO**  
5, rue Chantemerle  
74100 VILLE LA GRAND

# SOMMAIRE

## **I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

- 1.1 INFRASTRUCTURE
- 1.2 ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE
- 1.3 MURS ET OSSATURE
- 1.4 PLANCHERS
- 1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION
- 1.6 ESCALIERS
- 1.7 VENTILATION
- 1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS
- 1.9 TOITURES

## **II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

- 2.1 SOLS ET PLINTHES
- 2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits et peintures)
- 2.3 PLAFONDS (sauf peinture)
- 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES
- 2.5 FERMETURES EXTERIEURES
- 2.6 MENUISERIES INTERIEURES
- 2.7 GARDE CORPS EXTERIEURS
- 2.8 PEINTURES - PAPIERS
- 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

## **III - ANNEXES PRIVATIVES**

- 3.1 CAVES
- 3.2 BOXES ET PARKINGS COUVERTS
- 3.3 PARKINGS EXTERIEURS

## **IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

- 4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE
- 4.2 CIRCULATION - PALIERS D'ETAGES
- 4.3 CIRCULATION DES SOUS-SOLS
- 4.4 CAGE D'ESCALIER
- 4.5 LOCAUX TECHNIQUES
- 4.6 LOCAUX COMMUNS
- 4.7 CONCIERGERIE
- 4.8 LOCAUX SOCIAUX

## V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

- 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES
- 5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE
- 5.3 TELECOMMUNICATIONS
- 5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES
- 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX
- 5.6 ALIMENTATION EN EAU
- 5.7. ALIMENTATION EN GAZ
- 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

## VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

- 6.1 VOIRIE ET PARKINGS
- 6.2 CIRCULATION DES PIETONS
- 6.3 ESPACES VERTS
- 6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS
- 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR
- 6.6 CLOTURES
- 6.7 RESEAUX DIVERS

## VII – CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION

- 7.1 AVERTISSEMENTS

Les matériaux et techniques employés sont conformes à la **Nouvelle Réglementation Acoustique**.

La performance thermique des bâtiments atteindra le niveau RT 2012. L'opération bénéficie du label NF logement délivré par Cerqual.

L'installation électrique répondra à la **norme NFC 15-100**.

### Nota :

Les marques ou nature de matériaux indiqués au présent descriptif et aux plans sont à considérer comme précisant la qualité des prestations. Ils pourraient être remplacés au choix du Maître d'ouvrage ou de l'Architecte par des fournitures équivalentes. Les tolérances de 5% seront admises en ce qui concerne les dimensions ou les surfaces.

# **I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

## **1.1 INFRASTRUCTURE**

### **1.1.1 Fouilles**

- Décapage de la terre sur toute la surface du bâtiment pour réalisation de terre-pleins. Fouilles en pleine masse. Exécution des fouilles par moyen mécanique. Réglage des terres sur le pourtour du bâtiment ou enlèvement suivant le cas. Le cas échéant, réalisation de soutènements en phase provisoire pour tenir les avoisinants, selon étude du Géotechnicien.

### **1.1.2 Fondations**

- Semelles sur béton de propreté en fond de fouilles, en béton armé dosé suivant l'étude de sol et les calculs de l'Ingénieur structure. Murs de fondations en béton armé, épaisseurs selon calculs de l'Ingénieur.

### **1.1.3 Sous-Sol**

- Murs périphériques et murs porteurs du sous-sol en béton armé banché selon étude structure. Étanchéité selon étude géotechnique. Séparatifs entre garages privatifs en maçonnerie d'agglomérés de ciment rejointoyés ou béton, épaisseurs selon plans. Dallage en béton armé selon étude de l'ingénieur, sur tout-venant compacté. Isolation thermique en plafond du sous-sol au droit des zones d'habitation par flochage de fibres projetées, polystyrène ou laine de verre (épaisseur selon calculs du thermicien).

## **1.2 ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE**

- L'isolation thermique est réalisée par isolant posé en terrasse et par complexe isolant polystyrène fixé sur les murs verticaux.
- L'isolation aux bruits d'impacts (plancher) est assurée par un matériau résilient type ASSOURE posé sur les dalles avant coulage des chapes ou mortier de pose.
- L'isolation aux bruits aériens est assurée, entre appartements, par des murs mitoyens en béton armé d'une épaisseur minimum de 18 cm.
- Isolation aux bruits aériens extérieurs par double vitrage sur les ouvrants et classement acoustique des entrées d'air.

## **1.3 MURS ET OSSATURE**

### **1.3.1 Murs enterrés**

#### **1.3.1.1 Murs périphériques**

- Murs en béton armé, banché suivant étude de l'ingénieur structure.

#### **1.3.1.2 Murs de refends**

- Murs en béton armé ou en parpaings, épaisseurs suivant étude de l'ingénieur structure.

### **1.3.2 Murs de façades et pignons**

- Murs en béton armé ou en parpaings, banché, épaisseurs suivant étude de l'ingénieur structure.
- Doublage isolant thermique extérieur, constitué de panneaux composites polystyrène, fixé à la maçonnerie par adhésif. Epaisseur et localisation suivant étude de l'ingénieur thermicien.
- Enduit extérieur de type Revêtement Plastique Epais, sur isolation selon plan de l'Architecte. Tons et calepinages selon étude colorimétrique de l'Architecte et avis de la Commune. Retour d'enduit sur les tableaux, tablettes métalliques.

### **1.3.3 Murs mitoyens entre logements**

- Murs en béton armé, épaisseurs suivant étude de l'ingénieur structure.

### **1.3.4 Murs extérieurs divers (loggias – balcons)**

- Murs en béton banché ou en parpaings, épaisseurs suivant étude de l'ingénieur structure, revêtement sur mur, en enduit ou peinture.

### **1.3.5 Murs porteurs à l'intérieur des locaux et murs séparatifs**

- Murs en béton armé, banché ou en parpaings, épaisseurs suivant étude de l'ingénieur structure

## **1.4 PLANCHERS**

### **1.4.1 Planchers sur étages courants**

- Planchers constitués par des dalles en béton armé coulées sur place sur coffrage lisse ou sur prédalles, selon mode constructif retenu.
- Terrasses et balcons constitués d'une dalle de béton armé coulée sur place sur coffrage lisse, ou préfabriqué selon mode constructif retenu.

### **1.4.2 Planchers sous toiture terrasse**

- Dito planchers sur étages courants, épaisseurs suivant étude de l'ingénieur structure
- Etanchéité de type monocouche ou multicouche avec interposition d'isolant thermique selon étude de l'ingénieur thermicien.

### **1.4.3 Planchers sur locaux collectifs techniques et locaux divers, hors locaux VMC**

- Dito planchers sur étages courants, épaisseurs suivant étude de l'ingénieur structure.

### **1.4.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

- Dito planchers sur étages courants, épaisseurs suivant étude de l'ingénieur structure.
- Isolation thermique selon étude de l'Ingénieur thermicien.

## **1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.5.1 Cloisons entre pièces principales**

- Cloisons de type « Placostil » de 72mm d'épaisseur, composées de deux plaques de plâtre sur ossature métallique avec isolation incorporée, hydrofuge pour les salles de bains et salles d'eau.
- Cloisons de type démontable entre les WC et les dressings ou les salles de bains suivant plans, conformes à la nouvelle réglementation handicapées.

### **1.5.2 Cloisons entre pièces principales et pièces de service**

- Cloisons de type « Placostil » de 72mm d'épaisseur, composées de deux plaques de plâtre sur ossature métallique avec isolation incorporée, hydrofuge pour les salles de bains et salles d'eau.

### **1.5.3 Cloisons des gaines techniques**

- Cloisons des gaines techniques en parties communes en carreaux de plâtre
- Cloisons des gaines techniques en logements en plaques de plâtre sur ossature métallique de type « Placostil » ou équivalent.

## **1.6 ESCALIERS**

### **1.6.1 Escalier d'accès à tous les niveaux**

- Escaliers en béton armé

## **1.7 VENTILATION**

### **1.7.1 Conduit de désenfumage des locaux de l'immeuble**

- Sans objet

### **1.7.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

- Bouche d'extraction dans les pièces de service (cuisine, W.C., salles d'eau) par gaines raccordées aux blocs de VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux) situés en toiture.

### **1.7.3 Conduits d'air frais**

- Arrivées d'air en caves et garages

### **1.7.4 Conduits de fumée de chaufferie**

- Gaine d'évacuation des fumées en traversée de toiture dans le bâtiment B

### **1.7.5 Ventilation haute de chaufferie :**

- Gaine de ventilation haute de la chaufferie en traversée de toiture dans le bâtiment B

## **1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.8.1 Chutes d'eaux pluviales**

- Elles seront métalliques en façade ou en PVC dans les gaines techniques et dans les garages ou caves.

### **1.8.2 Chutes eaux usées et eaux vannes**

- Elles seront réalisées en tuyaux PVC, passage en gaines techniques, épaisseurs conformes à la nouvelle réglementation acoustique.

### **1.8.3 Canalisations en terre-plein (sous dallage ou radier)**

- Elles seront réalisées en PVC.

### **1.8.4 Branchements aux égouts**

- Branchements aux réseaux publics existants (relevage des eaux usées).

## **1.9 TOITURES**

### **1.9.1 Charpente couverture**

- Charpente traditionnelle par pannes et chevrons en sapin ou fermettes, clouées ou assemblées par connecteurs acier. Tous bois de charpente traité fongicide et insecticide.
- Couverture en tuile teintée dans la masse, selon avis de l'architecte et préconisation de la commune.
- Relevés nécessaire sur souches et sorties de ventilation. Faîtière et autres accessoires assortis.
- Débord de toiture avec tuiles et planche de rive recevant un habillage en tôle laquée et sous face en bois.

### **1.9.2 Etanchéité**

- Sur dalles des terrasses inaccessibles : isolation thermique et phonique selon la réglementation et calcul des bureaux d'études et étanchéité en élastomère.
- Sur dalles des terrasses accessibles : isolation thermique selon la réglementation et calcul des bureaux d'études et étanchéité de type élastomère. Dalles de carrelage sur plots et terre végétale selon plans avec plantations choisies par le paysagiste.

## **II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (pièces sèches) : séjour, dressing, dégagements, hall d'entrée (compris placard attenant), cuisine**

- Carrelages 40 x 40 en grès émaillé. Teintes au choix dans la gamme d'échantillons proposée par le constructeur. Pose droite collée sur chape ou scellée sur bain de mortier formant chape flottante sur feutre isolant acoustique.
- Plinthes assorties au pourtour des pièces.

#### **2.1.2 Sols des chambres (y compris placards attenants)**

- Pose de sol de revêtement de sol stratifié en pose flottante sur chape. Teintes au choix dans la gamme d'échantillons proposée par le constructeur.
- Plinthes assorties en périphérie des pièces.

### **2.1.3 Sols et plinthes des pièces de service (pièces humides) : WC, salles de bains, salles d'eau**

- Carrelages 40 x 40 en grès émaillé dans les pièces humides. Teintes au choix dans la gamme d'échantillons proposée par le constructeur.
- Plinthes assorties sauf au droit des parties en faïence.

### **2.1.4 Sols des balcons**

- Dalles de carrelage posées sur plots. Teinte choisie par l'Architecte.

### **2.1.5 Sols des terrasses accessibles**

- Dalles de carrelage posées sur plots. Teinte choisie par l'Architecte.
- Terre végétale selon plan.

## **2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits et peintures)**

### **2.2.1 Revêtements muraux des pièces sèches**

- Sans objet

### **2.2.2 Revêtements muraux des pièces humides : salles de bains, cuisine, salles d'eau.**

- Faïence de dimension 20 x 50, 25 x 38 ou équivalent à hauteur d'hublot en périphérie des bacs à douche et des baignoires. Teintes au choix dans la gamme d'échantillons proposés par le constructeur.
- Faïence identique en habillage du tablier de la baignoire et éventuellement de la plage de la baignoire, selon plans.
- Dans le cadre de la certification NF logement démarche HQE, l'acquéreur s'engage à poser des faïences ou une crédence imputrescible sur 60 cm de hauteur au droit de l'évier de cuisine après livraison.
- Faïence blanche au droit des lave-mains dans les WC suivant plan sur une hauteur de 40 cm.

### **2.2.3 Pièces de services : cellier, buanderie**

- Sans objet

## **2.3 PLAFONDS (sauf peinture)**

### **2.3.1 Plafonds des pièces intérieures**

- Aux endroits nécessaires, mise en place de faux plafonds ou de soffites en cas de nécessité technique (ventilations, etc...) selon plans et tolérances d'usage.
- Enduit pelliculaire en sous face de dalles béton pour toutes les parties courantes.

### **2.3.2 Plafonds en sous face des balcons ou partie en béton.**

- Peinture pliolite, teinte selon choix de l'Architecte.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales et des pièces de services :**

- Menuiseries avec coffres de volets roulants selon plans, classe d'étanchéité renforcée, double vitrage isolant selon étude thermique, montés en usine.
- Menuiserie (fenêtres et porte fenêtres) en PVC ouvrantes à la française, selon plan de l'appartement.
- Bavettes en métal laqué au droit des fenêtres.

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES**

- A défaut d'indication contraire sur les plans de l'Architecte, volets roulants tablier PVC extrudé double paroi pour toutes les menuiseries (sauf châssis de WC, salles de bains, salles d'eau), coffres d'enroulement en saillie intérieur (ou exceptionnellement extérieur), système de blocage anti effraction en position fermé.
- Commande électrique filaire ou radio dans toutes les pièces.
- Vitrage sablé ou équivalent dans les salles de bains et salles d'eau.

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 Huisseries**

- Huisseries métalliques pour les portes de distribution intérieures selon choix du promoteur et de l'Architecte, dimensions selon plans de l'Architecte

### **2.6.2 Portes intérieures**

- Portes à âme alvéolaire pré-peinte. Serrure bec de cane lardée dans l'épaisseur de la porte.
- Condamnation par serrure pour salles de bain, salle d'eau, et WC.
- Quincaillerie béquilles doubles traversantes du type rosace ou plaque aspect inox selon le choix de l'Architecte.

### **2.6.3 Impostes en menuiserie**

- Sans objet.

### **2.6.4 Portes palières**

- Blocs-portes palières comprenant huisserie métallique et porte à âme pleine isolée thermiquement, finition en bois à peindre ou stratifié.
- Seuil à la Suisse
- Fermeture de sécurité à 3 points, système anti-dégondage. Béquille sur rosace ou plaque selon choix de l'Architecte, aspect inox. Classement anti effraction A2PBP1. Classement de serrure A2P\*.
- Affaiblissement acoustique de 39 dBA.

### **2.6.5 Portes et équipements de placards**

- Façades de placards à vantaux coulissants sur rails ou ouvrant à la française suivant plans, finition teinte blanche, cadre des vantaux en profil métallique.
- Equipement des placards d'entrée avec une tablette chapelière, une tringle de penderie et un recoupement vertical pour les placards de longueur supérieure à 1 mètre. Placards des autres pièces non équipés à discrétion de l'acquéreur.

#### **2.6.6 Porte tableau électrique**

- Dito porte intérieure ou dito porte des placards suivant localisation

#### **2.6.7 Escaliers intérieurs**

- Sans objet.

### **2.7 GARDE CORPS EXTERIEURS**

#### **2.7.1 Serrurerie et Garde-corps**

- Garde-corps en béton peint, avec ou sans lisses et garde-corps en métal laqué, selon plans de façades et choix de l'Architecte.

#### **2.7.2 Grilles de protection de baies**

- Selon les plans, grille de protection sur les menuiseries non occultées des pièces donnant en rez-de-jardin et rez-de-chaussée.

#### **2.7.3 Portes métalliques**

- Finition peinture antirouille.

#### **2.7.4 Ouvrages divers**

- Pare vue, vitrage ou tôle sur ossature métallique laquée sur les balcons ou terrasses selon plans de l'architecte.
- Selon plans, volet coulissant métallique de type persienne fixé en applique sur la façade.

### **2.8 PEINTURES - PAPIERS**

#### **2.8.1 Peintures extérieures**

##### **2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures**

- Boiseries extérieures recevant deux couches de peinture ou lasure, teinte selon choix de l'Architecte.

##### **2.8.1.2 Sur fermetures et protection**

- Sans objet.

##### **2.8.1.3 Sur serrurerie**

- Cf. 2.7.1

##### **2.8.1.4 Sur garde-corps béton, sous face et rives de terrasses et balcons**

Sur les parties non isolées :

- Peinture pliolite sur les parois verticales des garde-corps béton et rives de terrasses et balcons selon plans, teinte selon choix de l'Architecte.

Sur les parties isolées :

- Enduit RPE ou RME, teinte selon choix de l'Architecte.

## **2.8.2 Peintures intérieures**

### **2.8.2.1 Sur menuiseries bois à peindre des appartements**

- Sur ouvrages bois apparents non finis, une couche d'impression et deux couches de peinture blanche mate soyeuse, y compris travaux préparatoires.
- Sur huisseries bois peinture acrylique mate soyeuse y compris travaux préparatoires.

### **2.8.2.2 Sur murs et cloisons**

- Murs des pièces sèches recevant deux couches de peinture mate soyeuse blanche.
- Murs des pièces humides (salle de bain, salle d'eau, WC) : 2 couches de peinture satinée blanche.

### **2.8.2.3 Sur plafonds**

- Plafonds des pièces humides et des pièces sèches recevant deux couches peinture blanche mate.

### **2.8.2.4 Sur canalisations apparentes et huisseries métalliques**

- Canalisations apparentes : deux couches de peinture, blanche mate soyeuse.

## **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 Equipements ménagers**

L'ensemble des appareils sanitaires sera de coloris Blanc, avec un mitigeur sur tous les appareils.

#### **2.9.1.1 Evier - robinetterie**

- **Cuisine :**
  - Branchement, évacuation et alimentation selon plan fluide pour les appareils électroménagers et les éléments sanitaires, en attente.
  - Equipement de la cuisine par l'acquéreur après livraison.
  - Dans le cadre de la certification NF logement démarche HQE, l'acquéreur s'engage à poser de la faïence ou une crédence hydrofuge au-dessus de l'évier de la cuisine.

#### **2.9.1.2 Appareils et mobilier**

- **Salle de bains ou salle d'eau éventuelle :**
  - Meuble salle de bains largeur 70cm ou 80cm, meuble double vasque de largeur 120cm suivant plans et tolérances d'usage.

Les meubles comprennent un plan de vasque avec vasque(s) incorporées ou posées, un meuble bas, un miroir avec bandeau lumineux.

- **Pare-douches :**
  - Sauf contrainte réglementaire particulière, les pare-douches ne sont pas fournis. Si toutefois celui-ci est nécessaire, il sera constitué d'une façade vitrée transparente de type pivotante ou coulissante selon les configurations de douche, avec ossature en aluminium blanc.

#### 2.9.1.3 Evacuation des déchets

- Sans objet.

#### 2.9.1.4 Armoire sèche-linge

- Sans objet.

### 2.9.2 **Equipement sanitaire et plomberie**

#### 2.9.2.1 Distribution eau froide

- Distribution intérieure par tube PER.

#### 2.9.2.2 Distribution eau chaude

- Distribution intérieure par tube PER.

#### 2.9.2.3 Production d'eau chaude collective

- Production d'eau chaude sanitaire par chaudières collectives au gaz naturel (située en combles du bâtiment B)
- Distribution cuivre, PER ou multicouches

#### 2.9.2.4 Evacuation

- La vidange des appareils sera réalisée en PVC.

#### 2.9.2.5 Distribution gaz

- Sans objet.

#### 2.9.2.6 Branchement en attente

- Attente eau froide et vidange prévues à proximité de l'évier, pour le raccordement d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge (ou dans la salle de bains pour le lave-linge suivant plans).

#### 2.9.2.7 Appareils sanitaires et robinetterie

- **WC :**
  - Cuvette suspendue en porcelaine vitrifiée et abattant double couleur blanc, réservoir isolé avec plaque de commande double touche (3/6 litres).
  - Lave main en céramique droit ou d'angle selon configuration, couleur blanc avec mitigeur dans le WC principal selon plan, à partir des T3.
- **Salle de Bains :**

- Baignoire acrylique 170 x 70, équipée d'une robinetterie mitigeuse thermostatique avec douchette, flexible, bouchon de vidange et bonde.
- **Salle d'eau :**
  - Receveur de douche en céramique de couleur blanc, dimension selon plans. Robinetterie mitigeuse thermostatique, barre murale porte douchette, douchette flexible et bonde.
- **Buanderie :**
  - Alimentation en attente pour machine à laver, selon plan

#### 2.9.2.8 Accessoires divers

- Robinet de puisage pour les terrasses en rez-de-jardin et les terrasses en étage de plus de 10m².

### 2.9.3 **Equipement électrique**

Installation conforme aux règlements EDF et aux normes en vigueur et suivant études de l'Ingénieur fluide. Origine de l'installation au tableau d'abonné situé dans l'entrée des logements, équipé de disjoncteurs différentiels. Répartition du courant par fils cuivre de section conforme à la réglementation, encastré dans les dalles, murs et cloisons. Protection des circuits par micro disjoncteurs.

Mise à la terre de l'installation avec barrette de coupure et piquet de terre ou ceinture à fond de fouilles. Liaison équipotentielle dans la salle de bain.

Appareillage en matière moulée, selon choix du Constructeur.

Douilles DCL pour raccordement des luminaires (les appareils d'éclairage ne sont pas fournis).

#### 2.9.3.1 Type d'installation

- L'équipement prévu est conforme aux normes en vigueur – Norme NFC 15100.
- Installation encastrée. Eclairage des parties communes sur la base de minuteries ou de détecteurs de présence.

#### 2.9.3.2 Puissances installées

- Appartements alimentés en monophasé, puissance suivant étude de l'ingénieur fluide.
- Tableau de commande et de protection positionné à l'intérieur de la gaine technique logement dans l'entrée ou suivant plans.

#### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique est présenté de façon indicative sur les plans fluides, qui n'ont pas de caractère contractuel. Cet équipement comprend :

- **Entrée :**
  - 1 vidéophone
  - 1 point lumineux au plafond
  - 1 prise de courant
  - 1 sonnerie modulaire intégrée au tableau d'abonné
  - 1 bouton de sonnette extérieure à proximité de la porte palière
- **Séjour :**
  - 1 point lumineux en plafond

- 5 prises de courant au minimum jusqu'à 20 m<sup>2</sup> dont 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage
- 1 prise de courant par tranche de 4 m<sup>2</sup> supplémentaire
- 1 prise de téléphone
- 1 prise de télévision
- **Cuisine :**
  - 1 point lumineux en plafond
  - 1 point lumineux en applique au-dessus de l'emplacement de l'évier
  - 1 prise spécifique pour le four
  - 1 connexion terminale 32A+T
  - 1 alimentation électrique pour la hotte au-dessus de la prise 32 A
  - 1 prise spécifique pour le lave-vaisselle
  - 1 prise de courant pour le lave-linge selon plans
  - 2 prises de courant doubles en élévation
  - 2 prises de courant pour usages divers, dont 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage
- **Chambres :**
  - 1 point lumineux en plafond
  - 3 prises de courant
  - 1 prise de téléphone dans chaque chambre
  - 1 prise de télévision dans la chambre principale
  - 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage, dans la chambre principale
- **W.C :**
  - 1 point lumineux en plafond
  - 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage
- **Salle de bains :**
  - 1 point lumineux en plafond
  - 1 point lumineux en applique pour le bandeau
  - 2 prises de courant en élévation (dont une à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage)
  - 1 prise de courant pour le lave-linge (hors du volume de protection d'eau, selon plans).
- **Salle d'eau :**
  - 1 point lumineux en plafond
  - 1 point lumineux en applique pour bandeau au-dessus meuble vasque
  - 1 prise de courant en élévation
- **Cellier et dressing :**
  - 1 point lumineux en plafond (suivant plan)
  - 1 prise de courant.
- **Dégagements :**
  - 1 point lumineux en plafond suivant configuration
  - 1 prise de courant suivant plan
- **Terrasses et balcons principaux sur pièces de jour :**
  - 1 point lumineux en applique
  - 1 prise de courant étanche

#### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

- Sonnerie dans la gaine technique du logement.

### 2.9.3.5 Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble

- Pour l'accueil du visiteur, chaque logement est équipé d'un poste mural de type vidéophone situé dans l'entrée de l'appartement avec commande électrique individuelle de la porte de l'immeuble.
- Platine vidéophone en pied d'immeuble.
- Système de lecture par badge VIGIK (2 badges fournis par logement)

## **2.9.4 Chauffage ventilation**

### 2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage par chaudière collective au gaz de ville située dans le bâtiment B. Sous comptage de calories dans les gaines techniques palières pour chaque appartement ou dans l'appartement lui-même, selon plan et étude de l'ingénieur fluide.

### 2.9.4.2 Températures garanties

- Pour une température extérieure de – 12°C, la température sèche minimum obtenue est de 20°C dans les salles de bains, 19 °C dans les chambres et les autres pièces.

### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Radiateur par fluide caloporteur
- Thermostat de réglage en séjour ou selon plan, en fonction de l'étude thermique
- Radiateurs sèche serviettes en acier laqué blanc électriques dans les salles de bains et salles d'eau.

### 2.9.4.4 Ventilation mécanique simple flux

- La ventilation est assurée par un réseau de gaines verticales ou horizontales assurant une aspiration générale et permanente des logements par extraction mécanique. Les bouches d'extraction sont situées dans les pièces de service. Les débits sont conformes à la réglementation en vigueur.
- Moteurs positionnés dans les combles ou en terrasse.

### 2.9.4.5 Prises d'air neuf

- L'amenée d'air frais dans les pièces d'habitation (séjour + chambres) par entrées d'air situées sur les traverses hautes des menuiseries ou sur les coffres de volets roulants.
- Transit d'air frais par détalonnage réglementaire des portes de distribution intérieure.

### 2.9.4.6 Conduits de fumée

- Collectif en chaufferie dans la bâtiment B

## **2.9.5 Rafraîchissement des logements**

- Sans objet

## **2.9.6 Equipement intérieur des placards**

- Cf. 2.6.9

## **2.9.7 Equipements de télécommunication**

### 2.9.7.1 Radio TV

- Cf. 2.9.3.3 et 5.3.2

#### 2.9.7.2 Téléphone

- Equipement : 1 conjoncteur dans le séjour et dans chaque chambre (prise RJ45).

#### 2.9.8 **Autres équipements**

- Sans objet

### **III - ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1 CAVES en combles (grenier)**

##### **3.1.1 Murs et cloisons**

- Maçonnerie de blocs de ciment rejointés.

##### **3.1.2 Plafonds**

- Plaque de plâtre type BA13 sous chevrons.

##### **3.1.3 Sol**

- Dalle + chape sur isolant thermique.

##### **3.1.4 Portes**

- Portes individuelles isoplanes sur huisserie métallique ou bois avec serrure à canon européen, finition brut
- Porte des communs à âme pleine coupe-feu ½ heure avec ferme porte, serrure sur organigramme.

##### **3.1.5 Ventilation**

- Prises d'air de sections appropriées et circulation entre cellules de caves par ajourage dans les maçonneries ou dans les portes.

##### **3.1.6 Equipement électrique**

- Eclairage des coursives des caves sur minuterie par bouton poussoir situé dans les coursives.

#### **3.2 AIRE DE STATIONNEMENTS COUVERT**

Il est indiqué qu'il peut y avoir des eaux d'infiltrations au droit des murs enterrés du sous-sol. Les dispositions techniques nécessaires seront prises pour drainer ces venues d'eau et les évacuer dans le réseau. Malgré les précautions techniques prises, les eaux qui pourraient s'infiltrer au travers des murs extérieurs sont récupérées par une cunette périphérique.

##### **3.2.1 Murs**

- Maçonnerie de blocs de ciment rejointés ou béton brut.

### **3.2.2 Cloisons**

- Maçonnerie de blocs de ciment rejointés ou béton brut.

### **3.2.3 Plafond**

- Béton brut, hors zone recevant une isolation thermique.

### **3.2.4 Sols**

- Radier ou dallage en béton lissé selon étude de l'ingénieur structure.

### **3.2.5 Portes d'accès**

- Selon plan : boîtes fermés individuellement par une porte métallique basculante pré-laquée.
- Portes des communs à âme pleine coupe-feu 1/2 heure avec ferme porte.
- Portes d'accès général des véhicules en métal pré laqué avec ouverture commandée à distance par émetteur (2 émetteurs fournis par garage).

### **3.2.6 Equipement électrique des boîtes (garages fermés)**

- Sans objet.

### **3.2.7 Equipement électrique des parties communes**

- Eclairage de sécurité conforme à la réglementation.
- Eclairage des circulations, des SAS et des dégagements du sous-sol par tubes fluorescents ou hublots sur détecteur de présence. Eclairage de l'allée des garages par commande automatique à l'ouverture de la porte d'accès principale ou par détecteurs de présence.

### **3.2.8 Ventilation mécanique**

- Cf. 1.6.1

## **3.3 PARKINGS EXTERIEURS (Parking visiteur commun à l'ensemble immobilier)**

### **3.3.1 Sol**

- Voiries et parkings en enrobés denses ou équivalent.
- Eclairage par candélabres ou bornes lumineuses ou luminaires dans les murs béton.

### **3.3.2 Délimitation au sol**

- Marquage des places de stationnement par bandes de peinture au sol.

### **3.3.3 Système de repérage**

- Numérotation des places de stationnement par peinture au sol.

### **3.3.4 Système d'accès**

- Portail électrique pour accès véhicules, commandé à distance par télécommande

- Accès par digicode pour les visiteurs et vigik pour les services extérieurs.

## **IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1 HALLS D'ENTREE**

Les coursives d'entrée feront l'objet d'une étude de décoration par l'architecte et comprendra notamment les éléments suivants :

#### **4.1.1 Sols**

- Revêtement de sols en carrelage grès cérame, selon projet de décoration de l'Architecte.
- Plinthes assorties.
- Tapis absorbant au sol.

#### **4.1.2 Parois**

- Revêtements muraux décoratifs et peinture, suivant décoration élaborée par l'Architecte.

#### **4.1.3 Plafonds**

- Faux plafond décoratif selon choix de l'Architecte.

#### **4.1.4 Portes d'accès**

- Ensembles portes d'entrée en profils aluminium ou acier laqué, rupture de pont thermique selon étude du BET, compris vitrage de sécurité, gâche électrique, ouverture par lecteur de badge et par conversation avec les appartements.

#### **4.1.5 Boîtes aux lettres et à paquets**

- Boîtes aux lettres : modèle agréé par la poste, à l'entrée du site.

#### **4.1.6 Panneau d'information**

- Sans objet.

#### **4.1.7 Equipements électriques**

- Luminaires décoratifs selon choix de l'Architecte et du promoteur, commandés par un ou plusieurs détecteur(s) de présence.

#### **4.1.8 Chauffage**

- Sans objet.

### **4.2 CIRCULATIONS - PALIERS EXTERIEURS**

#### **4.2.1 Sols**

- Sols en carrelage grès cérame en circulation du rez-de-chaussée
- Plinthes assorties
- Revêtement moquette dans les niveaux supérieurs

- Plinthes bois

#### **4.2.2 Murs**

- Revêtement mural décoratif selon choix de l'Architecte.
- Placard techniques fermés par des ensembles menuisés avec portes et batteuses à carré, finition peinture acrylique, teinte selon choix de l'Architecte.

#### **4.2.3 Plafonds**

- Plafond acoustique en rez-de-chaussée, peinture acrylique.
- Enduit projeté de type gouttelettes en sous-face de dalle béton.
- Placard techniques fermés par des ensembles menuisés avec portes et batteuses à carré, finition peinture acrylique, teinte selon choix de l'Architecte.

#### **4.2.4 Equipement électrique**

- Points lumineux, selon choix de l'Architecte commandés par un ou plusieurs détecteurs de présence.

### **4.3 CIRCULATION DES SOUS-SOLS**

#### **4.3.1 Sols**

- Béton brut lissé.

#### **4.3.2 Murs**

- Maçonnerie de ciment rejointée ou béton brut.

#### **4.3.3 Plafonds**

- Béton brut, hors zone recevant une isolation thermique.

#### **4.3.4 Portes d'accès**

- Portes des communs à âme pleine coupe-feu 1/2 heure avec ferme porte. Finition brute.

#### **4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules**

- Béton ou enrobé.

#### **4.3.5 Equipement électrique**

- Eclairage des circulations, des SAS et des dégagements du sous-sol par tubes fluorescents ou hublots sur détecteur de présence. Eclairage de l'allée des garages par commande automatique à l'ouverture de la porte d'accès principale ou par détecteurs de présence.

### **4.4 CAGE D'ESCALIER**

- Marches : béton armé finition béton brut lisse.
- Murs et plafonds : enduit projeté de type gouttelette.

- Points lumineux commandés par minuterie sur détecteur de présence.

## **4.5 LOCAUX TECHNIQUES**

### **4.5.1 Local machinerie d'ascenseur**

- Sans objet. Machinerie embarquée.

### **4.5.2 Local de réception des ordures ménagères**

- Local ordures ménagères au sous-sol avec siphon et pompe de relevage, 1 point d'eau, ventilation, carrelage au sol et au mur (hauteur 120cm)

### **4.5.2 Chaufferie**

- Local chaufferie situé en combles du bâtiment B produisant le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

### **4.5.3 Sous station de chauffage**

- Suivant plans.

### **4.5.4 Local supprimeur**

- Sans objet.

### **4.5.5 Local transformateur E.D.F.**

- Position et configuration à définir suivant les exigences des concessionnaires.

### **4.5.5 Local ventilation mécanique**

- Le groupe VMC est installé en combles ou en terrasse des bâtiments selon plans.

### **4.5.6 Local groupe électrogène**

- Sans objet.

### **4.5.7 Local échangeurs à plaques**

- Sans objet.

## **4.6 LOCAUX COMMUNS**

### **4.6.1 Local à vélos, voitures d'enfants (hors abri à vélos extérieur)**

- Selon plans.
- Sols, murs et plafonds en béton brut ou maçonneries de parpaings.
- Portes coupe-feu selon la réglementation en vigueur.
- Eclairage par tubes fluorescents ou hublots commandés par interrupteur sur minuterie.
- Ventilation par amenée d'air et évacuation naturelle.

### **4.6.2 Buanderie collective**

- Sans objet.

#### **4.6.3 Séchoirs collectifs**

- Sans objet.

#### **4.6.4 Locaux sanitaires**

- Sans objet.

### **4.7 CONCIERGERIE**

#### **4.7.1 Composition du local**

- Sans objet.

#### **4.7.2 Equipements divers**

- Sans objet.

### **4.8 LOCAUX SOCIAUX**

#### **4.8.1 Salle de bricolage**

- Sans objet.

#### **4.8.2 Salle de jeux et de réunions**

- Sans objet.

## **V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES**

- Ascenseur charge 630 kg (8 personnes), machinerie en gaine, manœuvre collective descente avec priorité à la cabine, desservant tous les étages.
- Sol ascenseur en carrelage, dito hall d'entrée.
- Parois périphériques selon la gamme d'échantillons proposée par le fabricant et choix de l'Architecte.
- Faux plafond selon projet de décoration de l'Architecte.
- Miroir posé en applique.
- Main courante d'appui.
- Porte automatique coulissante à ouverture latérale et réouverture par cellule photoélectrique.

### **5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE**

#### **5.2.1 Equipement thermique de chauffage**

- Chaufferie collective.

#### 5.2.1.1 Production de chaleur

- Chaudière collective au gaz.

#### 5.2.1.2 Régulation automatique

- Régulateur primaire en fonction des conditions climatiques et sonde d'ambiance dans chaque logement.

#### 5.2.1.3 Accessoires divers

- Programmation journalière et hebdomadaire des appartements.

#### 5.2.1.4 Colonnes montantes

- Situées dans les parties communes de l'immeuble en gaines techniques palières. Réalisées en acier ou PE haute pression ou cuivre.

### 5.2.2 **Service d'eau chaude**

#### 5.2.2.1 Production d'eau chaude

- Production par la chaufferie collective.

#### 5.2.2.2 Réservoirs

- Par ballon d'accumulation situé en chaufferie.

#### 5.2.2.3 Pompes et brûleurs

- Générateur gaz à condensation équipé d'un brûleur à air soufflé.

#### 5.2.2.4 Comptage général

- Compteur gaz général situé en coffret en façade.

#### 5.2.2.5 Colonnes montantes

- Les colonnes sont conçues pour permettre le comptage individuel des consommations d'énergie et d'eau chaude sanitaire.

## 5.3 **TELECOMMUNICATIONS**

### 5.3.1. **Téléphone**

- Alimentation depuis chambre de tirage vers coffrets techniques, colonne montante en gaine palière spécifique.

### 5.3.2. **Antennes TV et radio**

- Réception commune avec antenne collective hertzienne, permettant la réception des chaînes de la TNT française selon couverture réseau.
- Antenne collective placée sur le toit.

## **5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

- Aire de ramassage positionnée en limite de voie publique. Dispositif de collecte selon prescription de la Commune et des services concessionnaires.

## **5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

- Sans objet.

## **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

### **5.6.1 Comptages généraux**

- Compteurs en parties communes. Compteurs individuels, pose par le concessionnaire à charge de l'acheteur.

### **5.6.2 Réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau**

- La pression d'alimentation des logements sera limitée à 3 bars maximum.

### **5.6.3 Colonnes montantes**

- Colonnes montantes en tube acier, cuivre ou PVC dans les gaines techniques palières.

### **5.6.4 Branchements particuliers**

- Robinets d'arrêt et manchettes pour compteurs individuels dans la gaine technique palière.

## **5.7. ALIMENTATION EN GAZ**

### **5.7.1 Colonnes montantes**

- Sans objet.

### **5.7.2 Branchements et comptages particuliers**

- Sans objet.

### **5.7.3 Comptages des services généraux**

- Compteur gaz général situé en coffret en façade.

## **5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1 Comptages des services généraux**

- En gaine technique palière.

### **5.8.2 Colonnes montantes**

- Préfabriquées en câbles cuivre dans gaines techniques palières avec téléreport.

### **5.8.3 Branchements et comptages particuliers**

- Dérivation individuelle en gaine technique palière, comptage particulier dans gaine technique du logement.

## **VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 VOIRIE ET PARKINGS**

Aménagement des voies de dessertes selon plan masse du permis de construire, en accord avec les prescriptions des services techniques de la commune.

#### **6.1.1 Voirie d'accès**

- En enrobé noir dense.

#### **6.1.2 Trottoirs**

- Sans objet

#### **6.1.3 Parkings visiteurs**

- En enrobé ou équivalent

### **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

Aménagement des voies de dessertes selon plan masse du permis de construire, en accord avec les prescriptions des services techniques de la commune.

#### **6.2.1 Chemins d'accès aux entrées**

- Accès depuis la voie de desserte de la résidence.

#### **6.2.2 Cheminement d'accès**

- En béton ou enrobé selon aménagement de l'Architecte pour les accès aux cages des bâtiments selon plans de l'Architecte.
- Eclairés par candélabres selon choix de l'Architecte. Eclairage conforme à la nouvelle réglementation handicapée.

### **6.3 ESPACES VERTS**

Aménagement des zones vertes, engazonnement et plantations selon plan masse de l'Architecte.

Traitement des accès selon projet et plans de détails de l'Architecte. En particulier, les plans ne sont qu'indicatifs, et la position, la nature, le nombre d'arbres et les haies éventuelles seront réalisées en fonction des prescriptions de l'architecte et des paysagistes concepteurs.

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé du fait des travaux et des tassements qui en résultent ainsi que suivant la configuration particulière du terrain. Il sera réalisé des noues suivant les plans de nivellement susceptibles de varier en fonction des adaptations nécessaires. . L'acquéreur supportera les noues d'eau pluviale en servitude et grilles de récupération des eaux de pluie éventuellement mises en place dans les jardins.

### **6.3.1 Aires de repos**

- Sans objet.

### **6.3.2 Plantation d'arbres, arbustes, fleurs**

- Espaces verts paysagers et plantation au choix de l'architecte et des paysagistes concepteurs.

### **6.3.3 Engazonnement**

- Par semi sur terre végétale préparée, suivant plans de l'Architecte.

### **6.3.4 Arrosage**

- Sans objet

### **6.3.5 Bassins décoratifs**

- Sans objet.

### **6.3.6 Chemins de promenade**

- Sans objet

## **6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

- Sans objet

## **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

### **6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

- Eclairage en applique suivant spécifications Architecte.

### **6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

- Suivant spécifications Architecte : éclairage par candélabres, bornes lumineuses basses ou appliques murales.

## **6.6 CLOTURES**

### **6.6.1 Sur rue**

- Ouvrage en serrurerie fixée sur muret

## **6.6.2 Avec les propriétés voisines**

- Clôtures grillagées existantes ou neuves selon plans en périphérie de l'opération.

## **6.7 RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1 Eau**

- Suivant plan depuis le réseau public.

### **6.7.2 Gaz**

- Suivant plan depuis le réseau public.

### **6.7.3 Electricité**

- Suivant plan depuis le réseau public.

### **6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs**

- Sans objet.

### **6.7.4 Egouts**

- Raccordement au réseau public par pompe de relevage.
- Branchement suivant directives de l'administration.

### **6.7.5 Epuration des eaux**

- Sans objet.

### **6.7.6 Télécommunications**

- Chambre de tirage suivant plan.

### **6.7.7 Drainage du terrain**

- Drainage du sous-sol.

### **6.7.8 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux**

- Les eaux de toiture et les eaux de ruissellement du parking sont canalisées et rejetée dans le réseau public d'eau pluviale après stockage en bassins de rétention.
- Infiltration pour les eaux de drainage périphérique des bâtiments et pour les eaux de pluie stockées en bassins suivant profondeur des réseaux de rejet.

## **VII – CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION**

Toute la construction est faite suivant la présente notice descriptive dans toutes les règles de l'art et avec des matériaux de choix employés suivant la coutume du pays.

## 7.1 AVERTISSEMENTS

Il est convenu que l'Architecte pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer lui-même la modification ou l'adaptation des plans, prestations, matériaux ou marques, en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Il est expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple : enduits et autres traitements des façades, tuiles ...) ne seront arrêtées définitivement qu'en cours de chantier, après accord de la Commune.

Le propriétaire devra respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la copropriété.

Particulièrement, il devra supporter les passages de tous les réseaux, tuyauteries, traînasses de ventilation, câbles courants faibles et la présence des bondes de sol, cunettes, grilles de ventilation, pouvant grever leurs lots sans indemnité, notamment en sous-sol et espaces privatifs extérieurs, et laisser le libre accès pour procéder à l'entretien ou le remplacement nécessaire.

Le tracé définitif des divers réseaux n'est figé qu'en fin de travaux en fonction des caractéristiques techniques et impératifs de chantier et des aménagements extérieurs de l'ensemble.

Les éventuelles modifications techniques apportées à la présente Notice Descriptive et plans contractuels, à la demande du client, ne deviendront définitives qu'après acceptation formelle du Maître d'Œuvre.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

Aucune entreprise étrangère au chantier, ni les acquéreurs eux-mêmes, ne pourront effectuer des travaux dans les locaux à construire, avant la remise des clés à l'achèvement.