

PAR DESSUS LES TOITS

Rue Francis de Pressensé / Rue Greuze
69100 – VILLEURBANNE

NOTICE SOMMAIRE PROGRAMME T1 T2 T3 Accession



SNC COGEDIM Grand Lyon
235 cours Lafayette
69006 LYON

RENSEIGNEMENTS GENERAUX

MAÎTRE D'OUVRAGE

COGEDIM GRAND LYON

235, cours Lafayette
69006 LYON
Tél. 04.72.75.40.80

ARCHITECTE

ATELIER DIDIER DALMAS

60, rue des 2 amants
69009 LYON
Téléphone : 04 86 67 17 10

BUREAU DE CONTRÔLE

BUREAU VERITAS

16, chemin du Jubin – BP26
69571 DARDILLY
Téléphone : 04 72 29 34 16

INGÉNIEUR FLUIDES

PRELEM

170 boulevard Stalingrad
69451 LYON Cedex 06
Téléphone : 04 78 68 94 77
Télécopie : 04 78 85 55 01

INGÉNIEUR BETON

CERBETON

40 rue Hélène Boucher
69140 RILLIEUX LA PAPE
Téléphone : 04 78 69 30 34

ÉCONOMISTE

BET PHILIPPE

6, rue Bellecombe
69006 LYON
Téléphone : 04 37 24 07 90

DESCRIPTION GENERALE DU PROGRAMME

L'opération se développe sur un îlot rectangulaire à l'angle des rues Francis de Pressensé, rue Greuze et impasse du Progrès.

L'ensemble immobilier, que la SNC COGEDIM GRAND LYON se propose d'édifier sur ce tènement, est composé de 4 bâtiments comprenant au total 62 logements :

- le bâtiment A1 (R+5 plus attique) à l'angle rue Francis de Pressensé et de l'Impasse du Progrès.
- le bâtiment A2 (R+4) à l'angle rue Francis de Pressensé et de la rue Greuze. (Le bâtiment A2 est coiffé par le bâtiment A1).
- le bâtiment B (R+3) sur la rue Greuze.
- le bâtiment C (R+2) sur l'impasse du Progrès

La plupart des logements dispose de balcons ou de surfaces ouvrant sur l'extérieur (terrasses ou balcons ou loggias).

Le projet comprend également la réalisation d'un espace vert commun en cœur d'îlot.

Un garage souterrain aménagé sur deux niveaux, offrant 62 places de stationnements, desservira le projet. Son accès se fera par une rampe s'ouvrant sur la rue Greuze.

Pour les bâtiments A1 A2 et B, tous les niveaux (sous-sols, RDC et étages) seront desservis par un ascenseur et des escaliers.

Pour le bâtiment C, il n'y a pas d'ascenseurs, ni d'accès escalier au sous-sol par ce bâtiment, l'accès se fait par le bâtiment A1. L'accès au R+1 du bâtiment C se fait quand à lui par un escalier extérieur.

Les 33 logements destinés à la vente au détail, objets du présent descriptif, sont repartis du R+3 et R+6 du bâtiment A1, dans le bâtiment B et dans le bâtiment C.

Ils sont accompagnés de 33 places de stationnements en sous-sol.

L'ensemble de ces 33 logements seront labellisés « NF Logement – RT 2012 ».
Les logements du bâtiment A1 seront certifié aussi Qualitel.

DESCRIPTION DES PRESTATIONS D'ENSEMBLE

GROS OEUVRE

Fondations Semelles en béton armé au droit des piliers isolés et murs ou Radier suivant étude de l'ingénieur structures.

Exécution d'un dallage en béton armé, épaisseur suivant étude de l'ingénieur structures (surfaçage manuel) au droit des garages.

Au niveau du sous-sol, des suintements au niveau du dallage et des murs sont possibles. Les eaux résiduelles de suintement seront récupérées dans des cunettes périphériques reliées à des regards.

Une fosse avec pompes de relevage des eaux sera située au niveau – 2.

Le sous-sol -2 est réputé relativement étanche au sens du DTU 14.1. Installation de buses de décompression selon étude de l'ingénieur béton en protection des variations de la nappe phréatique. Sous-sol inondable quand la nappe dépasse le niveau de crue décennale.

Murs

Pour les bâtiments A1 et B

En béton banché suivant étude de l'ingénieur structures, livrés bruts de décoffrage destinés à rester en l'état dans les sous-sols, devant recevoir un enduit extérieur de type RME dans les étages ou une finition béton brut lasuré en soubassement et en attique selon plans des architectes.

Pour les logements, les façades seront isolées par l'intérieur : celles-ci seront doublées d'un complexe polystyrène + plaque de placoplâtre, l'ensemble assurant l'isolation thermique.

Pour le bâtiments C

En béton banché suivant étude de l'ingénieur structures devant recevoir un isolant thermique+ enduit extérieur de type RME dans les étages ou une finition béton brut lasuré en soubassement RDC selon plans des architectes.

Pour les logements, les façades seront isolées par l'intérieur: celles-ci seront doublées d'un complexe polystyrène + plaque de placoplâtre, l'ensemble assurant l'isolation thermique.

La façade recevra aussi coté extérieur à partir du R+1 un isolant thermique qui sera recouvert par un enduit (localisation selon plan architecte).

Planchers

Planchers sur étages courants

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

Faux plafonds ponctuels en placoplâtre pour dévoiement des gaines selon plans de l'Architecte.

Sur les planchers, il sera exécuté un complexe comprenant un film isolant, assurant l'isolation phonique et/ou thermique et un mortier de pose pour les sols scellés (carrelage) ou une chape pour les sols collés.

Planchers sous terrasse

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

La partie supérieure de la dalle recevra une étanchéité de type multicouche élastomère conforme au DTU 43.1 avec isolant thermique au droit des parties habitables, épaisseur suivant étude thermique.

Planchers sur sous-sol et locaux divers non chauffés

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

MENUISERIES EXTERIEURES

Selon plans de permis de construire, les fenêtres et portes fenêtres sont en PVC blanc ou gris clair, avec double vitrage isolant 4-12-4 au minimum (suivant calcul du BET Fluides). Toutes les menuiseries sont de type ouvrants à la française suivant plans de l'architecte.

Ces menuiseries seront conformes au niveau d'isolement acoustique réglementaire pour les façades sur rue et façades sur jardin.

OCCULATIONS EXTERIEURES

Selon les plans des architectes, coffres des volets roulants intérieurs monoblocs en PVC blanc (manœuvre électrique dans les séjours et cuisines ouvertes - manœuvre manuelle dans les autres pièces).

Les coffres des volets roulants seront saillants à l'intérieur du logement.

CLOISONS SEPARATIVES DES GARAGES

Selon plans de l'architecte :

- Cloisons de distribution en moellons de béton.
- Murs en béton banché ou en aggloméré de béton laissés bruts.

ESCALIERS

Escalier intérieur des parties communes (desservant du RDC au R+6 bâtiment A1 ; RDC au R+5 bâtiment A2, RDC au R+3 bâtiment B)

Escalier en béton armé comprenant marches et contremarches.

Escalier extérieur du RDC au R+1 bâtiment C

Escalier en béton armé comprenant marches et contremarches.

Escaliers de secours (depuis parking SS jusqu'au RDC bâtiment A1, depuis parking SS jusqu'au RDC bâtiment A2, depuis parking SS jusqu'au RDC bâtiment B)

Escalier en béton armé comprenant marches et contremarches.

CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION

Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Ventilation mécanique des circulations du sous-sol selon réglementation.

Désenfumage des escaliers selon réglementation.

Ventilation mécanique contrôlée (VMC)

Chaque appartement des bâtiments A1 et B est relié à une ventilation mécanique contrôlée collective, assurant le renouvellement d'air sans ouverture des fenêtres. Extraction par les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC) et entrées d'air depuis les pièces principales (séjour et chambres).

L'installation du système de ventilation mécanique contrôlée comprend :

- des collecteurs horizontaux et verticaux en acier galvanisé,
- des bouches d'extraction dans les cuisines, salles de bains, WC et cabinets de toilettes,
- des bouches d'entrée d'air dans les séjours et chambres,
- des ventilateurs extracteurs, positionnés en toiture (bâtiment A1 et B) suivant plans de l'architecte.

NB : pour le bâtiment C, VMC individuelle avec extracteurs en faux plafond WC ou SDB

Conduit de fumée :

Conduit 3CE pour évacuations des fumées et amenée d'air des chaudières individuelles gaz.

NB : pour les logements du bâtiment C les chaudières seront sur ventouses en façades.

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chutes d'eaux pluviales

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

Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes

Chutes pour les eaux usées et les eaux vannes avec ventilation primaire en toiture du bâtiment.

Canalisations en PVC passant en gaines techniques.

Canalisations en sous-sol

Canalisations en PVC assemblées par emboîtements collés et fixés sous les planchers et sur les murs par des colliers démontables.

Ces tuyaux pourront traverser sur les côtés ou fonds de stationnements et ne seront pas encoffrés.

Branchements aux égouts

Les canalisations d'évacuation des Eaux Usées et Eaux Vannes seront raccordées aux réseaux sur la rue.

Les Eaux Pluviales seront stockées dans un bassin de rétention sous la rampe parking puis évacuées par une pompe de relevage dans une tranchée d'infiltration située dans le jardin intérieur.

TOITURES

Toitures terrasses inaccessibles composées d'une dalle en béton armé, d'un complexe d'isolation thermique (selon étude thermique) et d'une étanchéité protégée par gravillons ou végétalisation suivant plans des architectes.

Terrasses privatives avec dalles béton posées sur plots, étanchéité et isolant thermique lorsque les terrasses sont situées au-dessus d'un logement.

Isolation thermique selon études.

Les réseaux de VMC (bâtiment A1 et B) sont masqués par un habillage en caillebotis métallique.

Les souches seront réalisées en béton ou en tôle avec couronnement et chapeaux.

ETANCHEITE

En rez-de-jardin, au-dessus du sous-sol et suivant plans, mise en œuvre d'un complexe d'étanchéité, avec pose, sous les zones plantées, d'une couche drainante avec feutre de protection anti-racine conforme au DTU 43.1. Sous les zones de terrasse, protection par dalles de béton préfabriqué de dimension 50 cm x 50 cm environ, posées sur plots en PVC.

En étage, pour les appartements possédant des terrasses, des balcons non protégés ou des loggias étanchées, étanchéité élastomère avec protection par dalles de béton préfabriqué, de dimension 50cm x 50cm environ, posées sur plots en PVC. (Seuls les balcons, terrasses et loggias indiqués comme tels sur les plans de l'architecte sont étanchés).

DESCRIPTION DES PRESTATIONS DES APPARTEMENTS

REVETEMENTS DES SOLS et PLINTHES

Sols et plinthes des pièces principales des T1 – T2 et T3

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

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

Plinthes en carrelage de 7cm de hauteur.

Sols et plinthes des chambres

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

Sols et plinthes des pièces de services des T1 – T2 et T3

Les salles de bains, salles d'eau et les placards ou rangements ouvrants sur ces pièces, recevront un revêtement en carreaux de grès cérame émaillé de dimensions 40*40 selon choix 3 nuanciers de teinte prédéfinis par le Maître d'ouvrage, pose scellée droite sur mortier et isolant phonique.

Plinthes en carrelage de 7cm de hauteur.

Sols des balcons et terrasses

Les sols des balcons et terrasses recevront un revêtement en dalles de béton micro-sablé, de dimension 50cm x 50cm environ, posées sur plots en PVC.

REVETEMENTS DES MURS (autres qu'enduit, peinture, papiers peints)

Faïences

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

Les salles d'eau, recevront un revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé de dimension 25x38 selon choix proposé par le réservant, au droit de la douche et sur 2m de hauteur par rapport au sol.

PLAFONDS

Plafonds des pièces intérieures

Tous les plafonds (y compris les placards, les rangements) seront revêtus d'une peinture finition mate.

Faux plafond ou soffites (type BA 13 sur ossature), prêts à recevoir 2 couches de peinture acrylique mate, pour dissimulation de conduits de ventilation et déviements de canalisation dans certains cas, suivant plans de l'architecte ou nécessité technique. Ces faux plafonds et soffites diminueront la hauteur sous plafond.

Sous faces des balcons

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

MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes intérieures logements

Huisseries métalliques.

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

Béquilles sur rosace.

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

Serrure avec verrou à clef pour les portes des chambres.

Butoir à tête caoutchouc pour chaque porte.

Portes palières

Les portes palières des logements seront de type BP1 anti-effraction avec des serrures 5 points A2P* posées sur des huisseries métalliques banchées.

La face intérieure sera peinte, teinte blanc cassé. Selon choix du décorateur, elles seront équipées :

- d'une béquille intérieure
- d'un pommeau extérieur ou d'une barre de tirage
- d'un seuil à la suisse
- d'un joint isophonique sur toute la périphérie
- d'un microviseur « judas ».

NB : les portes palières du bâtiment C seront adaptées aux exigences thermiques car donnant sur l'extérieur.

Placards

Portes coulissantes toute hauteur de teinte blanche (épaisseur 10mm), de type Sogal ou équivalent, ou portes isoplanes ouvrant à la française pour les placards de largeur inférieure à 1 mètre, suivant plans.

Le placard de l'entrée sera équipé d'une étagère chapelière et d'une tringle de penderie.

Aucun équipement intérieur n'est prévu dans les autres placards.

CLOISONS INTÉRIEURES - DOUBLAGES

Entre pièces principales

Cloisons sèches composées de plaques de plâtre avec âme alvéolaire type Placoplan épaisseur 50 mm finie.

Pose sur profilés plastiques dans les pièces humides parement hydrofuge dans les salles de bains et salles d'eau.

Entre pièces principales et pièces de service

Cloisons sèches composées de plaques de plâtre avec âme alvéolaire type Placoplan épaisseur 50 mm finie.

GARDES CORPS - SERRURERIE

Les garde-corps des balcons seront réalisés, localisation selon plans de l'architecte, en tôle en acier laqué perforée ou en garde-corps béton.

PEINTURE ET DECORATION MURALE (hors faïence)

Peintures extérieures

Sur menuiseries, fermetures et protections

Néant

Sur serrurerie

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

Sur façades, sous face des balcons

Enduit de parement et peinture type pliolite pour les sous-faces des balcons, teinte et calepinage selon plan de l'architecte.

Peintures intérieures

Sur boiseries

Sur boiseries : une couche d'impression, deux couches de peinture acrylique satinée couleur blanc cassé.
La face extérieure de la porte palière recevra deux couches de peinture satinée acrylique, teinte RAL suivant décoration des parties communes par l'architecte..
La face intérieure de la porte palière recevra deux couches de peinture satinée acrylique couleur blanc cassé.

Sur murs

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

Pour les T1- T2 et T3 : Sur les autres murs des pièces sèches, application de 2 couches de peinture acrylique soyeuse blanche.

Sur plafonds

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

Sur canalisations

Peinture à deux couches sur canalisations apparentes.

Plinthes bois

Sans objet – plinthes stratifiées.

EQUIPEMENTS INTERIEURS

Equipements ménagers

Bloc-évier cuisine, robinetterie cuisine

Sans objet

Mobilier de salles de bains

Plan vasque en céramique posé sur meuble en panneau de mélaminé à portes, miroir au-dessus du plan vasque avec applique. Dimension 71*47 ou 80*47 selon plans architecte.

Equipements sanitaires et plomberie

Distribution d'eau froide

Réseau général d'eau froide en acier galvanisé ou en PVC pression au plafond du sous-sol et en gaines techniques.
Dans la gaine palière (bâtiment A1 et B), interposition avant chaque départ d'un robinet d'arrêt et d'un by-pass en vue de l'installation ultérieure d'un compteur d'eau froide pour chaque appartement (compteur non fourni).

La pose de compteurs individuels d'eau restera à la charge des copropriétaires, sur décision de ces derniers lors de la première Assemblée Générale des Copropriétaires.

A partir de la colonne d'eau principale de chaque appartement, les appareils sanitaires seront raccordés en tube polyéthylène réticulé ou cuivre.

Distribution encastrée dans la dalle ou apparente dans certains cas.

Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par la chaudière individuelle au gaz.

Emplacement selon plan.

Evacuations

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

Distribution de gaz

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

Branchements en attente

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

Eau froide et évacuation en attente pour machine à laver le linge dans les salles de bains ou dans certains cas dans une autre pièce humide suivant disposition des plans de l'ingénieur fluide.

Pour les terrasses du RDC, ou en étage étanchées, donnant sur séjour : 1 robinet de puisage.

Appareils sanitaires

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

- Baignoire : Baignoire acrylique de 70 x 170 cm pour les salles de bains (selon plans).
- Receveur de douche : Receveur de douche en céramique ou résine de 80 cm x 80 cm ou 80cm x 120m (selon plans).
- WC : En porcelaine vitrifiée blanc avec réservoir de chasse (3 litres / 6 litres) attenant.

Robinetterie

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

Accessoires

Baignoire: flexible et douchette finition chromée sur support téléphone.

Douche : Barre de douche et douchette.

WC : abattant double en polypropylène blanc.

Pare douche : suivant plans architectes selon obligation de la norme C15-100.

Equipements électriques

Type d'installation

Installation encastrée dans les appartements. Mise en place de socle DCL (Dispositif de Connexion pour Luminaire). Aucune lustrerie n'est fournie.

Puissance

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

Équipement de chaque pièce

Appareillage type Niloë de chez LEGRAND ou équivalent.

Entrée :

- 1 sonnette par ronfleur sur tableau d'abonné
- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 1 prise de courant
- 1 tableau abonné
- 1 portier vidéo noir et blanc

Dégagement :

- 1 point lumineux en plafond ou plusieurs suivant plans sur simple allumage
- 1 prise de courant

Cuisine (unité de vie) :

- 1 point lumineux en plafond
- 1 inter double
- 1 point lumineux en applique sur évier
- 1 sortie de câble 32A+T
- 3 prises de courant 16A+T spécialisées (2 si LL dans salle de bains)
- 6 prises de courant 10A+T, dont 1 à proximité de l'interrupteur et 4 à hauteur

WC (unité de vie) :

- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 1 prise de courant à côté de l'interrupteur

Salle de bains (unité de vie) :

- 1 point lumineux en plafond
- 1 applique décorative (point lumineux en applique)
- 2 inters ou 1 inter double
- 1 prise de courant 10A+T à hauteur
- 1 prise de courant à côté de l'interrupteur
- liaisons équipotentielles

Séjour (unité de vie) :

- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 1 inter
- 5 prises de courant dont une à côté de l'interrupteur et une commandée par un interrupteur
- 1 prise téléphone
- 1 prise télévision

Chambre (unité de vie) :

- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 1 prise de courant à côté de l'interrupteur
- 3 prises de courant
- 1 prise téléphone
- 1 prise télévision

Autres chambres :

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

Balcon – terrasse – loggia

- Un point lumineux sur inter simple
- Une PC

Sonnerie de porte palière

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

Chaque appartement est équipé d'un combiné mural vidéo assurant le contrôle et l'ouverture des portes sur rue d'accès au hall d'entrée des bâtiments A1 et B et du portillon d'accès bâtiment C.

Equipements de télécommunications

Télévision

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

Une prise dans le séjour et une dans la chambre principale (unité de vie).

Fibre optique

Fourreaux aiguillés et câblés et goulotte verticale dans les gaines palières. Liaison depuis gaine technique palière avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement, permettant le câblage et le raccordement ultérieur, par le concessionnaire. 1 fourreau libre entre la gaine GTL et la prise communication du séjour

Téléphone

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

Commande d'ouverture des accès piétons

Chaque appartement sera muni d'un combiné mural vidéo noir et blanc permettant de converser avec les visiteurs et d'ouvrir les porte des halls sur rue de leur bâtiment respectif, et du portillon d'accès au bâtiment C.

Détection incendie dans les logements

Fourniture et pose d'un détecteur de fumée par logement, conformément à la réglementation.

Courants faibles

Chaque appartement est équipé d'un combiné mural vidéo assurant le contrôle et l'ouverture du portillon sur l'impasse du progrès pour les logements du bâtiment C, et respectivement des portes sur rue Pressensé et rue Greuze des hall d'entrée des bâtiments A1, et B.

Sonnerie électrique de porte palière par bouton poussoir avec sonnette par ronfleur incorporé dans le tableau électrique. Emetteur-récepteur radio (1 par emplacement intérieur) commandant l'ouverture de la porte basculante accédant au Sous-sol de la résidence par le rue Greuze.

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

Type d'installation

Chauffage et eau chaude sanitaire par **chaudière gaz individuelle à condensation 3CE**.

Distribution par radiateurs dans tous les logements.

Radiateur sèche serviette dans les salles de bains et les salles d'eau (électrique ou à eau selon calcul BET).

Températures garanties

Suivant base de calculs par température extérieure de - 10°C.

Températures intérieures :

- salle de bain et douche : 21°C
- chambres, séjour et cuisine : 19°C

Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs muraux, de teinte blanche, avec robinet thermostatique (à l'exception de ceux situés dans les pièces avec thermostats).

Radiateurs sèche-serviettes électriques ou à eau chaude (selon étude thermique) dans la salle de bains et éventuellement la salle d'eau de chaque logement.

Conduits de fumée

Conduit 3CE pour évacuation des fumées et amenée d'air frais des chaudières individuelles au gaz.

NB : les chaudières des logements du bâtiments C seront sur ventouses en façades.

VENTILATION

Chaque appartement est relié à une ventilation mécanique contrôlée collective, assurant le renouvellement d'air sans ouverture des fenêtres. Extraction par les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC) et entrées d'air depuis les pièces principales (séjour et chambres).

NB : pour le bâtiment C, VMC individuelle avec extracteurs en faux plafond WC ou SDB

ANNEXES PRIVATIVES

CELLIERS

Néant

GARAGES BOXES

Murs ou cloisons

Murs en béton banché ou en aggloméré de béton laissés bruts selon plans.

Plafonds

Constitués par la sous face de la dalle brute en béton armé ou un matériau isolant (projection) à l'aplomb des locaux habitables exclusivement.

Sols

Dallage ou dalle en béton taloché manuellement et laissé brut.

Il est précisé que des marques d'humidité dues à de légers ruissellements au droit des murs enterrés et au sol sont tolérées.

Equipement électrique

Néant

PARKINGS EXTERIEURS

néant

PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

HALL D'ENTRÉE DES IMMEUBLES A1 et B

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

Les halls d'entrée des bâtiments A1, et B seront traités suivant les plans de détail établis par l'architecte, en accord avec le Maître de l'ouvrage.

L'accès aux 2 logements du bâtiment C se fait directement par l'extérieur par un portillon d'accès sur rue. Pas de hall d'entrée.

Les prestations décrites ci-dessous concernent donc les halls des bâtiments A1 et B.

Revêtements de sols

Mise en place au sol d'un revêtement en carrelage 45*45 ou équivalent avec calepinage et coloris suivant décoration de l'architecte. Plinthes assorties.

Tapis de sol encastré.

Parois

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

Plafonds

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

Portillon d'accès

- Le jardin est accessible depuis l'impasse du Progrès par un portillon en serrurerie identique à la grille de clôture. Ce portillon accès cœur d'îlot est commandé par badge vigik.
- Portillon sur rue d'accès au passage de la trémie bâtiment A1 (sur rue Francis de Pressensé)
Portillon en serrurerie identique à la grille de clôture commandé par badge vigik.
- Le portillon d'accès au passage de la trémie bâtiment A1 (sur jardin)
Portillon en serrurerie identique à la grille de clôture.
Ce portillon dispose d'un système d'ouverture par badge vigik.
- Le portillon sur rue d'accès au bâtiment C (sur Impasse du Progrès)
Portillon en serrurerie identique à la grille de clôture.
Platines de rue du vidéophone en inox.
Ce portillon est décondamnable depuis le poste vidéophone de l'appartement.
Ce portillon sur rue dispose d'un système d'ouverture par badge vigik.

Portes des entrées des HALL bâtiments

Ensemble en acier laqué ou aluminium. Ton suivant définition de l'architecte. Verrous, barre de tirage, ventouse électrique.

Portes d'entrée hall de l'immeuble A1 :

- Porte extérieure RDC bas sur rue Francis de Pressensé : porte d'entrée vitrée dans un ensemble en acier laqué avec vitrage, poignée de tirage avec fermeture à ventouses.

- Platines de rue du vidéophone en inox avec défilement des noms. Système d'ouverture par badge, et décondamnable depuis le poste vidéophone de l'appartement.
- Portes extérieure RDC haut (donnant sur passage traversant) : portes d'entrées vitrées dans un ensemble en acier laqué avec vitrage, poignée de tirage avec fermeture à ventouses. Système d'ouverture par badge et par digicode.
 - Portes SAS hall intérieur en RDC haut (coté ascenseur) : portes d'entrées vitrées dans un ensemble en acier laqué avec vitrage, poignée de tirage avec fermeture à ventouses. Pas de fermeture de sécurité.
 - Portes SAS hall intérieur en RDC haut (coté escalier) : portes d'entrées vitrées dans un ensemble en acier laqué avec vitrage, poignée de tirage avec fermeture à ventouses. Système d'ouverture par badge. Temporisation avec l'ouverture de la porte extérieure RUE pressensé.

Portes d'entrée hall de l'immeuble B :

- Porte extérieure RDC bas sur rue : porte d'entrée vitrée dans un ensemble en acier laqué avec vitrage, poignée de tirage avec fermeture à ventouses. Platines de rue du vidéophone en inox avec défilement des noms. Système d'ouverture par badge, et décondamnable depuis le poste vidéophone de l'appartement.
- Portes SAS hall intérieur en RDC haut : porte d'entrée vitrée dans un ensemble en acier laqué avec vitrage, poignée de tirage avec fermeture à ventouses. Système d'ouverture par badge. Temporisation avec l'ouverture de la porte extérieure.

Portes d'entrée hall de l'immeuble C : Pas de hall. Accès par un portillon impasse du progrès.

Boîtes aux lettres

Bâtiments A1 et B : Il est prévu une case par appartement suivant plans de décoration des halls de l'architecte. Fourniture et pose d'une corbeille à papier et d'un tableau d'affichage.

Bâtiment C : fourniture d'une case par appartement en RDC dans la courette donnant sur l'impasse du progrès. Fourniture et pose d'une corbeille à papier et d'un tableau d'affichage

Chauffage

Les halls ne seront pas chauffés.

Equipement électrique des halls intérieurs

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

CIRCULATIONS DES PALIERS RDC ET ETAGES DES IMMEUBLES A1 et B

Sols

Mise en place au sol d'un revêtement en carrelage 40*40 avec calepinage suivant décoration proposée par l'architecte au maître d'ouvrage.

Murs

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

Plafonds

Application d'une peinture blanche sur dalle béton ou faux plafond si nécessaire pour respecter la réglementation acoustique.

Portes de communs

Portes bois à âme pleine ou alvéolaire, selon réglementation et selon localisation sur plan. Peinture satinée.

Eclairage

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

CIRCULATIONS DANS LE JARDIN COMMUN et DANS LA TREMIE (PASSAGE COUVERT) SOUS BATIMENT A1 EN RDC

Sols

En béton désactivé.

CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Porte basculante d'accès sous-sols

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

Ventilation

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

Equipement électrique

Installation apparente.

Eclairages :

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

Sols, circulations d'accès et piétonnes

Aucun revêtement

Murs, circulations d'accès et piétonnes

Sas et palier d'ascenseur : Aucun revêtement

Plafonds

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

Portes de distribution sous-sols

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

CAGES D'ESCALIERS du Sous-Sol au RDC et du RDC AUX ETAGES DES IMMEUBLES A1 et B

NB : Les escaliers de secours des Sous-Sols débouchent au RDC dans les SAS des halls des bâtiments A1 et B.

Escalier de service intérieur au bâtiment desservant les étages du RDC au R+6 bâtiment A1, du RDC au R+3 bâtiment B

- Murs et plafonds : peinture gouttelette,
- Marches, contremarches et sols des paliers : peinture de sol.
- Chauffage : Néant
- Ventilation : Au sommet de la cage d'escalier des étages, il sera prévu un châssis de désenfumage, suivant réglementation.

- Diffuseurs lumineux en plafond ou en applique commandés par détecteurs de présence.
- L'éclairage de sécurité sera installé conformément à la législation en vigueur.

Escaliers de service du sous-sol desservant les niveaux de sous-sol au RDC des bâtiment A1 et B

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

NB : l'escalier extérieur d'accès au logement C02 seront brut de béton au sol.

LOCAUX COMMUNS

Le local vélo commun aux 4 bâtiments se situe en sous-sol -1, suivants plans de l'architecte.

- Sols : peinture de sol.
- Murs : en béton banché ou parpaings d'aggloméré de ciment avec peinture.
- Plafond : Finition du plafond : brut de béton si absence d'isolant.
- Porte : 1 vantail, pleine au RdC, ferrage par paumelle, serrure de sûreté à canon européen.
- Eclairage : un point lumineux en plafond avec commande par minuterie.
- Contrôle d'accès par clefs sur organigramme

Des locaux vélos sont aussi disponibles au RDC :

- Pour le bâtiment A1 : en haut du passage couvert (situé sous le bâtiment A2) et accessible par le jardin et /ou le passage situé sous le bâtiment A1. Ce local sera fermé par des grilles barreaudées et par des murs béton. Contrôle d'accès de la porte barreaudée par clefs sur organigramme. Finition dito local vélo sur sous-sol
- Pour le bâtiment B, au RDC avec accès par la rue greuze (porte en verre Opalescent dans la continuité du vitrage du hall) Contrôle d'accès de la porte par clefs sur organigramme. Finition dito local vélo sur sous-sol
- Le bâtiment C dispose d'un dépose vélo en RDC juste après le portillon d'accès..

LOCAUX TECHNIQUES

Gaines techniques d'étages des bâtiments A1 et B

Les gaines techniques d'étages abritent les colonnes montantes et les piquages pour les appartements des services suivants : électricité, gaz, téléphone, courants faibles et eau.

Leurs façades seront en panneau menuisé bois avec porte en aggloméré de bois finition à peindre.

NB : pour le bâtiment C, gaine situé en RDC dans la courette donnant sur l'impasse du progrès.

Locaux de réception des ordures ménagères (OM) :

Il est prévu au Sous-Sol -1 un local de réception des ordures ménagères, suivant plans de l'architecte.

- Sols : traité en carrelage anti dérapant.
- Mur : en béton banché ou parpaings d'aggloméré de ciment, revêtus carrelage sur les murs (hauteur 1,20 m) et revêtu d'une peinture à l'airless au-dessus.
- Porte : bois à un vantail, coupe-feu selon réglementation, sur huisserie bois, ferrage par paumelle, serrure de sûreté à canon européen.
- Pose d'un bloc porte.
- Eclairage : un point lumineux en plafond avec commande par minuterie.
- Poste d'eau : robinet de puisage et évacuation par bonde de sol raccordée sur le réseau EU.
- Contrôle d'accès de la porte par clefs sur organigramme.

NB : Le bâtiment C dispose d'un local poubelle au RDC. L'accès à ce local donne directement sur l'impasse du progrès :

- Sols : traité en carrelage anti dérapant.
- Mur : en béton banché ou parpaings d'aggloméré de ciment, revêtus carrelage sur les murs (hauteur 1,20 m) et revêtu d'une peinture à l'airless au-dessus.
- Porte métallique laquée sur impasse du progrès, serrure de sûreté à canon européen.
- Pose d'un bloc porte.
- Eclairage : un point lumineux en plafond avec commande par minuterie.
- Poste d'eau : robinet de puisage et évacuation par bonde de sol raccordée sur le réseau EU.
- Contrôle d'accès de la porte par clefs sur organigramme.

Local machinerie ascenseur

Sans objet.

Local transformateur

Sans objet.

Locaux VMC en toiture du bâtiments B et au R+6 du bâtiment A1

Sol, mur et plafond : Brut de béton.

Eclairage sur minuteur

Local fibre optique

Présence d'un local fibre optique, au Sous Sol sous le bâtiment B, suivant plans de l'architecte. Dimensions et caractéristiques techniques suivant préconisations de France Telecom.

Désenfumages des étages

Sans objet

Ventilation des garages

Ventilation et désenfumage mécanique des sous-sols selon réglementation.

Locaux divers

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

EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

ASCENSEURS DES BATIMENTS A1 et B

Il sera installé un appareil desservant l'ensemble des niveaux en infrastructure et en superstructure ; installation en gaine maçonnée avec porte palière à ouverture automatique (dispositif de sécurité selon normes en vigueur).

- Cabine avec éclairage automatique et grand miroir.
- Charge utile de 630kg et vitesse de 1.00 m/s.
- Téléphone de secours main libre en cabine.
- Porte palière avec finition peinture à tous les niveaux, et inox aux rez-de-chaussée.
- Sol cabine avec carrelage de même nature que le hall du rez-de-chaussée.
- Condamnation pour accès au sous-sol par clé ou code.
- Contrôle d'accès au sous-sol pour la montée par vigik situé sous le bouton d'appel ou clé sur organigramme avec boîte à clé sous le bouton d'appel.
- Contrôle d'accès en RDC pour accès des étages de la cage A1 seulement par code à l'intérieur de la cabine.

TELECOMMUNICATIONS ET EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Installation entièrement encastrée, conforme aux normes en vigueur.

Téléphone

Gaine réservée à cet effet sur les paliers d'étages et réseau extérieur enterré jusqu'à la limite de propriété en vue du raccordement de l'immeuble au réseau.

Télévision

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture, pour réception de la radio et de la télévision, y compris chaînes TNT.

Colonnes montantes dans les gaines techniques et reliées à l'antenne collective (Cf. article 9.6.1)

Fibre optique

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

RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION D'ORDURES MENAGERES

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

ALIMENTATION EN EAU

Comptages généraux

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

Traitement de l'eau

Sans objet.

Colonnes montantes

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

Branchements particuliers

Pose d'un robinet d'arrêt pour chaque logement. Le comptage sera réparti conformément à l'article relatif aux comptages généraux.

Un by-pass sera installé sur le départ de chaque appartement pour la pose éventuelle d'un compteur particulier par l'acquéreur (placard technique réservé à cet effet) sur le palier.

NB : pour le bâtiment C, regard au RDC.

ALIMENTATION EN GAZ

Colonnes montantes

Alimentation depuis les coffrets en limite de propriété.

Colonnes agréées GDF dans gaines techniques palières. Avec télé report

NB : pour le bâtiment C, logette au RDC.

Branchements et comptages particuliers

Comptage par compteur GDF, conformément aux spécifications GDF, pour chaque logement.

NB : il n'y a pas de tige gaz cuisine dans les logements

ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Comptage des services généraux

Comptage général pour les services généraux de l'immeuble.

Puissance suivant étude de l'ingénieur.

Colonnes montantes

Colonnes agréées EDF dans gaines techniques palières.

NB : pour le bâtiment C, logette au RDC.

Branchements et comptages particuliers

Comptage par compteur EDF, par téléreport, conformément aux spécifications EDF, pour chaque logement.

Disjoncteur dans tableau d'abonné de l'entrée de chaque appartement.

ESPACES VERTS

Jardin commun

Aménagement d'un jardin en cœur d'îlot commun.

Plantation d'arbres, de végétaux tapissant et engazonnement selon plans architecte.

Jardin privatif bâtiment B et C :

- Engazonnement
- Côté intérieur jardin, pour les terrasses ou jardin à usage privatif (logement B01, B02 et C01) pose d'une clôture (hauteur : 1,20 m) en maille soudée en panneau rigide, acier galvanisé, couleur suivant choix architecte, avec haie et portillon.

ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage selon plans

CONTROLE D'ACCES

Accès piéton :

Les accès seront sécurisés :

- Au niveau du portillon piéton accès Jardin impasse du Progrès par badge VIGIK,
- Au niveau du Portillon sur rue d'accès au passage de la trémie bâtiment A1 (sur rue Francis de Pressensé) par badge VIGIK,
- Au niveau du portillon d'accès au passage de la trémie bâtiment A1 (sur jardin) par badge VIGIK,
- Au niveau du portillon sur rue d'accès au bâtiment C (sur Impasse du Progrès) par vidéophone et par badge VIGIK.
- Au niveau du hall d'entrée de la résidence immeuble A1 (porte hall sur rue, RDC bas) par visiophone et badge VIGIK,
- Au niveau du hall d'entrée de la résidence immeuble A1 (porte SAS hall intérieur en RDC haut - coté ascenseur) pas de contrôle d'accès.
- Au niveau du hall d'entrée de la résidence immeuble A1 (porte SAS hall intérieur en RDC haut - coté escalier) par badge VIGIK. Temporisation avec l'ouverture de la porte extérieure Rue Pressensé.
- Au niveau du hall d'entrée de la résidence immeuble A1 (porte hall sur trémie RDC haut) par digicode et badge VIGIK,
- Au niveau du hall d'entrée de la résidence immeuble B (porte hall sur rue, RDC bas) par visiophone et badge VIGIK,
- Au niveau du hall d'entrée de la résidence immeuble B (porte SAS hall intérieur en RDC haut) par badge VIGIK. Temporisation avec l'ouverture de la porte extérieure Rue Greuze.
- Bâtiment C : pas de hall, voir poste accès par portillon.

NB : Le portillon dans la rampe (en haut de rampe) donnant sur le redan rue Greuze sera équipé d'un bouton moleté coté intérieur et d'une poignée de tirage coté extérieur. Le portillon du redan rue greuze donnant sur la rue sera équipé d'une clef sur organigramme sur passe technique pour entretien seulement.

Accès véhicule :

- Au niveau de l'entrée véhicule Rue GREUZE par une porte basculante commandée par émetteur au niveau de l'entrée dans le Sous-sol du bâtiment.

CLOTURES

- Côté intérieur jardin, pour les jardins à usage privatif (logement B01, B02 et C01) pose d'une clôture (hauteur : 1,20 m) en maille soudée en panneau rigide, acier galvanisé, couleur suivant choix architecte, avec haie et portillon.

Sur l'impasse du progrès, clôture métallique sur muret béton armé lasuré.
Hauteur sur rue suivant plans de l'architecte.

Clôture métallique devant redan rue Greuze. Hauteur sur rue suivant plans de l'architecte.

NOTA

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

- ❖ Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (tels que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux plafonds...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.
- ❖ Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou de cause légitime notamment :
 - règle administrative contraignante,
 - règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
 - qualité insuffisante du matériau prévu ou livré et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

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

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

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