

BULLE D'AIR

FRANCHEVILLE

Chemin du Moulin du Gôt

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE LOGEMENTS ACCESSION



RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC COGEDIM GRAND LYON

235, cours Lafayette
69451 LYON cedex 06
Téléphone : 04 72 75 39 39
Télécopie : 04 72 75 40 99

ARCHITECTE

ARCHIGROUP

441 allée des Noisetiers
BP 34
69579 LIMONEST
Téléphone : 04 78 66 48 48
Télécopie : 04 78 66 48 66

BUREAU DE CONTRÔLE

SOCOTEC

11 rue Saint Maximin
69003 LYON
Téléphone : 04 37 91 20 20
Télécopie : 04 72 11 45 45

ÉCONOMISTE

CABINET GRASSET

« L' ARIOSTE »
11 Cours Charlemagne
69 002 LYON
Téléphone : 04 78 37 67 72
Télécopie : 04 78 37 61 71

INGÉNIEUR FLUIDES

BERGA

113, Rue Marietton
69009 LYON 09
Téléphone : 04-78-83-11-11
Télécopie : 04-78-83-48-11

INGÉNIEUR STRUCTURES

MATTÉ

119, boulevard Stalingrad
69100 VILLEURBANNE
Téléphone 04 72 44 02 87
Télécopie 04 72 44 26 59

DESCRIPTION GÉNÉRALE DU PROGRAMME

Sur un terrain d'environ 2800 m², à l'angle du Chemin du Moulin du Gôt et de l'avenue de la Table de Pierre à FRANCHEVILLE, COGEDIM Grand Lyon se propose de réaliser un ensemble immobilier sur une seule cage comprenant :

- **28 logements en accession objets du présent descriptif,**
- 9 logements à usage locatif social,
- 40 stationnements sur un niveau de sous-sol,
- 13 stationnements extérieurs.

Les 9 logements à usage locatif social seront vendus en bloc à un bailleur et font l'objet d'une autre notice descriptive.

Les 28 logements en accession et les places dédiées font l'objet de la présente notice descriptive.

Les accès piétons à la résidence se feront par un portillon sur le Chemin du Moulin du Gôt ou par un portillon Chemin des villas.

Les stationnements souterrains sont regroupés sur un niveau de sous-sol avec accès depuis le Chemin du Moulin du Gôt.

Les 13 places extérieures sont accessibles depuis le Chemin des Villas.

Les locaux 2 roues et locaux poubelles sont situés au sous-sol de la résidence.

Le projet comprendra en outre la réalisation d'un espace central végétalisé avec une partie de pleine terre, situé en cœur d'îlot, accessible aux piétons depuis le hall traversant du bâtiment.

Pour l'ensemble du bâtiment, tous les niveaux (sous-sols, rez-de-chaussée et étages) seront desservis par un ascenseur et un escalier.

L'ensemble des logements sera labellisé **NF Logement**, respectera la réglementation thermique **RT 2012** et sera certifié **QUALITEL**.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

INFRASTRUCTURES

Fouilles

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

Fondations

Semelles superficielles ou radier ou pieux, suivant étude de l'ingénieur béton.

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

Au 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 – 1.

Le sous-sol -1 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 1.80 m au-dessus du dallage du sous-sol.

MURS ET OSSATURES

Murs enterrés des sous-sols

En béton banché suivant étude de l'ingénieur. Livrés bruts de décoffrage et destinés à rester en l'état.

Murs de façade

Murs de façade en béton banché, épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé.

Les murs de façades, côté intérieur des appartements, seront doublés d'un complexe isolant + plaque de plâtre, l'ensemble assurant l'isolation thermique (suivant calcul du BET fluides).

Les façades côté extérieur recevront un enduit décoratif clair, ainsi que le soubassement.

Murs pignons

Idem article Murs de façade

Murs extérieurs divers (balcons, loggias)

Les fonds de loggias recevront un enduit décoratif (suivant plans architecte).

Les nez de dalles et casquette béton seront en peinture (suivant plans architecte).

Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Murs en béton banché livrés bruts de décoffrage dans les sous-sols.

Murs en béton banché avec application d'un enduit pelliculaire de type GS, pour les autres locaux.

Murs ou cloisons séparatifs logements

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

Entre locaux privatifs et autres locaux : murs en béton banché (épaisseur selon étude) avec application d'un enduit GS ou doublage thermique ou phonique suivant plan de l'architecte.

PLANCHERS

Planchers sur étages courants

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

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

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

CLOISONS SÉPARATIVES DES GARAGES

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

Cloisons : Cloisons de distribution en moellons de béton non enduit.

ESCALIERS

Escalier intérieur des parties communes (desservant du RDC au R+3)

Escalier en béton armé comprenant marches et contremarches.

Escaliers de secours (depuis parking SS jusqu'au RDC)

Escalier en béton armé comprenant marches et contremarches.

CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION

Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Ventilation naturelle des circulations du sous-sol selon réglementation.

Désenfumage des escaliers selon réglementation.

Ventilation mécanique contrôlée (VMC)

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

L'installation du système de ventilation mécanique contrôlée comprend :

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

Conduit de fumée :

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

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 au réseau d'égouts publics en limite de propriété.

Les Eaux Pluviales seront stockées dans un bassin de rétention sous la rampe parking puis évacuées par une pompe de relevage sur réseau d'égouts.

TOITURES

En majorité : Toitures en tuile, caractéristiques définies selon réglementation d'urbanisme de la commune.

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

Terrasses inaccessibles avec protection gravillon, étanchéité et isolant thermique lorsque les terrasses sont situées au-dessus d'un logement et selon étude du thermicien.

Les réseaux de VMC 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).

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

SOLS ET PLINTHES

Sols et plinthes des pièces principales

Les entrées, séjours, dégagements, WC, cuisines et placards attenants à ces pièces, recevront un revêtement en carreaux grès émaillé de dimensions 30x30 ou 33x33, 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 bois peintes en blanc.

Sols et plinthes des pièces de services

Les salles de bains, salles d'eau et les placards ou rangements ouvrants sur ces pièces, recevront un revêtement en carreaux de grès émaillé de dimensions 30x30 ou 33x33cm selon choix 3 nuanciers de teinte prédéfinis par le Maître d'ouvrage, pose scellée droite sur mortier et isolant phonique.

Plinthes en carrelage de 7cm de hauteur.

Sols des balcons et terrasses

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

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

Faïence

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

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

Dans les salles d'eau et salles de bains, il ne sera pas posé de faïence murale derrière le miroir et le meuble vasque.

PLAFONDS

Plafonds des pièces intérieures

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

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

Sous faces des balcons

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

FERMETURES EXTÉRIEURES

Volets roulants en PVC blanc ou gris clair (suivant plans architectes) à commande manuelle par tringle avec coffre de volet roulant intégré à la menuiserie suivant plans.

Volets roulants électriques motorisés dans séjour et cuisine ouverte uniquement.

MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes intérieures logements

Huisseries métalliques.

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

Béquilles sur rosace.

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

Serrure avec verrou à clef pour les portes des chambres.

Butoir à tête caoutchouc pour chaque porte.

Portes palières

Les portes palières des logements seront de type BP1 anti-effraction avec des serrures 3 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 ».

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.

GARDES CORPS - SERRURERIE

Les garde-corps des balcons seront réalisés, localisation selon plans de l'architecte, en acier laqué ou galvanisé avec remplissage en verre opale blanc.

Pare-vues réalisés par cadre métallique en acier laqué avec remplissage en vitrage opalin ou bien pare-vues avec remplissage en tasseaux de bois, localisation suivant plans de l'architecte.

CLOISONS INTÉRIEURES - DOUBLAGES

Entre pièces principales

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

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

Entre pièces principales et pièces de service

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

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 boiserie

Sur boiserie : une couche d'impression, deux couches de peinture acrylique satinée couleur blanc cassé.

La face extérieure de la porte palière recevra deux couches de peinture satinée acrylique, teinte RAL suivant choix de l'architecte.

La face intérieure de la porte palière recevra deux couches de peinture satinée acrylique couleur blanc cassé.

Sur murs

Aux murs 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.

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

Une couche d'impression et 2 couches de peinture acrylique blanche.

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.

Equipements sanitaires et plomberie

Distribution d'eau froide

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

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

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

Distribution encastrée dans la dalle ou apparente dans certains cas.

Production et distribution d'eau chaude

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

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 70cm x 100cm (selon plans).
- WC : En porcelaine vitrifiée blanc avec réservoir de chasse (3 litres / 6 litres) attendant.

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.

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

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 de la porte d'accès au hall d'entrée de l'immeuble côté chemin du Moulin du Gôt. Sonnerie électrique de porte palière par bouton poussoir avec sonnette par ronfleur incorporé dans le tableau électrique.

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.

Téléphone

Un connecteur 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 la porte du hall et du portillon côté du chemin du Moulin du Gôt.

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 respective du portillon sur Chemin du Moulin du Gôt, et de la porte du hall d'entrée de l'immeuble coté Chemin du Moulin du Gôt. Sonnerie électrique de porte palière par bouton poussoir avec sonnette par ronfleur incorporé dans le tableau électrique.

Émetteur-récepteur radio (1 par emplacement intérieur) commandant l'ouverture du portail coulissant automatique permettant l'accès des véhicules à la résidence sur le Chemin du Moulin du Gôt et commandant aussi la porte basculante accédant au Sous-sol du bâtiment.

Un émetteur-récepteur radio (1 par emplacement extérieur) commande aussi l'ouverture du portail automatique Chemin des Villas donnant accès véhicules aux places extérieures.

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.

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

Pas de cloison.

Sol en enrobé ou pavé béton.

Equipement électrique : néant

PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

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

Revêtements de sols

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

Parois

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

Plafonds

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

Portillon d'entrée piétons à la copropriété sur le Chemin du Moulin du Gôt et Portillon sur le Chemin des Villas

Portillons en serrurerie identique à la grille de clôture.

Platines de rue du vidéophone en inox avec défilement des noms sur le portillon sur le chemin du Moulin du Gôt uniquement.

Le portillon sur le chemin du Moulin du Gôt seulement est décondamnable depuis le poste vidéophone de l'appartement.

Ces 2 portillons sur rue dispose d'un système d'ouverture par badge,

Porte d'entrée hall de l'immeuble chemin du Gôt et porte arrière du hall accès cœur d'îlot

Ces 2 portes sont des portes d'entrées vitrées 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 sur la porte coté chemin du Moulin du Gôt uniquement.

La porte du hall coté chemin du Gôt dispose d'un système d'ouverture par badge, et décondamnable depuis le poste vidéophone de l'appartement.

La porte arrière du hall accès cœur d'îlot est décondamnable par badge uniquement.

Chauffage

Les halls ne seront pas chauffés.

Equipement électrique

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

CIRCULATIONS DES PALIERS RDC ET ETAGES

Sols

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

Murs

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

Plafonds

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

Portes de communs

Portes bois à âme pleine 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 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 naturelle du parking.

Equipement électrique

Installation apparente.

Eclairages :

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

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

Escalier de service intérieur au bâtiment desservant les étages du RDC au 3ème étage

- 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 extérieurs de service du sous-sol desservant les niveaux de sous-sol et débouchant à l'extérieur.

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

LOCAUX COMMUNS

Locaux 2 roues sous-sol :

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

Accès avec la clef appartement

Une desserte « vélo minute » sera aménagée à l'extérieur de l'immeuble à l'entrée du hall côté Chemin du Gôt.

LOCAUX TECHNIQUES

Gaines techniques d'étages

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

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

Locaux de réception des ordures ménagères (OM) :

Il est prévu un local de réception des ordures ménagères au sous-sol

Accès par clef appartement

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

NB : une aire de dépose des containers est prévue sur le Chemin du Moulin du Gôt.

Local machinerie ascenseur

Sans objet.

Local transformateur

Sans objet.

Désenfumages des étages

Sans objet

Ventilation des garages

Ventilation et désenfumage naturelle du niveau de sous-sol selon réglementation.

Locaux divers

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

EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

ASCENSEURS

Il sera installé un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux à partir du hall d'entrée, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Dispositif de sécurité suivant les normes en vigueur,
- Charge utile de 630 kg (8 personnes), vitesse de 1 m/s,
- Cabine métallique avec éclairage automatique, plafond diffuseur, miroir et barre d'appui,
- Porte palière coulissante avec finition peinture à tous les niveaux et inox au rez-de-chaussée,
- Sol cabine avec carrelage de même nature que le hall du rez-de-chaussée,
- Condamnation pour accès des étages au sous-sol par clé, code ou vigik.
- Accès au SAS ascenseur au sous-sol par clef sur organigramme.

TELECOMMUNICATIONS ET EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Installation entièrement encastrée, conforme aux normes en vigueur.

Téléphone

Gainé 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.

ALIMENTATION EN GAZ

Colonnes montantes

Alimentation depuis les coffrets en limite de propriété.

Colonnes agréées GDF dans gaines techniques palières. Avec télé report

Branchements et comptages particuliers

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

ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Comptage des services généraux

Comptage général pour les services généraux de l'immeuble.

Puissance suivant étude de l'ingénieur.

Colonnes montantes

Colonnes agréées EDF dans gaines techniques palières.

Branchements et comptages particuliers

Comptage par compteur EDF, par 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 avec placette, carré potager et compost.

ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage selon plans

CONTROLE D'ACCES

Accès piéton :

Les accès seront sécurisés :

- Au niveau du portillon piéton sur le Chemin du Moulin du Gôt par vidéophone et badge VIGIK,
- Au niveau du portillon piéton sur le Chemin des Villas par badge,
- Au niveau du hall d'entrée de la résidence, coté Chemin du Moulin du Gôt, par visiophone et badge VIGIK,
- Au niveau de la porte arrière du hall accès cœur d'îlot par badge,

Accès véhicule :

- Au niveau de l'entrée véhicule chemin du Moulin du Gôt, tout d'abord par un portail coulissant sur rue commandé par émetteur puis par une porte basculante commandée par émetteur au niveau de l'entrée dans le Sous-sol du bâtiment.
- Au niveau de l'entrée aux places extérieures chemin des villas par un portail commandé par un émetteur.

CLOTURES

Sur le chemin du Moulin du Gôt, une grille sur un muret béton avec un porche muni d'un portillon feront le lien entre la résidence (hall et dépose minute vélo) et le domaine public, conformément au plan de permis de construire.

En fond de parcelle les murs existants avec les propriétés voisines seront conservés et arasés ou surmontés d'une clôture en grillage rigide de manière à ce que l'ensemble atteigne au minimum une hauteur de 1.80m par rapport au terrain naturel.

A l'angle de l'avenue de la Table de Pierre et du chemin du Moulin du Gôt, clôture en serrurerie.

En limite sur avenue de la Table de Pierre, mur béton de clôture de 2 m avec des percées en clôture serrurerie ponctuellement.

NOTA

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

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

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

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

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

La présente notice prévaut en cas de contradiction avec la notice sommaire.