

GARDEN UP

15, rue du 4 août 1789
69100 VILLEURBANNE



Perspective commerciale non contractuelle

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE

Etablie conformément aux dispositions
du décret n° 67 - 1166 - article 18 - du 22 décembre 1967
et à l'arrêté du 10 mai 1968 du Ministère de l'Equipement

COGEDIM Grand Lyon
235, cours Lafayette
69451 – LYON cedex 06
Téléphone : 04 72 75 39 39



RENSEIGNEMENTS GENERAUX**MAÎTRE D'OUVRAGE****SNC COGEDIM GRAND LYON**

235, cours Lafayette
69006 LYON
Téléphone : 04 72 75 39 39

ARCHITECTES**Christine ROUSSELOT**

30 rue de Charonne
75011 Paris
Téléphone 01-43-38-51-00

PAYSAGISTE**INDIGENE**

9 Place Lieutenant Morel
69001 Lyon
Téléphone : 04 26 28 37 18

BUREAU DE CONTRÔLE**SOCOTEC**

11, rue Saint Maximin
69003 LYON
Téléphone : 04 72 11 45 00

ÉCONOMISTE**CABINET PHILIPPE**

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

INGÉNIEUR FLUIDES**BET GC2E**

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

INGÉNIEUR BETON**MATTE**

119 boulevard de Stalingrad
69100 VILLEURBANNE
Téléphone 04 72 69 86 04

PROGRAMME DE CONSTRUCTION

L'opération **GARDEN UP** se développe au 15, rue du 4 août 1789, sur un terrain de 2.856 m² environ.

L'ensemble immobilier, que le **VENDEUR** se propose d'édifier sur ce tènement, est composé d'un bâtiment comprenant au total **55** logements sur un rez-de-chaussée dédié à la réalisation d'un restaurant scolaire, d'un restaurant administratif et d'une cuisine commune :

- L'immeuble sera un bâtiment en R+8 sur un niveau de sous-sols ;
- Il y aura une cage d'escalier et d'ascenseur ;
- Il y aura 55 logements et 65 stationnements en sous-sols
 - o **44 logements en accession libre objet du présent descriptif ;**
 - o 11 logements à usage locatif social vendus en bloc et objet d'un autre descriptif ;
- Les accès piétons et véhicules se feront depuis la rue du 4 août 1789.

Un transformateur sera aménagé par Erdf au rez-de-chaussée. Une chaufferie réservée aux restaurants sera réalisée en sous-sol.

La plupart des logements dispose de balcon ou de large surface ouvrant sur l'extérieur.

Un ascenseur et un escalier permettent de faire la liaison entre les différents niveaux du bâtiment (sous-sol, rez-de-chaussée, étages).

La partie du terrain qui n'est pas occupée par les constructions sera traitée en espaces verts communs non accessibles selon le plan de composition du paysagiste.

Les logements du présent descriptif seront labélisés QUALITEL par CERQUAL et respecteront les réglementations et référentiels suivants :

- **Règlementation Thermique 2012,**
- **Référentiel Habitat Durable du Grand Lyon millésime 2013 niveau performant,**
- **Référentiel Région Rhône Alpes version 2012.**

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1. **INFRASTRUCTURES**

1.1 Fouilles

Terrassement en pleine masse et enlèvement des déblais aux décharges publiques adaptées. Tenue du terrain et des mitoyens assurée par blindage ou reprise en sous-œuvre si nécessaire.

1.2 Fondations

Suivant les indications des plans de l'ingénieur béton armé, exécution de semelles en béton armé au droit des piliers isolés et murs. Rattrapage en gros béton ou réalisation de pieux si nécessaire.

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

En sous-sol, des suintements au niveau de la dalle et des murs sont possibles. Les eaux résiduelles seront récoltées dans des regards par un système de pentes et cunettes suivant plans de l'ingénieur béton après adaptation des plans de l'architecte. Pompes de relevage.

2. **MURS ET OSSATURES**

2.1 Murs enterrés des sous-sols

Murs du sous-sol en béton banché, épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé, livrés brut de décoffrage et destinés à rester en l'état.

2.2 Murs de façade

Murs de façade en béton banché ou pré-murs, épaisseur et localisation suivant les indications de l'ingénieur béton armé.

Ils recevront un doublage intérieur composé d'un isolant (épaisseur et nature selon étude thermique) et d'une plaque de plâtre, l'ensemble assurant l'isolation thermique.

Ils recevront également un isolant extérieur (épaisseur et nature selon étude thermique) sur lequel sera réalisé un revêtement type RME de teinte conforme au permis de construire.

Sur la rue du 4 août 1789, réalisation en rez-de-chaussée d'un béton matricé brut selon plans de l'architecte.

2.3 Murs pignons

Idem article 2.2.

2.4 Murs de clôtures (murs séparatifs existants)

Sans objet

2.5 Murs extérieurs divers (balcons, loggias)

Idem article 2.2.

2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Dans les sous-sols, murs en béton banché livrés bruts de décoffrage et destinés à rester en l'état, épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton.

Dans les étages, murs en béton banché bruts de décoffrage ou avec doublage thermique ou avec doublage phonique, recevant un enduit pelliculaire de type GS prêt à recevoir une peinture ou un revêtement mural non réalisé, épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton.

2.7 Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus : murs en béton banché (épaisseur selon étude), avec application d'un enduit GS prêt à recevoir une peinture non réalisée.

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.

Séparation des boxes en sous-sol en aggloméré de béton creux livré brut ou par mur en béton banché livré brut de décoffrage, suivant plans de l'architecte.

3. PLANCHERS

3.1 Planchers sur étages courants

Dalle pleine en béton armé coulée en place avec application d'un enduit type GS en sous-face.

Faux plafonds ponctuels en placoplâtre pour dévoiement de gaines. Les faux-plafonds réduisent la hauteur sous plafond.

3.2 Planchers sous terrasse

Dalle pleine en béton armé coulée en place avec application d'un enduit type GS en sous-face.

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 et localisation suivant plan de l'architecte.

3.3 Planchers sur sous-sol et locaux divers non chauffés

Dalle pleine en béton armé avec mise en place d'un isolant thermique en sous-face au droit des parties habitables.

Sous face livrée brut de décoffrage et destinée à rester en l'état dans les sous-sols.

4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

4.1 Entre pièces principales

Cloisons sèches composées de plaques de plâtre avec âme alvéolaire type Placopan épaisseur 50 mm finie ou épaisseur 60 mm finie si obligation technique pour cause de grande hauteur sous plafond.

4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito 4.1

5. ESCALIERS

5.1 Escaliers des parties communes

Escalier en béton armé comprenant marches et contremarches.

5.2 Escaliers de secours (depuis parking)

Escalier en béton armé comprenant marches et contremarches

6. CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION

6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Désenfumage des circulations d'étage par ventilations basse et haute.

6.2 Ventilation mécanique

Chaque appartement est relié à une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) collective, de type hygroréglable, assurant le renouvellement de l'air sans ouverture des fenêtres :

- extraction dans les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles de douche, WC, buanderies...)
- entrée d'air depuis les pièces principales (séjours et chambres).

L'installation collective de Ventilation Mécanique Contrôlée comprend :

- des collecteurs horizontaux et verticaux en acier galvanisé dans des gaines et/ou faux-plafonds ;
- des bouches d'extraction dans les cuisines, salles de bains, salles de douche, WC, buanderies... avec tirettes ou non suivant la localisation ;
- des grilles d'entrée d'air dans les pièces principales des logements (séjours et chambres) positionnées dans les menuiseries extérieures ou sur les coffres de volet roulant ou en façade (selon études) ;
- un ventilateur extracteur, type caisson, positionné en toiture.

Le système de Ventilation Mécanique Contrôlée peut nécessiter la présence de faux-plafonds dans les logements, localisation suivant plans de l'architecte.

7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

7.1 Chutes d'eaux pluviales

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

Stockage provisoire dans un bassin de rétention pour infiltration dans le terrain.

7.2 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.

7.3 Canalisations en sous-sol

Canalisations en PVC assemblées par emboîtement collé et fixées sous les planchers et sur les murs par des colliers démontables ou sous dallage.

Ces tuyaux pourront traverser les garages boxés et ne seront pas encoffrés.

7.4 Branchements aux égouts

Les canalisations d'évacuation des eaux usées et eaux vannes seront raccordées au réseau d'égout public en limite de propriété.

8. TOITURES

Toiture terrasse (R+1) composée d'une dalle en béton armé, d'un complexe d'isolation thermique (selon étude thermique) et d'une étanchéité. Végétalisation selon plan du paysagiste. Accès par porte de service au 1^{er} étage.

Toiture terrasse (R+8) composée d'une dalle en béton armé, d'un complexe d'isolation thermique (selon étude thermique) et d'une étanchéité. Installation de panneaux solaires photovoltaïques pour la production d'électricité. Protection par gravillons et végétalisation partielle. Accès par une trappe en plafond du R+8.

Présence de souches de gaines techniques, de ventilations primaires des chutes EU/EV, d'édicule ascenseur, des gaines 3CE... suivant plan de l'architecte et du bureau d'étude fluides.

Les eaux de pluie sont récoltées et dirigées vers un bassin d'infiltration positionné au Nord-Est de la parcelle.

9. ETANCHEITE

En rez-de-jardin, au-dessus du niveau de 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 antiracine conforme au DTU 43.1, protection par revêtement en béton désactivé, dalles en béton posées sur plots en PVC ou dalles en granit (selon localisation).

En étage, pour les appartements possédant des terrasses, des balcons ou des loggias étanchés (suivant plans de l'architecte) : étanchéité élastomère avec protection par dalles en béton finition micro sablé, 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).

En étage, pour les appartements possédant des terrasses, des balcons ou des loggias non étanchés (suivant plans de l'architecte) : dalles en béton finition micro sablé, de dimension 50cm x 50cm environ, posées sur plots en PVC.

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

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

1. SOLS ET PLINTHES

1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Les *entrées, dégagements, cuisines, séjours et placards attenants à ces pièces* recevront un revêtement en carreaux de grès émaillé de dimensions 30x30 ou 33x33 selon choix proposé par le VENDEUR, pose droite sur mortier et isolant phonique. Plinthes en bois peintes de couleur blanche.

Les *chambres et placards attenants* recevront un revêtement en parquet stratifié selon choix proposé par le VENDEUR, pose droite sur mortier et isolant phonique. Plinthes assorties.

1.2 Sols et plinthes des pièces de services

Les *salles de bains, salles de douche, WC et placards attenants à ces pièces* recevront un revêtement en carreaux de grès émaillé de dimensions 30x30 ou 33x33 selon choix proposé par le VENDEUR, pose droite sur mortier et isolant phonique. Plinthes assorties.

Dans le cas de WC séparés des salles de bains ou salles de douches par une cloison démontable, le WC recevra le même revêtement que la salle de bains ou salle de douches.

1.3 Sols des balcons, loggias, terrasses

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

2. REVÊTEMENTS MURAUX (autres qu'enduit, peinture, papiers peints)

2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Les *cuisines* recevront une crédence en carreaux de faïence 20x20 de teinte blanche, sur 60cm de hauteur au droit de l'évier y compris retour éventuel de 60cm.

Les *salles de bains* recevront un revêtement en carreaux de faïence 25x38 en grès émaillé sur une hauteur de 2m à partir du sol (y compris tablier de la baignoire) au droit de la baignoire. Teintes et dimensions selon palette proposée par le VENDEUR.

Les *salles de douches* recevront un revêtement en carreaux de faïence 25x38 en grès émaillé

sur une hauteur de 2m à partir du sol sur les 2 ou 3 côtés au droit du bac à douche. Teintes et dimensions selon palette proposée par le VENDEUR.

3. PLAFONDS

3.1 Plafonds des pièces intérieures

Sur tous les plafonds (y compris les placards), application de deux couches de peinture acrylique mate blanche.

Sur faux plafond ou soffites (type BA 13 sur ossature), application de deux couches de peinture acrylique mate blanche, pour dissimulation de conduits de VMC 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.

3.2 Sous faces des balcons et loggias

Dalle brute avec coffrage lisse, avec un revêtement de peinture.

4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et portes-fenêtres sont en PVC blanc, ouvrant selon plans de l'architecte, avec vitrage isolant composé de deux vitres enfermant une lame d'air déshydraté, suivant plans de l'architecte et calculs thermiques.

Pose en applique de la maçonnerie et à recouvrement sur le doublage.

4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem article 4.1.

5. FERMETURES EXTÉRIEURES

5.1 Volets roulants

Selon les plans de l'architecte, volet roulant manuel PVC sur toutes les ouvertures, sauf fenêtre de salles de bains, salles de douches, WC et cuisines (selon plans de l'architecte).

Le coffre de volet roulant est en saillie côté intérieur du logement.

Manœuvre manuelle avec tringle.

6. MENUISERIES INTÉRIEURES

6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques à recouvrement.

6.2 Portes intérieures

Portes intérieures à âme alvéolaire avec motif, ferrage par paumelles.

Porte coulissante ou à oculus vitré selon plan.

Béquilles et plaques de propreté en métal anodisé.

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

6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

6.4 Portes palières

Huisserie métallique à bancher avec joint isophonique périphérique et seuils à la suisse.

Blocs-portes anti-effraction de niveau A2P1*. Porte avec serrure à larder à 3 pènes dormants.

Microviseur « judas ». Pommeau extérieur. Béquilles et plaques de propreté en métal

anodisé.

Parement extérieur suivant le projet de décoration de l'architecte.

6.5 Placards

Placards munis de deux portes coulissantes toute hauteur de teinte blanche, de type SOGAL ou équivalent, ou portes isoplanes ouvrant à la française pour les placards de dimension inférieure à 1 mètre, suivant plans.

Aménagement du placard de l'entrée s'il existe avec une tablette sur crémaillère et une tringle formant penderie. Les autres placards ne sont pas équipés.

7. **SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

7.1 Main courante

Main courante en acier thermolaqué ou en aluminium thermolaqué, coloris au choix de l'architecte, fixée sur garde-corps béton des balcons et loggias.

7.2 Garde-corps droit

Garde-corps vitré avec lisse supérieur.

8. **PEINTURE ET DÉCORATION MURALE (hors faïence)**

8.1 Peintures extérieures

8.1.1 Sur menuiseries, fermetures et protections

Sans objet.

8.1.2 Sur serrurerie

Deux couches de peinture, teinte au choix de l'architecte.

8.1.3 Sur façades, sous face des balcons

Enduit de parement et peinture selon localisation, teinte et calepinage au choix de l'architecte.

8.2 Peintures intérieures

8.2.1 Sur boiseries

La porte palière recevra deux couches de peinture acrylique satinée. Teinte blanc cassé sur la face intérieure, teinte suivant décoration des paliers d'étage sur la face extérieure.

Les huisseries et portes de distribution intérieure recevront deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

8.2.2 Sur murs

Les murs des *cuisines fermées, des salles de bains, des salles de douches et des WC*, déduction faite des surfaces revêtues de faïence et de la pénétration de la baignoire, recevront deux couches de peinture finition lisse satinée blanche.

Les autres murs (y compris placard attendant) recevront une couche d'impression. Finition à la charge de l'acquéreur.

8.2.3 Sur plafonds

Mise en œuvre de deux couches de peinture acrylique mate blanche.

8.2.4 Sur canalisations

Peinture acrylique blanche à deux couches sur canalisations apparentes.

8.2.5 Sur boiseries naturelles Sans objet.

9. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

9.1 Equipements ménagers

9.1.1 Bloc-évier, robinetterie

Robinetterie mitigeur mono commande à disque céramique. Corps, levier et bec haut orientable en laiton chromé. Vidage à chaînette et bouchon.

Evier de cuisine en acier inoxydable à une cuve et un égouttoir posé sur un meuble en mélaminé, avec emplacement pour lave-vaisselle sous l'égouttoir.

Ensemble kitchenette dans les T1 : 1 cuve et 1 égouttoir sur meuble mélanisé blanc, 1 réfrigérateur, 2 plaques de cuisson.

9.1.2 Mobilier de salles de bains

Robinetterie mitigeur mono commande à disque céramique. Corps, levier et bec en laiton chromé.

Vasque en porcelaine vitrifiée encastrée sur plan de toilette post formé posé sur meuble de toilette deux portes en mélaminé, miroir et bandeau lumineux au-dessus du plan vasque.

9.1.3 Evacuation des déchets

Néant.

9.1.4 Armoire sèche-linge

Néant.

9.2 Equipements sanitaires et plomberie

9.2.1 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 soumis au vote en assemblée générale).

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.

9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par une chaudière gaz individuelle à condensation 3CE dans chaque logement.

Emplacement selon plan.

9.2.3 Evacuations

Les appareils seront raccordés aux colonnes de chute PVC par des canalisations apparentes en PVC.

9.2.4 Distribution de gaz

Uniquement pour la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage au travers de la chaudière individuelle installée dans chaque logement.

Il n'est pas prévu de gaz pour la cuisson.

9.2.5 Branchements en attente

Eau froide et évacuation en attente pour machine à laver la vaisselle dans les cuisines au

niveau 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 et de l'architecte.

9.2.6 Appareils sanitaires

Appareils de teinte blanche.

Baignoire : en acrylique de dimension 170cm x 70cm, compris douchette sur support téléphone.

Vasque : en porcelaine vitrifiée.

WC : en porcelaine vitrifiée avec réservoir de chasse (3 litres / 6 litres) attendant, abattant double.

Receveur de douche : en céramique ou résine, de dimension 80cm x 80cm ou autre suivant plans.

9.2.7 Robinetterie

Robinetterie mitigeur mono commande à disque céramique, avec corps et levier en laiton chromé pour le lavabo, la baignoire et la douche.

9.2.8 Accessoires

Baignoire : flexible et douchette finition chromée sur support téléphone

Douche : flexible et douchette finition chromée avec barre de douche.

WC : abattant double de teinte blanche.

9.3 Équipements électriques

9.3.1 Type d'installation

Installation encastrée dans les appartements, conforme aux normes en vigueur. Mise en place de socle DCL (Dispositif de Connexion pour Luminaire). La lustrerie n'est pas fournie.

9.3.2 Puissance

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

9.3.3 Équipement de chaque pièce

Appareillage type Espace de chez Arnould 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

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 (et une prise de courant à proximité)
- 1 sortie de fil 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 4 à hauteur
- il n'est pas prévu de prise pour hotte

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 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
- 1 prise téléphone
- 1 prise télévision

Chambre (unité de vie = accessible aux personnes à mobilité réduite) :

- 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
- 1 prise téléphone
-

9.3.4 Sonnerie de porte palière

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

9.4 Chauffage, cheminée, ventilation

9.4.1 Type d'installation

Chauffage individuel par chaudière gaz individuelle à condensation 3CE présente dans chaque logement.

9.4.2 Températures garanties

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

Températures intérieures : - salle de bains et douche : 19°C
 - chambres, séjour et cuisine : 19°C

9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs muraux, de teinte blanche, avec robinet thermostatique sauf dans la pièce équipée du thermostat d'ambiance, selon étude du bureau d'études fluides.

Radiateur sèche-serviettes à eau chaude dans toutes les salles de bains ou salles de douche.

9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

9.4.5 Prises d'air frais

Bouches d'entrée d'air hygroréglables placées en façade ou dans les fenêtres et portes-fenêtres ou dans les coffres de volets roulants des séjours et chambres (suivant études et réglementation).

9.5 Equipement intérieur des placards et rangements

Placards munis de deux portes coulissantes toute hauteur de teinte blanche, de type SOGAL ou équivalent, ou portes isoplanes ouvrant à la française pour les placards de dimension inférieure à 1 mètre, suivant plans.

Aménagement du placard de l'entrée s'il existe avec une tablette sur crémaillère et une tringle formant penderie. Les autres placards ne sont pas équipés.

9.6 Equipements de télécommunications

9.6.1 Télévision

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

Installation d'un fourreau de liaison en parties communes pour un raccordement éventuel, à charge du client, au réseau câblé.

Une prise dans le séjour et une dans la grande chambre.

9.6.2 Téléphone

Un joncteur téléphone dans le séjour. Un dans chaque chambre.

Pré-câblage des parties communes en fibre optique pour accès aux réseaux hauts débits (télévision, internet...) par abonnement à charge du client auprès de l'opérateur de son choix.

9.6.3 Commande d'ouverture des accès piétons

Chaque appartement sera muni d'un combiné mural vidéo permettant de converser avec les visiteurs et d'ouvrir la porte du hall d'entrée de l'immeuble.

ANNEXES PRIVATIVES

1. CELLIERS

Sans objet

2. GARAGES (non-respect de la norme NF 91_120)

2.1 Murs ou cloisons

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

2.2 Plafonds

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

2.3 Sols

Dallage ou dalle en béton taloché manuellement et laissé brut.

Il est précisé qu'une présence éventuelle d'eau de ruissellement au droit des murs et au sol est tolérée.

2.4 Porte d'accès

Accès depuis la rue du 4 août 1789 par une porte métallique basculante télécommandée.

Une télécommande par emplacement de stationnement.

Porte métallique individuelle basculante, commande par tirage central, serrure à clé (3 clés fournies).

2.5 Ventilation

Ventilation naturelle du niveau de sous-sol.

2.6 Equipement électrique

Installation apparente.

Eclairages :

- des circulations intérieures sur minuterie,
- de sécurité conformément à la réglementation en vigueur.

PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

1. HALLS D'ENTREE 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.

1.1 Revêtements de sols

Mise en place au sol d'un revêtement en carrelage avec calepinage suivant décoration choisie par l'architecte.

Mise en place du même revêtement dans les circulations du rez-de-chaussée.

1.2 Parois

Les murs recevront, suivant calepinage de l'architecte, un miroir, un revêtement mural, un enduit décoratif ou autre.

1.3 Plafonds

Les plafonds intérieurs du hall seront en plaque de plâtre peinte ou équivalent ou autre suivant plans de décoration de l'architecte.

Faux-plafonds suivant plans.

1.4 Portes d'entrée de l'immeuble

Ensemble en acier laqué ou aluminium. Teinte suivant définition de l'architecte.

Contrôle d'accès par ventouses électromagnétiques.

Il sera installé un système VIGIK type Hexact sur la première porte du hall d'entrée donnant sur l'extérieur.

Platine de rue du vidéophone en inox avec défilement des noms.

1.5 Boîtes aux lettres

Il est prévu une case par appartement. Modèle suivant plans de décoration de l'architecte et normes en vigueur.

1.6 Chauffage

Le hall n'est pas chauffé.

1.7 Equipement électrique

Diffuseurs lumineux en plafond ou appliques murales suivant plans de l'architecte.
Fonctionnement sur détecteurs de présence.

2. CIRCULATION DES PALIERS D'ETAGES

2.1 Sols

Mise en place au sol d'un revêtement carrelage suivant décoration choisie par l'architecte.

2.2 Murs

Mise en place d'un revêtement textile ou vinyle expansé ou peinture décorative suivant choix de l'architecte.

2.3 Plafonds

Les plafonds intérieurs seront en plaque de plâtre peinte ou équivalent ou autre suivant plans de décoration de l'architecte.
Faux-plafonds suivant plans.

2.4 Portes de communs

Portes bois à âme pleine, coupe-feu selon réglementation.

2.5 Eclairage

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

3. CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

3.1 Sols, et circulations d'accès

Aucun revêtement

3.2 Murs

Sas et palier d'ascenseur : Aucun revêtement

3.3 Plafonds

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

3.4 Portes d'accès

Portes bois à âme pleine, coupe-feu selon réglementation.

3.5 Equipement électrique

Eclairage des circulations du garage : par des appareils fluorescents posés en plafond et commandés par détecteurs de présence.
L'éclairage de sécurité sera disposé conformément à la législation en vigueur.

4. CAGES D'ESCALIERS

- 4.1 Sol (marches, contremarches et paliers)
Peinture de sol selon réglementation PMR.
- 4.2 Murs et plafonds
Enduit intérieur type gouttelette sur les murs uniquement.
- 4.3 Chauffage, ventilation
Chauffage : Néant
Ventilation : Au sommet de la cage d'escalier des étages, il sera prévu un châssis de désenfumage, suivant réglementation.
- 4.4 Eclairage
Diffuseurs lumineux commandés par détecteurs de présence.
L'éclairage de sécurité sera installé conformément à la législation en vigueur.

5. LOCAUX COMMUNS

- Local « deux roues » :
- Sol et murs : bruts
 - Eclairage sur détecteur de présence

6. LOCAUX TECHNIQUES

- 6.1 Gaines techniques d'étages
Les gaines techniques d'étages abritent les colonnes montantes et les piquages pour les appartements, pour les 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.
L'intérieur des gaines est laissé brut.
- 6.2 Locaux vide-ordures d'étages
Néant
- 6.3 Locaux de réception des ordures ménagères
 - Sol et murs : carrelage au sol et remontée sur les murs sur une hauteur de 1 m, finition peinture blanche au-delà
 - Eclairage sur détecteur de présence
- 6.4 Local machinerie ascenseur
Sans objet.
- 6.5 Local transformateur
Aménagement à charge d'ERDF.
- 6.6 Désenfumages des étages
Cf. Article 6.1 des CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- 6.7 Ventilation des garages
Ventilation et désenfumage naturels du niveau de sous-sol selon réglementation.

EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

1. ASCENSEURS

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 630 kg (8 personnes) et vitesse de 1,00 m/s.
- Téléphone main libre en cabine.
- Porte palière 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 sous-sol par clé ou code.

2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet

3. TÉLÉCOMMUNICATIONS

3.1 Téléphone

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

3.2 Télévision

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

4. RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION D'ORDURES MÉNAGÈRES (Cf. article 6.3)

Sans objet

5. ALIMENTATION EN EAU

5.1 Comptages généraux

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

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).

5.2 Traitement de l'eau

Sans objet.

5.3 Colonnes montantes

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

5.4 Branchements particuliers

Pose d'un robinet d'arrêt pour chaque logement. Le comptage sera réparti conformément à

l'article relatif aux comptages généraux.

6. ALIMENTATION EN GAZ

Uniquement pour la production d'eau chaude sanitaire et pour le chauffage.
Pose d'un compteur individuel dans la gaine palière par le concessionnaire avant la livraison.
Colonne montante agréée et validée par GRDF avant la livraison.
Robinets de coupure dans la gaine palière.

7. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

7.1 Comptage des services généraux

Comptage général pour les services généraux de l'immeuble.
Puissance suivant étude de l'ingénieur.

7.2 Colonnes montantes

Colonnes agréées EDF dans gaines techniques palières.

7.3 Branchements et comptages particuliers

Comptage par compteur EDF, par téléreport, conformément aux spécifications EDF, pour chaque logement.
Disjoncteur dans tableau électrique d'abonné du hall d'entrée de chaque appartement.

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE & LEURS EQUIPEMENTS

1. VOIRIES et PARKINGS

2. Réalisation d'une aire de stationnement pour les livraisons des restaurants à l'Est de la parcelle. Portail coulissant.

3. CIRCULATIONS DES PIETONS

Circulation piétonne dédiée à la sortie des restaurants et aux issus de secours règlementaires.

4. ESPACES VERTS

1.1 Jardins privés

Sans objet

1.2 Espace vert non accessible

Selon plans d'aménagement, plantations d'arbres à haute tige, de végétaux tapissant, engazonnement...

5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Eclairage des sorties piétonnes des restaurants.

6. CLÔTURES

Selon plan d'architecte, clôture de l'ensemble immobilier avec muret + serrurerie.

7. RÉSEAUX DIVERS

6.1 Eau

Arrivée d'eau exécutée par le concessionnaire jusqu'au compteur général.

6.2 EDF

Alimentation de l'immeuble jusqu'aux coffrets de façade.

6.3 GDF

Alimentation de l'immeuble jusqu'aux coffrets de façade.

6.4 Extincteurs et plans de sécurité

Un nombre réglementaire d'extincteurs et de plan de sécurité sera mis en place par le syndic après la livraison.

6.5 Egouts

Canalisations en PVC en sous-sol, puis canalisations enterrées jusqu'au tabouret général de l'égout de la ville.

6.6 Télécommunications

Raccordement de l'immeuble à partir d'une chambre de tirage située sur le domaine public.

NOTA

Les différentes possibilités de choix qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels avancés.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemples : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation...), le Maître de l'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations et convecteurs ou radiateurs n'y sont pas figurés.

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

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

L'isolation acoustique de ce programme répondra à la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire. Il est précisé que toute modification qui pourrait diminuer l'isolation acoustique pourra être effectuée par tout acquéreur ou le promoteur dans le respect de la réglementation en vigueur.

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