

NOTICE
DESCRIPTIVE

Panorama Semnoz

Lieu dit « vers les pommiers »

Route des Blanches

74600 SEYNOD





Notice particulière au bâtiment D

Sommaire

I / CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	P. 5
II / LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	P. 9
III / ANNEXES PRIVATIVES	P. 17
IV / PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	P. 18
V / EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	P. 22
VI / EQUIPEMENTS EXTERIEURS DESSERVANT L'IMMEUBLE	P. 25



Etablie conformément à l'arrêté ministériel du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'Article 18 du décret n°671166 du 22 décembre 1967.

PREAMBULE

L'immeuble objet des présentes s'inscrit dans un ensemble immobilier pour lequel les SCI SEYNOD BLANCHES MALAZ sont titulaires d'un permis de construire valant division en date du 27 juin 2013 portant sur la réalisation de 4 bâtiments (A, B, C, D) pour un total d'environ 189 logements avec stationnements couverts et aériens.

Les emplacements de stationnements privatifs des bâtiments A, B, C seront réalisés dans un parking couvert commun à ces 3 bâtiments se développant sur deux niveaux de sous-sol chacun accessible depuis une rampe extérieure.

Le bâtiment D dispose pour sa part de deux niveaux de sous-sol accessibles depuis une rampe indépendante.

Les différents moyens mis en œuvre pour chaque bâtiment répondront aux exigences de la Réglementation Thermique 2012.

Les équipements dont l'usage est commun aux 4 bâtiments sont (et sans que cette liste soit limitative) :

- L'accès principal sur la voirie dite primaire,
- Les aires de stationnement « visiteurs »,
- Les espaces verts communs,
- Les cheminements piétons internes à la résidence,
- L'aire de jeux située entre les bâtiments A et B
- Les locaux vélos répartis dans l'opération,
- L'aire de stockage des ordures ménagères située à l'entrée de la résidence,
- Les containers à verres situés à l'entrée de la résidence,
- Les locaux transformateurs EDF situé entre les bâtiments A et B et dans le bâtiment D
- Les rampes d'accès aux sous-sols des bâtiments,
- Les Voiries et Réseaux Divers,
- La cuve de rétention des EP,
- Le réseau d'éclairage commun,
- Le réseau de télédistribution,
-

Ces équipements seront gérés par « *L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SEYNOD BLANCHE MALAZ* »

Les caractéristiques techniques des logements sont définies par la présente notice :

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractères obligatoires, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment, les règles parasismiques en vigueur au dépôt du permis de construire.
- Aux règles de construction et de sécurité

Le nombre de places de stationnement, de locaux à usage de stationnement est conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.



SCI SEYNOD BLANCHE MALAZ 4
ROUTE DES BLANCHES
09 juin 2015

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonateur sécurité et santé agréé désigné par le Maitre d'Ouvrage et sera remis à la copropriété à la livraison des maisons.



I CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 / INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Evacuation des terres excédentaires à la décharge.

1.1.2 Fondations

Fondations suivant étude de sol.

1.2 / MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs du sous-sol

En béton armé ou en bloc d'aggloméré de béton.
Enduit décoratif ou autre traitement architectural pour partie vue à l'extérieur. La face intérieure brute de décoffrage sans revêtement ultérieur peut présenter des irrégularités et des suintements.

1.2.1.2 Murs de refends

Murs en béton armé ou en bloc d'aggloméré de béton.

1.2.2 Murs de façades

En béton armé ou en maçonnerie ou ossature bois au niveau de l'attique selon étude, suivant plans architecte.

Isolation thermique intérieure et/ou extérieure selon étude thermique dont l'épaisseur permettra de respecter la réglementation thermique RT 2012 et selon plans Architectes.

Traitement extérieur : Les façades seront revêtues d'un Revêtement Peinture Epais et d'un bardage en terre cuite ou équivalent selon projet de l'Architecte.

1.2.3 Terrasses et Balcons

Les balcons seront en béton selon détail de l'architecte. Les terrasses étanchées, accessibles et privatives seront protégées par des dalles en béton gravillonnées ou lisses dimensions 50cmx50cm posées sur plots PVC réglables.

1.2.4 Acrotères

Réalisés en béton armé avec couvertines métalliques selon projet architecte.



1.2.5 Poteaux de façades.

En béton armé.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux, refends

Les murs porteurs seront en béton armé ou maçonnerie avec doublage (si nécessaire) et épaisseur suivants calculs.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus : béton banché (épaisseur suivant calcul).

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, halls et autres) : dito ci-dessus avec complément d'isolation thermique ou phonique suivant situation des locaux pour répondre à la réglementation acoustique et thermique.

1.3 / PLANCHERS

1.3.1 Planchers bas du sous-sol parking

Plancher bas : dallage avec épaisseur selon étude de structure.

Planchers intermédiaires entre niveau -1 et -2 : Dalle en béton armé ou pré dalle.

Plancher bas du RDC sur sous sol -1 : Dalle béton épaisseur suivant calculs BET structures et réglementation acoustique. Chape thermo-acoustique avec isolant thermique et acoustique positionnés sous chape. Isolant thermique fond de coffrage ou projeté entre poutres en sous face du plafond.

1.3.2 Planchers séparant 2 étages courants

Plancher en béton armé ou pré dalles, épaisseur suivant étude.

1.3.3. Planchers terrasses et Balcons

Dalle des balcons et terrasses réalisées en béton.

1.4 / CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Cloisons de distribution

Cloisons de type "cloisons sèches" non porteuses constituées par des parements de plaques de plâtre collés sur une âme alvéolaire (PLACOPAN ou similaire); épaisseur totale 5 cm.
Cloisons des gaines : cloisons en plaques de plâtre vissées sur ossatures métalliques avec laine minérale à l'intérieur, épaisseur conforme à la réglementation acoustique.



1.4.2 Cloisons salles de bains et salles d'eau.

Cloisons non porteuses constituées par des parements en plaques de plâtre hydrofuges collés sur une âme alvéolaire (PLACOPAN ou similaire), épaisseur 5 cm.

Cloisons des gaines : cloisons en plaques de plâtre hydrofuges vissées sur ossatures métalliques avec laine minérale à l'intérieur, épaisseur conforme à la réglementation acoustique.

1.4.3 Cuisines

Cloisons derrière les équipements de cuisines : Cloisons en plaques de plâtre hydrofuges vissées sur ossatures métalliques avec laine minérale à l'intérieur, épaisseur conforme à la réglementation acoustique Dito 1.4.1.

1.5 / ESCALIERS COMMUNS

Escaliers communs en béton armé avec marches non jointives aux murs périphériques.

1.6 / CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION ET GAINES

1.6.1 Conduits de ventilation

Conduits métalliques en tôle d'acier galvanisé.

1.6.2 Ventilation mécanique

Ventilation générale et permanente de type Hygro B pour chaque logement avec entrée d'air frais par les pièces principales et extraction mécanique par bouches selon calcul du bureau d'étude thermique dans chaque pièce humide (salle de bains, WC, cuisine, salle d'eau).
Extracteur en terrasse.

1.6.3 Conduit de fumée

Le cas échéant conduit de cheminée en acier inoxydable pour chaufferie collective gaz située au sous-sol avec sortie en toiture (voir article 5.2 ci-après).

1.7 / CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Les soffites ne figurent pas systématiquement sur les plans de vente.

Les chutes eaux usées et eaux vannes pourront faire l'objet de dévoilements en plafond de certaines pièces dans des soffites ou faux plafonds en plaque de plâtre, ou au niveau du sol en banquettes dans certaines pièces et/ou en terrasse.



1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Evacuations intérieures et extérieures par canalisations en PVC. Dauphins fonte ou PVC renforcé en pied des chutes.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Evacuations par canalisations en PVC.

1.7.3 Canalisations sous plancher RdC et Sous Sol.

Dito article 1.7.2. Les canalisations situées en dessous de 1.5m de hauteur par rapport aux planchers bas des parcs de stationnement recevront une protection mécanique contre les chocs.

1.7.4 Branchement aux égouts existants

Raccordement aux égouts conforme aux spécifications de la ville de SEYNOD.

1.8 / TOITURE

1.8.1 Terrasses inaccessibles

Toiture terrasse étanchée avec protection gravillons roulés ou auto-protégée et isolation thermique (nature et épaisseur selon étude thermique) si nécessaire.

1.8.2 Terrasses accessibles et jardins privatifs

En étage : Terrasses accessibles étanchées avec isolation sur parties chauffées et protection par dalles 50x50 lisses ou gravillonnées ou équivalent suivant choix Architecte, posées sur plots.

Au RDC des bâtiments sur dalle parking : Terrasses accessibles étanchées avec protection par dalles 50x50 lisses ou gravillonnées ou équivalent posées sur plots ou lit de sable et jardins privatifs engazonnés, suivant plan Architecte.

1.8.3 Terrasse parking et circulations

Etanchéité multicouche avec protection enrobé.

1.8.4 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

Souches en béton, ou en maçonnerie enduite, ou préfabriquées, ou en tôle acier laqué ou galvanisé.

Sorties hors toiture des ventilations primaires, des édicules ascenseurs et des désenfumages d'escalier.



1.8.5 Charpente – Couverture

Voir chapitre Locaux 2 roues.

1.8.6 Gouttières

Néant.

1.8.7 Châssis de toit

Néant.

1.8.8 Lanterneau de désenfumage et d'accès en toiture

Lanterneaux de désenfumage des escaliers et accès en toiture suivant réglementation avec dôme en polycarbonate, treuil de re-fermeture, commande d'ouverture au RDC pour le lanterneau de désenfumage.

II LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 / SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Dans l'entrée, le dégagement, le séjour, toute pièce ouverte sur le séjour, la cuisine.

Carrelage en grés émaillé de dimensions 40x40 cm, pose scellée ou collée sur chape phonique flottante avec résilient acoustique, avec plinthes assorties à choisir dans les gammes sélectionnées par l'architecte.

2.1.2 Dans les chambres.

Revêtement stratifié, teinte à choisir dans la gamme sélectionnée par l'architecte, avec plinthes assorties.

2.1.3 Dans toutes les pièces humides (wc, salle de bains et salle d'eau)

Carrelage en grés émaillé de dimension 30x30 cm ou 40x40 cm, pose scellée ou collée sur chape phonique flottante avec résilient acoustique, avec plinthes assorties à choisir dans les gammes sélectionnées par l'architecte.

2.1.4 Sols des terrasses/balcons

Sols des terrasses en dalles 50x50 lisses ou gravillonnées ou équivalent posées sur plots ou lit de sable.



2.1.5 Sols des placards

Sols des placards revêtus du même revêtement de sol que celui de la pièce dans laquelle ils se trouvent.

2.2 / MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres, portes-fenêtres :

- En PVC ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux et châssis fixe, suivant localisation.
- Double vitrage isolant (type BIVER ou similaire) suivant étude thermique.
- Etanchéité à l'air et à l'eau conforme à la réglementation.
- Bavette aluminium laquée en recouvrement des appuis de fenêtres formant goutte pendante.

2.3 / OCCULTATIONS

A toutes les baies (hormis celles des salles de bains , des salles d'eau, des WC) volets roulants manœuvre manuelle par tringle oscillante à lame PVC.

2.4 / MENUISERIES INTERIEURES

2.4.1 Portes palières

- Porte à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, moulurée ou rainurée sur la face extérieure, parements peints,
- Pommeau central de tirage en inox ou équivalent, suivant choix de l'architecte,
- Pare flamme, avec joints isophoniques,
- Equipée avec serrure 3 points à canon de sûreté A2P* (combinaison avec porte d'entrée immeuble),
- Seuil suisse en bois dur vernis,
- 1 microviseur, 1 butée de sol assortie au béquillage,
- Couvre-joints décoratifs intérieurs et extérieurs en bois ou en médium assemblés à coupe d'onglet.

2.4.2 Portes intérieures

Portes des circulations intérieures et des pièces principales : Postformées, à âme alvéolaire de 40 mm d'épaisseur en bois pré-peinte, butée de porte sur sol ou plinthe. Serrures à pènes à larder avec bouton de condamnation/dé-condamnation pour WC, SDB, SDE, avec clé pour les chambres.

Un jour entre le bas des portes et le sol laisse passer librement l'air afin d'assurer la ventilation des pièces et le fonctionnement de la ventilation mécanique contrôlée.



2.4.3 Portes de placards

- Façades de placards avec parements mélaminés de 10 mm d'épaisseur.
- Portes coulissantes ou ouvrant à la française, suivant localisation.

2.4.4 Equipement des placards

Néant.

2.4.5 Huisseries et bâtis

Huisseries et bâtis bois ou métalliques.

2.5 / SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.5.1 Garde-corps des balcons des logements

Serrurerie en acier métallisé thermo-laqué ou aluminium laqué ou anodisé ou béton armé ou panneaux vitrés (coloris et localisation suivant choix et plan architecte).

2.5.2 Clôture de la résidence

Néant.

2.5.3 Séparatifs balcons/pare-vues/brises soleil :

- brises soleil en serrurerie galvanisée thermo-laquée ou aluminium ou équivalent (coloris et localisation suivant choix et plan architecte) .
- Séparatifs de balcons et terrasses lorsqu'ils ne sont pas en béton, en serrurerie thermo-laquée avec remplissage verrier feuilleté.

2.6 / PEINTURES

2.6.1 Peintures extérieures et vernis

2.6.1.1 Sur porte de sortie parc de stationnement

Peinture antirouille sur acier galvanisé.

2.6.1.2 Sur sous face des balcons et petits ouvrages

Peinture pliolithe compris corniches, bandeaux face intérieure des garde-corps.



2.6.2 Peintures intérieures

2.6.2.1 Sur menuiseries intérieures

Huisseries métalliques, façades des gaines, trappes de visite : 2 couches de peinture blanche satinée.

2.6.2.2 Entrée, séjour, dégagement(s), chambre(s) et cuisine ouvertes sur séjour

- Murs : 2 couches de peinture acrylique finie mate couleur blanche.
- Plafonds : 2 couches de peinture acrylique finie mate couleur blanche.

2.6.2.3 Dans les pièces humides (compris cuisine fermée vis-à-vis du séjour).

- Murs et Plafonds : 2 couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.6.2.4 Revêtements muraux des autres pièces

- Murs : 2 couches de peinture acrylique finie mate couleur blanche.
- Plafonds : 2 couches de peinture acrylique finie mate couleur blanche.

2.6.2.5 Sur canalisations, tuyauteries et divers

Peinture blanche, suivant localisation.

2.7 / REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints)

2.7.1 Revêtements muraux des pièces de service

- Cuisine des studios : Néant.
- Cuisine des 2 pièces et plus : Néant.
- Salle de bains, salle d'eau : faïences murales 20x30 cm ou 20x40 cm ou équivalent à hauteur d'huissieries (environ 2 m) au droit de la baignoire (compris tablier de baignoire et trappe de visite pour accès siphon) et/ou du receveur de douche à choisir dans les gammes sélectionnées par l'architecte.
- WC : Néant.



2.8 / EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1 Equipements ménagers

2.8.1.1 Appareils et mobiliers

- Cuisine des studios :

Attentes de plomberie E.F et E.C bouchonnées avec évacuation en attente suivant plan architecte.

- Cuisine des 2 pièces :

Attentes de plomberie E.F et E.C bouchonnées avec évacuation en attente suivant plan architecte.

- Cuisine des 3/4 pièces :

Attentes de plomberie E.F et E.C bouchonnées avec évacuation en attente suivant plan architecte.

2.8.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.8.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonne montantes en PVC pression ou cuivre.
- Dans les logements, canalisations en tube cuivre ou PER.

2.8.2.2 Distribution d'eau chaude

- Colonne montantes en PVC pression ou cuivre.
- Dans les logements, canalisations en tube cuivre ou PER.

2.8.2.3 Production d'eau chaude individuelle

Néant.

2.8.2.4 Evacuation

Eaux usées et eaux vannes par canalisation en PVC.

2.8.2.5 Distribution gaz

Néant.



2.8.2.6 Appareils sanitaires, robinetterie

Dans les salles de bains :

- Meubles stratifié avec 2 portes, plan vasque en marbre de synthèse blanc type TEREVA DUNA ou équivalent hormis dans les studios où il sera prévu un lavabo sur colonne JACOB DELAFON ou similaire gamme BRIVE 2 avec mitigeur à tête céramique JACOB DELAFON ou similaire avec réglette lumineuse et miroir.
- Baignoire en acier émaillé vitrifié ou équivalent de dimension 170x70 avec robinet mitigeur et barre de douche JACOB DELAFON type BASIC 2 ou similaire suivant plan architecte.
- Douche avec receveur céramique 120cmx80cm extra-plat de chez IDEAL STANDARD, mitigeur thermostatique JACOB DELAFON JULY et barre de douche CITRUS ou équivalent suivant plan architecte.

Dans les salles d'eau :

- Lavabo sur colonne avec robinet mitigeur à tête céramique dito salles de bains.
- Suivant plan Architecte, receveur de douche en céramique de dimension 80x80cm ou 90x90 cm ou 80x120 avec robinet mitigeur et barre de douche dito salle de bains.

Dans les WC :

- Ensemble WC en céramique sur pied bloc blanc cuvette réservoir avec silencieux et abattant double et mécanisme double chasse.

2.8.2.7 Accessoires divers et robinetterie

- Dans les salles de bains : Miroir et bandeau lumineux au-dessus du meuble vasque, mitigeur finition chrome JACOB DELAFON ou similaire.
- Dans les salles d'eau : Miroir et réglette lumineuse au-dessus des lavabos sur colonne.

2.8.3 Equipements électriques

2.8.3.1 Type d'installation

- Canalisations et fileries sous fourreaux encastrés dans murs, cloisons et planchers.
- Appareillage type encastré série ESPACE Evolution de chez ARNOULD ou équivalent.
- Compteur individuel, voltage 230 V monophasé.
- Tableau électrique dans gaine technique logements



Pièces d'habitation ou fonction	Foyers lumineux fixes	Prise 16 A	Circuits Spécialisés	
			16 A	32 A
Séjour	1	- Surface ≤ 20 m ² = 5 prises - Surface ≥ 20 m ² + 1 prise / tranche de 4 m ²		
Chambre	1	3+1 dans chambre hand.		
Cuisine	2 ⁽¹⁾	6 ⁽²⁾	3	1
Kitchenette	2 ⁽¹⁾	3 ⁽³⁾	2	1
Salle de bains	2 ⁽¹⁾	1		
Entrée dégagement	1	1		
Balcon, terrasse	1 hublot			
W.C.	1	1		

(1) Dont 1 réglette au dessus de l'évier ou lavabo

(2) Dont 4 au dessus du plan de travail + 1 alimentation hotte

(3) Dont 2 au dessus du plan de travail

2.8.3.2 Puissance à desservir

6 à 12 kW selon le type d'appartement.

2.8.3.3 Sonnerie de porte palière

Sonnerie 1 ton.



2.8.4 Chauffage, cheminée, ventilation

2.8.4.1 Type d'installation.

Chauffage à circulation d'eau chaude produit par une chaufferie collective gaz (voir article 5.2 ci-après) située en sous-sol suivant plan architecte.

2.8.4.2 Températures garanties par - 13°C à l'extérieur

- + 22°C salle de bains,
- + 19°C séjour, chambre, entrées,
- + 19°C cuisine.

2.8.4.3 Appareils d'émission de chaleur.

Séjours/chambres/cuisines : radiateurs en panneaux en acier laqué (Sauf dans les salles de bains et salles d'eau) type REGANNE FINIMETAL ou similaire avec vanne thermostatique.

Dans les salles de bains : sèche serviettes hydraulique KERMI modèle BAGNO B24 S ou FINIMETAL ou similaire.

2.8.4.4 Conduits et prises de ventilation

Extraction mécanique dans les WC, salles de bains, pièces d'eau et cuisines avec bouches hygroréglables, et conduits en tôle galvanisée.

2.8.4.5 Conduits et prises d'air frais

Apport d'air neuf par bouches hygroréglables dans les menuiseries extérieures des pièces principales ou dans les coffres de volets roulants ou dans les façades.

2.8.4.6 Conduit cheminée

Dito 1.6.3.

2.8.5 Equipement intérieur des placards et rangements

Voir 2.4.4.



2.8.6 Equipement de télécommunication

2.8.6.1 Radio, TV

Il sera prévu une prise TV/FM dans les studios et 2 prises TV/FM dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre adaptée aux personnes handicapées) raccordée à l'antenne collective.

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal+ et TNT non décodées).

2.8.6.2 Téléphone

Une prise RJ 45 dans le séjour et chaque chambre.

2.8.6.3 Commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble.

Le hall d'entrée de la résidence sera équipé d'un digicode sur horloge et d'un vidéophone relié à chaque appartement et permettant ainsi l'ouverture de la 1^{ère} porte à partir des appartements.

Les portes des halls d'entrée sont équipées de fermetures à ventouses électriques avec commande par clef VIGIK et digicode.

III

ANNEXES PRIVATIVES

3.1 / JARDINS

Sol engazonné avec séparatif formé d'une haie et/ou d'une clôture suivant localisation plan architecte. Un robinet de puisage extérieur est prévu à proximité de la cuisine ou de la salle de bain pour les logements en rez-de-jardin. Si nécessaire des regards de visite pourront être mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.2 / BOXES ET PARKINGS EN SOUS SOL

3.2.1 Murs ou cloisons

Cloisons parpaings ou béton, suivant plan architecte, finition brute.

3.2.2 Plafonds

Dalle pleine en béton armé, isolation thermique par projection apparente (suivant étude thermique) sous les parties habitables chauffées.



3.2.3 Sols

Dallage en béton, marquage et numérotation des emplacements de stationnement.

3.2.4 Portes des boxes (Suivant plan architecte)

Porte en tôle d'acier galvanisé peinture antirouille à débattement extérieur, serrure 2 points avec commande de verrouillage et déverrouillage à clef.

3.2.5 Ventilation

Ventilation et désenfumage mécanique par extracteurs et amenée d'air frais naturelle.

3.2.6 Equipement électrique

- Parties communes : luminaires fluorescents dans les circulations commandés par détection de présence. Blocs autonomes d'éclairage de sécurité suivant réglementation.
- Boxes : Néant

3.3 / PARKINGS EN EXTERIEUR

- Sol en enrobé noir
- Marquage et numérotation des emplacements de stationnements.

3.4 / BALCONS ET TERRASSES

- Séparatifs entre terrasses ou balcons : voir article 2.5.3.
- Sols : voir article 2.1.4.
- Eclairage : éclairage par hublot étanche.
- Plomberie : les terrasses du RDC comporteront un robinet de puisage.

3.5 / CAVES

3.5.1 Murs ou cloisons

Cloisons parpaings ou béton, suivant plan architecte.
Mur de séparation entre chaque cave en parpaing de 5 cm d'épaisseur.

3.5.2 Plafonds

Dalle de béton armé brut de décoffrage ou avec isolant suivant localisation.



3.5.3 Sols

Dalle béton armé.

3.5.4 Portes d'accès

Porte isoplane, serrure à mortaiser (2 clefs), pour chaque cave, quelque soit sa localisation.

3.5.5 Ventilation

Ventilation naturelle.

3.5.6 Equipement électrique

Eclairage du couloir par minuterie.

IV PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 / HALL D'ENTREE

4.1.1 Sols

Carrelage grés cérame avec plinthes carrelées assorties, selon plan architecte.

4.1.2 Parois

Revêtement textile ou peinture suivant choix architecte.

4.1.3 Plafonds

Plafonds acoustiques en plaque de plâtre perforées type GYPTONE LINE ou équivalent suivant plan de calepinage Architecte.

4.1.4 Eléments de décoration

Miroir d'agrément et luminaires suivant plan architecte.



4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture de la porte d'accès au hall d'entrée

Ensemble de portes d'entrée vitrées en acier thermo-laqué.
Fermeture des portes assurée par système de ventouse électromagnétique commandé par clé vigik et digicode ou vidéophone.

4.1.6 Boites aux lettres

Ensemble de boites aux lettres encastré en acier positionné dans le sas du hall d'entrée suivant plan Architecte.

4.1.7 Tableau d'affichage

Tableau d'information syndic situé au même endroit que les boites aux lettres.

4.1.8 Equipement électrique

Eclairage en applique ou en plafond suivant plan architecte.

4.2 / PALIERS D'ETAGE ET REZ DE JARDIN

4.2.1 Sols

Moquette tuftée BALSAN ou similaire avec plinthes en bois peintes.

4.2.2 Murs sauf gaines palières

Revêtement mural décoratif ou revêtement textile.

4.2.3 Plafonds

Peinture blanche 2 couches.

4.2.4 Portes

Sur cage d'escalier, porte peinte 2 faces conforme aux normes de sécurité. Ferme porte hydraulique.

4.2.5 Equipement électrique

A tous niveaux, éclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, commande par détecteurs de présence.



4.3 / CIRCULATIONS PIETON EN SOUS-SOL ET PARKINGS (SAS et PALIERS)

4.3.1 Sols

Dallage béton avec application d'une peinture anti-poussière.

4.3.2 Murs

Voile banché ou maçonnerie parpaings.

4.3.3 Plafonds

Béton brut avec isolation thermique sous le RDC avec flochage si nécessaire suivant localisation.

4.3.4 Porte d'accès

Porte pleines finition à peindre, degré CF suivant réglementation, avec ferme porte hydraulique.

4.3.5 Equipement électrique

Eclairage de sécurité selon réglementation.

4.4. / CAGE D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Dalle béton, peinture anti-poussière à rez de chaussée et en étage.

4.4.2 Murs et plafonds

Béton avec enduit projetée gouttelette blanc, finition grain fin à rez de chaussée et en étage.

4.4.3 Escaliers

Escalier de type hélicoïdal, préfabriqué ou coulé en place, en béton armé.
Finition peinture anti poussière au sol des marches et contre marches.

4.4.4 Eclairage

Eclairage de sécurité selon réglementation.

4.4.5 Mains courantes

En tubes métallique, finition peinture.



4.5 / LOCAUX VELOS

Locaux vélos situés à l'entrée de la résidence et à proximité du chemin de MALAZ suivant plan Architecte.

4.5.1 Sols

Dallage béton.

4.5.2 Murs

Structure bois et métal.

4.5.3 Toitures

Couverture bac acier.

4.5.4 Porte d'accès

Porte métallique peinte 2 faces avec ferme porte hydraulique et serrure sur organigramme.

4.5.5 Equipement électrique

Hublots ou équivalent sur minuterie.

4.6 / LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 Local de dépôt des ordures ménagères

Au sous-sol de l'immeuble suivant plan Architecte.

Ce local est équipé d'un point d'eau et d'une évacuation.

Au sol : carrelage 20x20 cm avec plinthes carrelées assorties.

Murs : voile banché ou maçonnerie de parpaings enduite recevant de la faïence grès cérame jusqu'à 1.5m de hauteur et une couche de peinture au delà.

Plafond : dalle béton, isolation apparente en sous face selon étude thermique.

Eclairage : hublot étanche sur minuterie.

Ventilation : naturelle.

Porte d'accès : porte métallique peinte 2 faces avec ferme porte hydraulique et bouton poussoir.



4.6.2 Local machinerie d'ascenseur

Sans objet .Machinerie intégrée à la gaine.

4.6.3 Local ventilation mécanique des logements

Extracteurs situés en toiture ou en terrasse.

4.6.4 Local ventilation mécanique des parkings en sous-sol

Situé au sous-sol suivant plan architecte.

4.6.5 Local chaudière collective ou sous-station (voir article 5.2 ci-après)

Situé au sous-sol suivant plan architecte.

4.6.5 Local transformateur

Situé à Rez-de-chaussée selon directives d'ERDF et suivant plan architecte.

4.6 / CONCIERGE – LOGE DE JOUR

Néant.

V EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 / ASCENSEUR

- Charge 630 kg maximum, machinerie électrique intégrée en gaine.
- Cabine métallique avec finition intérieure en panneaux stratifié, miroir, revêtement carrelage au sol assorti à celui du hall d'entrée.
- Porte palière et porte de cabine coulissante automatique (passage libre 0,90) : inox à rez-de-chaussée, tôle peinte aux étages et niveau rez-de-jardin. Porte coulissante de cabine martelée type peau de buffle.
- Appel depuis les sous-sols et le hall d'entrée commandé par clé ou code.

5.2 / CHAUFFAGE COLLECTIF - EAU CHAUDE

La chaleur permettant d'assurer la production d'eau chaude sanitaire ainsi que le fonctionnement des appareils de chauffage des appartements sera produite par une chaufferie collective alimentée au gaz naturel positionnée en sous sol.



5.3 / TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Raccordement sur réseau public distribution verticale dans gaine FRANCE TELECOM sur palier.
Câbles multipaires alimentant les réglettes de distribution.

5.3.2 Antenne TV et radio

Voir § 2.8.6.1.

5.4 / RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la Commune ou la Copropriété et installés dans le local prévu à cet effet . Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la Commune.

5.5 / ALIMENTATION EN EAU

5.5.1 Comptages généraux

Dans local technique ou gaine palière ou dans regard extérieur, avec vanne d'arrêt général, distribution horizontale jusqu'aux colonnes montantes en PVC pression.

5.5.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression

Selon pression délivrée par le Service Concessionnaire.

5.5.3 Colonnes montantes

En polyéthylène réticulé.

5.5.4 Branchements particuliers

Eau froide : Branchements bypass permettant la pose ultérieure d'un compteur individuel (Fourniture, pose, entretien et relevés réalisés par le concessionnaire. Facturation à chaque copropriétaire). Robinets d'arrêt.

Eau chaude : Branchements bypass permettant la pose ultérieure d'un compteur individuel (Fourniture, pose, entretien et relevés à la charge de la copropriété). Robinets d'arrêt.



5.6 / ALIMENTATION EN GAZ

Alimentation gaz chaufferie : depuis réseau public jusqu'en chaufferie.

5.7 / COLONNE CHAUFFAGE

5.7.1 Comptages généraux

Dans local technique.

5.7.2 Colonnes montantes

En acier noir calorifugé.

5.7.3 Branchements particuliers

Branchements bypass permettant la pose ultérieure d'un compteur individuel (Fourniture, pose, entretien et relevés à la charge de la copropriété).

Pose de robinets d'arrêt.

5.8 / ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes à RDC et en étages, VMC
- éclairage parking, portail motorisé et éclairage extérieur

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.8.2 Colonnes montantes

Colonnes préfabriquées agréées par ERDF, placées en gaines techniques.

Les sections des conducteurs sont calculées en fonction des puissances des appartements à desservir et des coefficients de simultanéité afin d'éviter toute surchauffe des conducteurs.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Suivant réglementation ERDF.



VI EQUIPEMENTS EXTERIEURS DESSERVANT L'IMMEUBLE

6.1 / VOIRIE ET PARKING

6.1.1 Voirie d'accès aux parkings

En béton et/ou enrobé bitumineux.

6.1.2 Parking

Les places de stationnement sont situées en sous-sol.

Elles sont marquées et numérotées.

Les places de stationnement situées à rez-de-chaussée seront réservées aux visiteurs conformément aux prescriptions du Plan d'Occupation des Sols de la commune de SEYNOD.

6.1.3 Porte d'entrée au parking

Porte basculante avec habillage tôle peinte. Ouverture par télécommande.

6.2 / CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 CHEMINEMENT PIETONS

En béton balayé ou enrobé bitumineux coloré ou béton lavé.

6.3 / ESPACES VERTS

6.3.1. PLANTATIONS D'ARBUSTES ET HAIES

Plantations d'arbustes d'ornements, de haies végétales, d'arbustes et d'arbres, suivant plan architecte.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

Espaces verts communs engazonnés.

6.3.3 ARROSAGE

Jardins privatifs en rez-de-jardin : Un robinet de puisage extérieur sera prévu pour les logements situés au rez-de-jardin et bénéficiant d'un jardin privatif.



6.4 / ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Par luminaires suivant plan Architecte.

Plaque d'entrée de la résidence et signalétique adaptée à chaque immeuble.

6.4.2 ECLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES

Eclairage extérieur des accès et parkings commandé par cellule photo électrique et horloge.

6.5 / CLOTURES

Les jardins privatifs sont clôturés d'une haie et/ou d'un grillage d'environ 1 m de hauteur, suivant plan Architecte.

6.6 / RESEAUX DIVERS

6.6.1 Eau

Départ depuis vanne d'arrêt en attente de la Compagnie de distribution.

6.6.2 Gaz ou chauffage urbain

A partir du réseau concessionnaire (voir article 5.2 ci-dessus).

6.6.3 Electricité

Branchement BT sur le transformateur implanté selon les directives d'ERDF et plan architecte.

6.6.4 Poste Incendie : extincteurs et bacs à sable

Extincteurs portatifs, plans de sécurité et bacs à sable dans les niveaux parking selon réglementation.

6.6.5 Egouts

Raccordement sur le réseau urbain.

6.6.6 Epuration des eaux

Néant.



6.6.7 Télécommunications

Raccordement au réseau public sous fourreau.

6.7 / DRAINAGE DU TERRAIN ET EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Evacuation des eaux de ruissellement des immeubles et des voiries dans le réseau municipal avec bassins de rétention privatifs ou puits d'infiltration, si nécessaire.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés. Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

La SCI pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite de l'entreprise concernée ou du fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante de matériaux, impératifs techniques, mettant la SCI dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois la SCI s'engage à ce que les matériaux ayant fait l'objet d'un changement pour les raisons évoquées ci-dessus, soient de qualité au moins équivalente.

Les teintes, coloris et finitions de façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les autorités administratives compétentes.

L'implantation des équipements ou appareils qui apparaissent sur les plans y est figurée à titre purement indicatif, ainsi que les seuils des portes et portes fenêtres donnant sur les terrasses, balcons, loggias, jardins privatifs ou accès.

L'existence de retombées, soffites, faux plafonds et banquettes, et leurs dimensions définitives seront fonction des contraintes techniques de la mise en œuvre. Leurs emprises indiquées sur les plans ne le sont qu'à titre purement indicatif. Leurs localisations définitives seront également fonction des résultats des études techniques.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés.

De même, 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 dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.



La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- en cas de réglementation administrative contraignante,
- en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

TRAVAUX MODIFICATIFS

Des travaux modificatifs peuvent être demandés dans les logements, à titre onéreux, par les acquéreurs au Maître de l'Ouvrage, s'ils sont compatibles avec le planning de réalisation des travaux et sous réserve du respect de la réglementation.

La réalisation de travaux modificatifs acquéreurs est un avantage consenti à l'acquéreur. Ils sont soumis à la seule appréciation du Maître d'Ouvrage et du Maître d'OEuvre d'Exécution qui se réservent le droit de les refuser sans aucune justification.