

Alila

SCCV HPL JARDINS
63 Quai Charles de Gaulle
69 463 LYON CEDEX 06



SCCV HPL JARDINS

Résidence 321

Construction de 80 logements collectifs
et 138 places de stationnements

**Avenue du 8 mai 1945
73 200 ALBERTVILLE**

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

LOGEMENTS COLLECTIFS

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)



Illustration non contractuelle

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
GENERALITES	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURES	5
1.2. MURS ET OSSATURES	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8. TOITURES	8
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)	10
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	10
2.4. MENUISERIES INTERIEURES	10
2.5. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.6. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	11
2.7. EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
2.8. LOCAUX COMMERCIAUX	17
3. ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	17
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	17
3.3. JARDINS PRIVATIFS	18
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	18
3.5. PARKINGS EXTERIEURS PRIVATIFS	19
3.6. CAVES	19
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	20
4.1. HALL D'ENTREE	20
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	20
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	21
4.4. CAGES D'ESCALIERS	22
4.5. LOCAUX COMMUNS	22
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	22
4.7. CONCIERGERIE	23
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	23
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	23
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	23
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	24
5.4. ALIMENTATION EN EAU	24
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	24
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	24
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	25
6.1. VOIRIES ET PARKING	25
6.2. CIRCULATION PIETONS	25
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	25
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	25
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	25
6.6. CLOTURES	25
6.7. RESEAUX DIVERS	26

PRESENTATION GENERALE

L'ensemble des prestations doit permettre de respecter une consommation en énergie primaire du niveau RE 2020.

Cet ensemble immobilier comprend la construction de 80 logements collectifs

Le projet se développe en 4 bâtiments en R+3 avec 1 niveau de sous-sols permettant de répondre aux besoins en stationnement.

Le présent descriptif concerne :

- Les logements repartis du RDC au R+3 - comprenant 80 logements collectifs en accession desservis par une cage d'escalier puis une circulation par niveau desservis par un hall d'entrée à RDC.
- 138 places de stationnements dont 5 non-couvertes au rez-de-chaussée numérotées.
- 3 véhicules en autopartage seront à la disposition des acquéreurs (contrat abonnement à souscrire)
- 1 place PMR au rez-de-chaussée.
- 3 locaux vélos-poussettes au rez-de-chaussée commun à l'ensemble de la copropriété.
- 1 local technique (France télécom) au rez-de-chaussée commun à l'ensemble de la copropriété.

Les aménagements extérieurs collectifs seront réalisés suivant le plan de masse.

L'ensemble des études techniques suivantes seront réalisées par des Bureaux d'Etudes Techniques spécialisés :

- Structure
- VRD
- Chauffage, plomberie, ventilation
- Electricité, courants faibles
- Géotechnique

La réalisation respectera les normes DTU et règlements en vigueur à la date d'obtention du Permis de Construire ainsi que le Permis de construire et ses annexes.

Le niveau des prestations respectera la réglementation thermique RE 2020.

Les performances énergétiques des constructions seront conformes à la RE 2020.

Concernant les performances des émissions de gaz à effet de serre, les logements seront de classe B ou C de l'étiquette GES selon l'arrêté DPE neuf du 21.09.07.

L'isolement vis-à-vis des bruits d'impact sera conforme au niveau réglementaire exigé suivant la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

La résidence sera sous le régime de la copropriété, gérée par un syndic.

Le maître d'ouvrage s'est engagé sur cette opération à obtenir la performance énergétique RE 2020.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de 80 logements collectifs **le 321 Rue du 8 mai 1945 à ALBERTVILLE.**

Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA) :

Après réitération des parties, les prestations pourront faire l'objet de modifications par avenant sous seing-privé, contrat et/ou décharge de travaux.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- ❑ Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- ❑ Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- ❑ Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RE 2020) et à la Réglementation handicapés.

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

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

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) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à l'acquéreur à la livraison du bâtiment.

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 (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1. FOUILLES

Fouilles en rigoles et en masse pour fondations dans terrain de toute nature compris évacuation des terres extraites à la décharge publique.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols et l'étude de l'ingénieur béton armé, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, ou radier, ou puits, ou pieux.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

Sans objet.

1.2.2. MURS DE FACADE

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale
- et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit hydraulique de finition talochée, ou de peinture pliolite suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.2.6.1. Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

1.2.6.2. Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings suivant études de structure et thermique.

Dans les autres cas, le mur séparatif pourra être doublé d'un complexe isolant thermique et ou acoustique suivant étude thermique et acoustique.

Dans le cas de combles habités : Les murs séparatifs entre logements et combles perdus seront en cloisons double ossature, avec incorporation d'isolant, épaisseur suivant études thermiques.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou d'un plancher hourdi.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou d'un plancher hourdi. Isolation en sous face si nécessaire, épaisseur suivant étude du bureau d'études thermique.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, ou d'un plancher hourdi ou réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou d'un plancher hourdi.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Pour un meilleur confort acoustique, cloisons de distribution intérieure phonique en plaques de plâtre sur ossature métallique type PLACOSTYL de 72 mm d'épaisseur ou équivalent avec incorporation d'une couche de laine pour correction acoustique.

Traitement hydrofuge sur cloisons au droit de la baignoire et du receveur de douche. Implantation des cloisons selon plan architecte.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge ou équivalent.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

Vide en périphérie des volées d'escalier.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Sans objet, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble situés en combles.

Bouches d'extraction type ALDES ou équivalent positionnées dans les pièces humides et dimensionnées par le BET Fluides

Pour les autres locaux se rapporter aux articles 4.5 à 4.7.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

1.6.5. DESENFUMAGE DES CAGES D'ESCALIER

Châssis de désenfumage par lanterneau (skydome) ouvrant en toiture terrasse (1m²) commandé par DAD pour ouverture conforme au classement en 3^e famille et treuil pour fermeture.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en acier galvanisé et situées en façade. Elles seront munies de dauphins en fonte finition peinte dans les zones ouvertes à la circulation des véhicules.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet : Les toitures sont réalisées en charpente bois traditionnels ou fermette selon étude munis de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments B C et D.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

- Pour les parties couvertes par une dalle étanchée : Etanchéité protégée par gravillons roulés sur isolant, d'épaisseur suivant calcul du thermicien.
- Pour les terrasses privatives sur dalle étanchée à R+1 et en attique : étanchéité avec protection par dalles ciment lisse sur plots réglables.
- Mise en place de crochets d'ancrage sur la toiture pour entretien ultérieur et garde-corps de sécurité pour terrasses suivant les règles de sécurité en vigueur permettant la mise en sécurité des intervenants d'entretien ultérieur.
- Couvertines métalliques en aluminium laqué en tête de tous les acrotères, murets et relevés maçonnés.
- L'ensemble des étanchéités sera réalisé conformément aux DTU et aux réglementations PMR. Les épaisseurs et types d'isolants seront étudiés par le thermicien selon les exigences RE 2020, avec classement ACERMI.

1.8.3. TOITURE BACS ACIER

Sans objet

1.8.4. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

- En toitures ou façades, suivant plans de l'architecte :
 - Sortie par conduit 3CE en tôle laquée type POUJOLAT ou équivalent pour les chaudières gaz concernées.
 - sortie par conduit en acier galvanisé ou PVC pour les ventilations primaires de chute avec manchon métallique et chapeau pare pluie ou col de cygne.
- Crosses, évacuations EP et accessoires de ventilation nécessaires.

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront en PVC teinte blanche, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les éventuelles allèges vitrées seront en verre de sécurité. Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera dépoli si vis-à-vis. Localisation suivant plans architecte.

Localisations et dimensions suivant plans architecte.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours) sauf fenêtre type œil de bœuf seront équipées de volets roulants à lames PVC avec coffres apparents en PVC suivant permis de construire.

Les volets roulants des RDC seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement. La commande des volets roulants sera électrique sur les baies des séjours et manuelle sur les autres pièces.

1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Salles de bains/salles d'eau/WC : sans objet

Cuisines : volets roulants à lames PVC suivant permis de construire.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

Entrée, séjour, cuisine, cellier, dégagement, y compris placards attenants :

Carrelage grés Cérame, dimension 45x45 cm, pose scellée ou collée sur chape suivant implantation, sur isolant phonique avec plinthe carrelée assortie pour toutes les pièces sauf les chambres. Coloris au choix dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage. Calepinage en pose droite.

Coin nuit, Chambre(s), dégagement nuit, y compris placards attenants :

Revêtement de sol stratifié de 7 mm épaisseur, décors au choix dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage, pose flottante sur sous couche isolante phonique sur chape flottante sur isolant phonique.

Plinthes blanches en périphérie des pièces.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

WC, salles d'eau, salles de bains :

Carrelage grés Cérame, dimension 45x45, pose scellée ou collée sur chape suivant implantation, sur isolant phonique avec plinthe carrelée assortie pour toutes les pièces sauf les chambres. Coloris au choix dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage. Calepinage en pose droite.

2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS, TERRASSES :

Suivant plans et choix architecte.

Balcons et loggias d'étage :

- Sol des balcons privés sans étanchéité dans les étages : revêtement de sol en carrelage grés cérame, antidérapant de qualité R10, teinte au choix de l'Architecte. Pose collée, calepinage en pose droite et ingélf.

Terrasses étanchées : Dallettes béton lisse sur plots réglables, dimension 50x50 cm.

Terrasses du RDC : Dallettes béton lisse posées sur lit de sable, dimension 50x50 cm.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Cuisine :

Sans objet

Salles d'eau, salles de bains :

Revêtement en faïence 20x40 ou 25x40 de couleur sur les 3 faces de la baignoire ou sur pourtour de la douche, toute hauteur.

Un coloris à choisir dans la gamme proposée par le maitre d'ouvrage.

Habillage baignoire, pailasse compris trappe de visite amovible, en faïence, couleur identique au reste de la pièce.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Sans objet.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sans objet

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

2.3.3. PLAFOND DES LOGGIAS

Sans objet

2.3.4. SOUS FACE ET RIVES DES BALCONS

Sans objet

2.4. MENUISERIES INTERIEURES

2.4.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisseries bois dans les murs béton pour portes d'entrée des logements.

Huisserie bois pour toutes les autres portes à l'intérieur du logement.

2.4.2. PORTES INTERIEURES

Blocs-portes de distribution intérieure des logements composés d'une huisserie bois, à un battant à âme alvéolaire et parements de fibres de bois durs, et peinture blanche.

Quincaillerie sur plaques ou rosaces en aluminium avec serrure bec de canne sans clef et bouton de condamnation de condamnable de l'extérieur pour les portes des WC et salle de bain et avec serrure à clef pour les chambres.

Butée de porte suivant sens d'ouverture et implantation.

D'une manière générale, le sens d'ouverture sera ouvrant à la française, et l'implantation suivant plans. Largeur de passage 80 cm dans le cas courant.

2.4.3. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée seront en bois à âme métallique, du type bloc porte antieffraction, dimensions suivant plan.

Elles seront équipées d'un ensemble serrure 3 points A2P1* avec cylindre européen, d'un bec de canne intérieur et extérieur, d'un microviseur et d'une butée.

2.4.4. PLACARDS

Les placards, seront équipés d'une façade coulissante en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur, couleur dans la gamme proposé par le maitre d'ouvrage, avec profilé compensateur en PVC, dimensions selon plans.

2.4.5. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint suivant projet de décoration de l'architecte.

2.4.6. ESCALIERS DES DUPLEX

Sans objet

2.5. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.5.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal, acier ou inox laqués usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux suivant plans du permis de construire.

2.5.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimum de 1,80 m, seront réalisés par un cadre métallique laqué usine conformément aux plans architecte.

2.6. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.6.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.6.1.1. Sur menuiseries extérieures :

Sans objet.

2.6.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.6.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.5.

2.6.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite.

2.6.2. PEINTURES INTERIEURES

2.6.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition velours.

2.6.2.2. Sur murs

Pièces humides :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition velours aspect lisse.

Pièces sèches :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate aspect lisse.

2.6.2.3. Sur plafonds

Toutes pièces :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate aspect lisse.

Sur canalisations, tuyauteries apparentes :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition velours.

2.6.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.6.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.6.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.7. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.7.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.7.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Sans objet

2.7.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.7.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.7.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, ou tube cuivre ou équivalent disposée dans une gaine technique palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.7.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

2.7.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

Une chaudière gaz à condensation de marque SAUNIER DUVAL ou équivalent conformément à l'étude thermique. La production d'eau chaude sur les appartements type T1 sera assurée par un ballon électrique conformément à l'étude thermique.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.7.2.4. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.7.2.5. Distribution du gaz

En cas de chaudière individuelle, l'alimentation en gaz sera en cuivre ou matériau équivalent.

2.7.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans la cuisine pour l'évier et le lave-vaisselle.

Une alimentation et une évacuation seront prévues dans la salle de bains/d'eau, en cuisine ou cellier/Buanderie suivant plans architecte, pour le lave-linge.

2.7.2.7. Appareils sanitaires

Les salles de bains seront équipées :

- d'une baignoire blanche de 170 x 70 cm, en acrylique, y compris douchette, flexible et support mural.
Ou, suivant localisation,
- d'un receveur de douche blanc, de dimension et localisation suivant plan architecte, encastré ou posé.
- d'un meuble vasque, composé d'une simple vasque (double vasque pour les logements T4, sauf si techniquement ou réglementairement impossible) de couleur blanche, sur meuble bas deux portes équipé d'une étagère. Coloris à choisir dans la gamme du maître d'ouvrage.
- d'un miroir au droit du meuble, et d'une applique lumineuse type LED.

Les salles d'eau secondaires seront équipées :

- d'un receveur de douche blanc, de dimension et localisation suivant plan architecte, encastré ou posé.
- d'un meuble vasque, composé d'une simple vasque de couleur blanche, sur meuble bas deux portes équipé d'une étagère. Coloris à choisir dans la gamme du maître d'ouvrage.
- d'un miroir au droit du meuble, et d'une applique lumineuse type LED.

Les WC sont équipés :

- d'un ensemble WC sur pied avec réservoir incorporé et cuvette porcelaine vitrifiée teinte blanche, abattant double blanc rigide en résine thermodurcissable, réservoir avec économiseur d'eau (3/6 l).

2.7.2.8. Robinetterie

La robinetterie sera de type mitigeur.

2.7.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.7.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.7.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 9 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.7.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle ODACE de chez SCHNEIDER, ou équivalent.
Le mécanisme et la plaque décor seront de couleur blanche.

2.7.3.4. Equipement de chaque pièce

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Les points d'éclairage en plafond et/ou en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant :

□ Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m².

□ Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m² au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m². Une prise sera en hauteur à proximité de l'interrupteur principal.

Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface est considérée comme étant égale à la surface totale du local moins 8m².

- ◆ 2 prises de courant 16 A+T à proximité des prises RJ45 pour usage multimédia.

□ Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont une en hauteur à proximité de l'interrupteur de l'entrée de la pièce.

□ Chambre(s) secondaire(s) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T.

□ Dégagement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
- ◆ 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF).

Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

□ Cuisine

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage
- ◆ 1 point d'éclairage en applique, au-dessus de l'évier, commandé par interrupteur simple allumage

- ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 6 prises de courant 16 A+T dont :
 - 4 situées au-dessus du plan de travail,
 - 1 située en hauteur à proximité de l'interrupteur principal,
 - 1 situées en partie basse.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...
- La prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains, d'eau ou en WC suivant plans architecte.

□ Cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m²

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
 - ◆ 1 point d'éclairage en applique, au-dessus de l'évier, commandé par interrupteur simple allumage
 - ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T dont :
 - 2 située au-dessus du plan de travail,
 - 1 située en hauteur à proximité de l'interrupteur d'accès,
 - ◆ 2 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle
- La prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains, d'eau ou en WC suivant plans architecte.

□ Salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

□ Salle d'eau secondaire

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
- Eventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

□ WC indépendant (accessibles aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T en hauteur à proximité de l'interrupteur.

□ WC indépendant secondaire :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.

□ Terrasses, balcons et loggias :

- ◆ 1 hublot extérieur, commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T étanche.

2.7.3.5. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau électrique, avec bouton poussoir porte nom au droit de la porte palière.

2.7.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 11°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 21°C et les autres à + 19°C.

2.7.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage individuel sera de type chaudière gaz.

Le chauffage sera assuré par une chaudière mixte à condensation installée dans le logement suivant plan, de marque SAUNIER DUVAL, CHAPPEE ou équivalent, conforme à l'étude thermique. Le chauffage dans les appartements type T1 sera assuré par des radiateurs électriques conformément à l'étude thermique.

L'émission de chauffage sera assurée par des radiateurs hydrauliques en acier laqué blancs sauf dans les salles de bains et salles d'eau, ou sera posé un sèche serviette électrique. L'émission de chauffage dans les appartements type T1 sera assuré par des radiateurs électriques conformément à l'étude thermique.

La localisation et la dimension des corps de chauffe sera conforme à l'étude thermique.

Afin d'assurer le pilotage de la température et l'affichage des valeurs de comptage, un thermostat d'ambiance à programmation journalière et des robinets thermostatiques seront prévus (sauf sur le radiateur de la pièce recevant le thermostat)

2.7.4.2. Conduit de fumée

En cas de chauffage individuel gaz, conduits de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières ou sortie directe des conduits par ventouse, suivant réglementation.

2.7.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salles d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences acoustiques du classement de la façade.

2.7.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.7.5.1. Télévision

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

PC déposé après le 1^{er} septembre 2016 : les prises TV coaxiales sont remplacées par des prises RJ 45, nombre et emplacement cf. article 2.7.5.2

2.7.5.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique.

Elle sera raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

Câblage fibre optique du bâtiment soit en mono soit en quadri (pour les bâtiments de plus de 12 logements).

L'ensemble des prises RJ45 des logements sera raccordé à un coffret de communication situé dans la gaine technique des logements.

PC déposé après le 1^{er} septembre 2016 : Il sera prévu deux prises RJ45 dans les studios de type T1 et deux prises RJ45 dans les séjours et une prise RJ45 dans chaque chambre dans les autres logements à partir du T2.

La demande de raccordement sera à réaliser par l'acquéreur auprès de l'opérateur de son choix et devra s'acquitter des frais de branchements, mise en service et abonnement.

2.7.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Par platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement HEXASOFT ou équivalent, de type VIGIK.

Dans les logements : un visiophone à écran ou couleur permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte de l'immeuble. Il sera fourni 2 badges Vigik par T2, 3 par T3, 4 par T4.

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

2.7.6. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.8. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

Pare-vues suivant plan de l'architecte : voir article 2.5.2.

Séparatifs en béton suivant plan de l'architecte : finition idem façade, voir article 1.2.2

3.1.2. SOLS

Voir 2.1.3

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir 2.7.3.4

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Pare-vues suivant plan de l'architecte : voir article 2.5.2.

Séparatifs en béton suivant plan de l'architecte : finition idem façade, voir article 1.2.2

3.2.2. SOLS

Voir 2.1.3

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir 2.7.3.4

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

3.3.1. PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

Des plantations éparses d'arbres fruitiers et d'ornements viendront agrémenter les jardins privatifs suivant plans de l'architecte.

3.3.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privatifs, réalisées en grillage souple simple torsion, piquets métalliques, de 1,2 m de hauteur environ, suivant les plans paysagistes.

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir 2.7.3.4

3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin un robinet de puisage

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Sans objet.

3.4.2. PLAFONDS

Sans objet.

3.4.3. SOLS

Sans objet.

3.4.4. PORTE D'ACCES

Sans objet.

3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet.

3.4.6. VENTILATION

Sans objet.

3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS PRIVATIFS

3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé suivant plans de permis de construire.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES

Sans objet

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant réglementation

3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS

Selon plan masse

3.6. CAVES

Sans objet.

3.6.1. MURS OU CLOISONS

Sans objet.

3.6.2. PLAFONDS

Sans objet.

3.6.3. SOLS

Sans objet.

3.6.4. PORTES D'ACCES

Sans objet.

3.6.5. VENTILATION

Sans objet.

3.6.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage grès cérame, dimension et calepinage selon choix de l'architecte, de classement U4P3E2C1, et d'un tapis encastré essuie pieds.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus pour partie d'une peinture, d'un enduit décoratif ou d'un revêtement décoratif suivant plans de décoration.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre lisse ou acoustique, modèle GYPTONE, ou équivalent, revêtu de 2 couches de peinture blanche finition mate aspect lisse.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier ou aluminium peint, avec vitrage sécurit et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.7.5.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble de boîtes aux lettres implanté selon plan du permis de construire. Implantation et habillage selon plan architecte et selon réglementation en vigueur en accord avec les services postaux.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Sans objet.

4.1.8. CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.

Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera revêtu de carrelage grès cérame, dimension et calepinage selon choix de l'architecte, de classement U4P3.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu de revêtement de sol souple type moquette classement U3P2 selon plan d'aménagement.

4.2.2. MURS

Les murs seront revêtus pour partie d'une peinture, d'un enduit décoratif ou d'un revêtement décoratif suivant plans de décoration.

4.2.3. PLAFONDS

- Rez-de-chaussée

Faux plafond démontable acoustique absorbant type GYPTONE de Placoplatre ou équivalent avec isolation en sous face de dalle au droit des logements suivant projet de décoration et étude acoustique.

- Etage

Peinture acrylique lisse blanche pour les circulations de tous les niveaux.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaques.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition par peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.3.1. SOLS

Sans objet.

4.3.2. MURS

Sans objet.

4.3.3. PLAFONDS

Sans objet.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Sans objet.

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Sans objet.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Du RDC aux étages :

Les paliers d'escaliers seront en béton brut revêtus d'une peinture anti-poussière.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus pour partie d'une peinture blanche de type gouttelette ou projetée.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué une peinture blanche finition mate aspect lisse.

4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Du sous-sol au RDC :

Sol brut

Du RDC aux étages :

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière et conforme aux normes PMR.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Des garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, cloront les paliers.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Sans objet.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques commandées par détecteurs de présence.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

- Sol : dallage béton armé finition peinture de sol anti-poussière.

- Murs : en béton armé, finition peinture de propreté blanche jusque sous dalle.

- Plafond : dalle béton armé, aspect brut avec isolation en sous face suivant calcul du thermicien.

- Porte : métallique tôlees, finition thermolaquée avec serrure de sûreté et bouton moleté sur face intérieure.

- Eclairage sur détection de présence.

- Arceaux fixés au sol pour sécurisation des vélos.

- Accès par clé sur organigramme ou équivalent.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Point d'apport volontaire promenade Edouard Herriot

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toitures avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.7. LOCAL EAU

Un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local ou une gaine technique palière sera intégré à l'opération

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 Kg, vitesse 0,63 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage identique à la circulation du RDC. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique type GSM sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire
Sans objet.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs
Sans objet.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou un regard extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression ou équivalent, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

La demande de raccordement sera à réaliser par l'acquéreur auprès de l'opérateur local et devra s'acquitter des frais de branchements, mise en service et abonnement.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz depuis le réseau GRDF, dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le concessionnaire.

La mise en service groupée gaz sera réalisée à la demande du Maître d'ouvrage.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux.

5.6.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

L'électricité collectée à l'aide de panneaux photovoltaïques sera réinjectée dans les parties communes afin de réduire la consommation.

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

La demande de raccordement sera à réaliser par l'acquéreur auprès de l'opérateur de son choix et devra s'acquitter des frais de branchements, mise en service et abonnement.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les voies d'accès publiques seront en enrobé.

6.1.2. ACCES AUX PARKINGS EXTERIEURS

L'accès aux parkings extérieurs se fera depuis le domaine public suivant plans du permis de construire.

Un portail d'accès métallique finition thermolaquée, coulissant, commandé par télécommande (1 bips par place de parking) + 2 bips supplémentaires pour le bailleur + 2 bips supplémentaires pour le syndic, sera implanté à l'entrée véhicules du parking selon plan du permis de construire.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Les parkings visiteurs seront en enrobé noir.

6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès piéton pour les logements collectifs est aménagé selon plan de permis de construire.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts seront réalisés selon plan d'aménagement du paysagiste et du permis de construire.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge, conformément à l'étude d'éclairage.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

- Muret béton plus clôture barreaudée gris anthracite, Hauteur totale 1.70m côté rue de Savoie,

- Clôture barreaudée gris anthracite, Hauteur totale 1.70m côté rue des Papeteries jusqu'au portail d'accès, côté rue Georges Marin jusqu'au droit du bâtiment voisin et la partie nord en fond de parcelle, suivant plans de l'architecte et du BET VRD.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Séparation par clôture type grillage de 1.50m de hauteur et haie vive pour les jardins privatifs selon localisation et plans permis de construire.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans un regard extérieur avec vanne d'arrêt générale.

6.7.2. GAZ

Coffret de branchement situé en pied d'immeuble pour desservir les colonnes montantes, installation suivant les prescriptions de GRDF.

6.7.3. ELECTRICITE

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs et panneaux avec consignes de sécurité seront installés par le syndic de copropriété. Leur nombre et emplacement seront conformes à la réglementation.

Les bacs à sable et seaux seront installés dans le parc de stationnement

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.7.5.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES ET COURS

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par regards ou caniveaux à grille raccordés à un réseau de collecte gravitaire, acheminement des eaux jusqu'à un bassin de rétention avec régulation de débit de fuite, puis rejet des eaux dans le collecteur public suivant les préconisations de l'arrêté du permis de construire.

Fait, à
Le

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »

AVERTISSEMENT

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

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple tuiles, enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier après accord éventuel de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Les matériaux, procédés, équipements ou marques indiqués dans la notice descriptive pourront être modifiés en raison de circonstances indépendantes de la volonté du vendeur ou en cas de force majeure, sous conditions de qualité et de caractéristiques techniques similaires.

Ces modifications pourront notamment résulter :

- a) d'une pénurie, même momentanée, ou d'un arrêt de fabrication pour une cause quelconque ou encore de délais de livraison non observés ou trop longs;
- b) d'exigences particulières des Pouvoirs Publics, des services concédés ou des services de sécurité sur des points déterminés de la construction;
- c) d'exigences découlant de nouveaux règlements, normes documents techniques unifiés, qui seraient rendus applicables à l'immeuble ;
- d) de nécessités techniques mises en évidence au cours de la construction.

En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de remplacer certains matériaux, ou modifier certaines prestations ou aménagement en accord avec les règles de l'art.

Il est précisé que tous les éléments de décoration et d'équipements figurant sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur.

LABELLISATION

D'autre part il est convenu que le présent descriptif et toutes les études des prestations décrites ci-dessus sont réalisés par les bureaux d'études qui pourront les modifier si elles ne rentrent pas dans les exigences demandées :

- Structure (BA)
- Fluides (Plomberie chauffage sanitaire- Electricité – VMC – Réseaux téléphoniques).
- Maître d'œuvre
- * VRD

Tous les lots techniques (Plomberie chauffage sanitaire - Electricité – VMC – Réseaux téléphoniques-structure) des logements et des parties communes sont déterminés et calculés par les bureaux d'études fluides.

L'ensemble est contrôlé et validé par le bureau de contrôle mandaté par le Maître d'ouvrage.

**CAS DE MODIFICATIONS TECHNIQUES
INTEGREES DANS LE CONTRAT DE RESERVATIONS
OU SES ANNEXES**

Accord du maître d'œuvre :

Les modifications techniques apportées à la base générale du contrat notamment au niveau des plans et descriptifs type, suite à une demande spécifique du client, ne deviendront définitives qu'après acceptation écrite du maître d'œuvre tant sur les travaux que sur leur compatibilité avec le délai imparti.

Délai imparti :

En tout état de cause, toutes modifications portées sur le contrat de réservation ou dans tous documents annexes (descriptifs, plans, fiche de définition des travaux modificatifs...), à réaliser par la SCI dans le cadre du prix de vente, générera une prolongation automatique du délai d'achèvement énoncé au contrat de 15 jours ouvrables. En outre, un éventuel délai complémentaire pourra être demandé par le maître d'œuvre en cas d'impératifs de chantier lors de la validation de la demande de modification.