

Construction de 88 LOGEMENTS

NOVO

ZAC FERNEY GENEVE INNOVATION
01210 FERNEY VOLTAIRE

CARACTERE +

Une collection Bouygues Immobilier

Collection CARACTERE+ PARQUET – LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE indice D du 04/03/2024
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :
Adresse du Client :
.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE

GENERALITES

- 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION
- 1.5. ESCALIERS
- 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION
- 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS
- 1.8. TOITURES
- 1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

- 2.1. SOLS ET PLINTHES
- 2.2. REVETEMENTS MURAUX
- 2.3. MENUISERIES INTERIEURES
- 2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS
- 2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES
- 2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS
- 2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

3. ANNEXES PRIVATIVES

- 3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS
- 3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS
- 3.3. JARDINS PRIVATIFS
- 3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS
- 3.5. PARKINGS EXTERIEURS
- 3.6. CAVES

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

- 4.1. HALL D'ENTREE
- 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES
- 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL
- 4.4. CAGES D'ESCALIERS
- 4.5. LOCAUX COMMUNS
- 4.6. LOCAUX TECHNIQUES
- 4.7. CONCIERGERIE

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

- 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES
- 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF
- 5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES
- 5.4. ALIMENTATION EN EAU
- 5.5. ALIMENTATION EN GAZ
- 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

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

- 6.1. VOIRIES ET PARKING
- 6.2. CIRCULATION PIETONS
- 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS
- 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS
- 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR
- 6.6. CLOTURES
- 6.7. RESEAUX DIVERS

7. ORGANIGRAMME DES CLES

8. INFORMATION DES HABITANTS

PRESENT ATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche de 3 immeubles de 4,7 et 4 étages sur rez-de-chaussée respectivement pour les bâtiments A, B et C, comportant globalement 88 logements, 1 commerce sur 1 niveau de sous-sol commun à usage de parkings et locaux techniques.

La répartition à ce jour non définitive prévoit 38 logements en accession libre (Bâtiments B2 et C), 30 logements intermédiaires (Bâtiment B1) et 20 logements locatifs sociaux (Bâtiment A).

BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification Minergie P suisse : Les avantages d'acquies un logement labellisé Minergie P sont entre autres :

- une enveloppe thermique optimale, pour une efficacité énergétique et un confort maximum et un chauffage minimum
- Une enveloppe de bâtiment parfaitement isolée et étanche à l'air
- Une protection thermique adaptée à demain.
- Renouvellement de l'air automatique.

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 logements collectifs en accession à la propriété «NOVO » à FERNEY VOLTAIRE(01210).

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 (RT 2012) et à la Réglementation handicaps.

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. Les parkings situés en sous-sol seront protégés par un procédé de cuvelage ou cristallisation jusqu'au niveau des plus hautes eaux établi par l'étude géotechnique, et pourront être inondés par remontée de la nappe phréatique en cas de crue majeure. Des suintements éparés et ponctuels sont toutefois possibles sous la côte des plus hautes eaux ainsi que des traces d'humidité. De ce fait, les parkings et garages ne pourront servir qu'au remisage des véhicules et ne pourront pas recevoir des objets craignant l'humidité.

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 la copropriété 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.

1.1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1.1. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur radier général en béton armé avec renforcements de sol localisés sous les charges importantes du projet.

1.1.2. PLANCHER BAS

Il sera constitué par 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

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings. les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2. MURS DE FACADES

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 16 cm d'épaisseur minimale - localisation selon plans architecte
- mur à ossature bois - localisation selon plan architecte

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

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, ou d'une vêtue type panneau composite et et/ou bardage métallique et/ou bardage bois suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

Les balcons seront en plateelage bois sur une structure bois rapportée.

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

SO.

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 □ <u>Entre locaux privatifs contigus</u> Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 20 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures. □ <u>Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)</u> Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 20 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique. 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 détagé courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique. 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. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique. 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 réalisés 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. L'épaisseur minimale sera de 20 cm. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique. Les planchers des balcons seront en bois. 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES Les cloisons de distribution seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre avec un isolant intégré ; épaisseur 72 mm. Celles séparant les zones jour - nuit seront de même nature. 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.	
	1.5. ESCALIERS 1.5.1. ESCALIERS Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse. Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.3.7. 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS Sans objet. 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION 1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers détagé, 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. Pour les autres locaux se rapporter aux articles 4.5 à 4.7. 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle. 1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE Sans objet. 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 zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales. 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES Les chutes d'eau 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 Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en appent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes). 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local. Ces réseaux pourront être raccordés par pompage.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet (toiture-terrasse).

1.8.2. ETANCHETTE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection gravillon ou par végétalisation.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles carrelage sur plots ou platelage bois.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINÉE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

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 bois (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double ou triple vitrage isolant, assurant les isoléments acoustiques et thermiques réglementaires.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera de type anti-effraction pour celles situées au RDC et granté à tous les niveaux.

Dimensions suivant plans architecte.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Les menuiseries extérieures des parties communes (en dehors des châssis des halls) seront en bois ou aluminium.

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

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre type œil de bœuf seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium motorisés, ou de volets battants en PVC, ou bois suivant permis de construire.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

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

Les baies des salles d'eau et W-C ne seront pas équipées de fermetures extérieures.

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium motorisés, ou de volets battants PVC, ou bois suivant permis de construire.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

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.

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de son offre, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

> Un meuble de salle de bain, un carrelage et une ou plusieurs faïences (selon harmonies). Cette harmonie forme un tout indissociable.

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

Les chambres, les dégagements et placards attenants seront revêtus :

- D'un parquet contrecollé modèle 3 FRISES BARLINEK ou au moins équivalent. Dimensions et coloris selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en médium (MDF) blanches et finies usine de 100 mm de hauteur.

L'entrée, le séjour, les cuisines et placards attenants seront revêtus :

- D'un carrelage modèle BOREAL ou MIXIT ou UNDERGROUND ou VERSE, dimensions 60 x 60 cm, ou modèle ALPE, dimensions 60,75 X 60,75 cm de chez KERABEN, ou modèle EVOLUTA ou MAJESTIC, dimensions 60 x 60 cm de chez CERAMICHE PIEMME, ou équivalent.

Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront assorties au carrelage.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les Salles d'eau ou Salle de bains et les WC seront revêtus :

- D'un carrelage modèle BOREAL ou MIXIT ou UNDERGROUND ou VERSE, dimensions 60 x 60 cm, ou modèle ALPE, dimensions 60,75 X 60,75 cm de chez KERABEN, ou modèle EVOLUTA ou MAJESTIC, dimensions 60 x 60 cm de chez CERAMICHE PIEMME, ou équivalent.

Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront assorties au carrelage.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Les Salles d'eau ou Salle de bains seront revêtues :

D'une faïence modèle LAUNA, dimensions 31 x 61 cm, ou modèle SUPERWHITE ou SUPERWHITE SPIRE, dimensions 30 x 60 cm, ou modèle MIXIT ou UNDERGROUND, dimensions 25 x 70 cm de chez KERABEN, ou modèle EVOLUTA ou SUPREMA ou MAJESTIC, dimensions 30 x 60 cm de chez CERAMICHE PIEMME ou équivalent.

Dimensions, coloris et couleur des joints selon harmonies proposées par le Maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Localisation :

Toute hauteur sur les 3 côtés du receveur/baignoire, toute hauteur sur le mur d'adossement du meuble vasque + retour de gaine technique entre le meuble vasque et la baignoire /receveur.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES
Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries des portes de distribution intérieure seront en bois de chez HUET ou équivalent. Les huisseries des portes palières seront en bois ou métalliques selon choix de l'architecte.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés à âme alvéolaire et parement isoplane matricé, finition laquée usine de couleur blanche, de chez HUET, ou équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition Alu Mat ou Blanc au choix du maître d'ouvrage, sur rosace, modèle KUBO 1317 de chez FIMETI, ou au moins équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et/ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

2.3.3. PORTES DE SEJOUR

En cas de portes de séjour, elles seront du même type que celui décrit à l'article ci-dessus.

2.3.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction de chez BLOCCFER modèle BLOCCFORT ou HUET modèle AXIOME ou de chez MALEERBA ou au moins équivalent (certifiée A2P1+ BP1), dimensions suivant plan, avec seul en aluminium. Le parement extérieur sera lisse, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de 195mm d'entre axes modèle TWIST de chez VACHELLE, ou au moins équivalent, d'une serrure 3 points A2P1+ série 8161 avec cylindre SERIAL XP de chez BRICARD, ou au moins équivalent, et un microviseur. Un porte nom sera mis en œuvre au droit de la porte palière dans la circulation commune.

2.3.5. PLACARDS

Placard prévu dans l'entrée suivant plan de vente.

Entrée suivant plan de vente : aménagement tablette chapelière et tringle de penderie.

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Les escaliers (l'îmons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois finition lasurée. Dans le cas où un local fermé (placard, WC, ...) se trouve sous la voûte, celui-ci comportera des contremarches en bois reconstitué. Ils seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des handicapés.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usiné, fixés sur la structure bois. Remplissage des parties basses en vitrage ou barreaudage ou en tôle déployée, suivant plans.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries extérieures en bois il sera appliqué deux couches de peinture ou de lasure, coloris suivant exigences du permis de construire.

2.5.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.5.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pilotille.

Les sous faces des balcons et des loggias resteront brutes (ossature bois apparente)

Les seuils des portes-fenêtres seront recouverts d'une tôle larmée.

2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

2.5.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate.

2.5.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate.

2.5.2.3. Sur plafonds

- Pièces humides hors cuisines ouvertes :
- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate.
- Pièces sèches et cuisines ouvertes:
- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate.

2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.5.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.5.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

2.6.1.2. Appareils et mobilier
Sans objet.

2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palétière ou en gaine logement. 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.

2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage
Voir article 5.2

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle
Sans objet. (Production eau chaude collective)

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

2.6.2.5. Distribution du gaz
Sans objet.

2.6.2.6. Branchements en attente
Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans la cuisine pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.
L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en en salle d'eau, suivant plans.

2.6.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau principales seront équipées :

- o D'un meuble vasque d'une largeur de 60cm, 80 cm, ou 90 cm, dimension suivant plan de vente, de chez CEDAM modèle SLIM ou ECHO ou équivalent, composé d'un caisson avec étagères avec 2 pieds plus une plinthe cache tuyau, de 2 tiroirs avec poignées de tirage, d'une vasque en résine. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

- o D'un miroir rond d'un diamètre de 70 cm pour un meuble de 60cm, 80 cm et 90 cm, de chez CEDAM, positionné au-dessus du meuble vasque, miroir rétro éclairant et anti buée.

Et suivant plans.

Soit :

- o Un receveur de douche blanc extra-plat (dimensions suivant plans architecte) modèle LIFETIME (ref 6223N301) de chez VILLEROY & BOCH ou équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol.
- o Au droit du receveur de douche, d'un pare douche KINEDO modèle Smart Design P sans seuil, chromé, élément fixe 80cm + porte pivotante (ref : PA90181CTNE) ou porte pivotante seule (PA90152CTNE) suivant configuration ou ref : PA90211CTNE ou équivalent.

Soit :

- o une baignoire de 170*80 cm munie d'un repose tête, en acrylique renforcé, de type CALOS de chez NOVELLINI, ou au moins équivalent
- o un tablier de baignoire en type Wedi ou équivalent avec revêtement faïencé, Coloris

selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
o un pare-bain avec une porte pivotante de type YOUNG 1V de chez NOVELLINI ou équivalent.

Les W.C seront équipés :

- o D'un ensemble WC suspendu composé
 - o D'une cuvette de couleur blanche et abattant avec frein de chute, modèle ODEON RIVE GAUCHE de JACOB DELAFON ou équivalent.
 - o D'un bâti-support de chez NICOLL avec commande de la chasse d'eau rectangulaire de couleur blanche de chez NICOLL.
- L'habillage sera constitué de deux plaques de plâtre et peint en blanc, tablette blanche sur le dessus du dossier du WC.
La niche restera peinte en blanc.

2.6.2.8. Robinetterie

En salle d'eau, la robinetterie des vasques sera de type mitigeur HANSGROHE – VERNIS SHAPE, hauteur 100 mm, bonde chromée, tirette intégrée, ou au moins équivalent.

La robinetterie de la douche de la SDE principale sera de type colonne de douche HANSGROHE – CROMETTA E, ou équivalent, comprenant une barre 90 cm, avec douchette à main 2 jets, une douche de tête, un mitigeur thermostatique NF et un flexible anti-torsion.

En salle d'eau secondaire, la robinetterie de la douche sera de type mitigeurs thermostatiques de marque PORCHER modèle Olyos (ref : D0561AA) + ensemble de douche de marque PORCHER modèle IDEALRAIN 60 / 1M75 (ref : B9415AA)

La robinetterie sera de type mitigeur bain/douche thermostatique NF avec inverseur modèle ECOSTAT de chez HANSGROHE, et douchette 3 jets modèle PULSIFY de chez HANSGROHE, posée sur barre de 90 cm modèle UNICA de chez HANSGROHE, ou équivalent.

2.6.2.9. Accessoires divers

Sans objet.

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. 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 (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.6.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 kVA, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle ODACE de chez SCHNEIDER ELECTRIC, ou équivalent.

Le mécanisme et la plaque décor seront de couleurs blanches au choix du maître d'ouvrage. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.
Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.
Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à

hauteur identique (1 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Toutes les prises « basses » seront situées à 45cm du sol.

Toutes les prises « hautes » seront situées à 1m du sol, à l'exception de celles de la cuisine dont les hauteurs sont précisées dans le paragraphe Cuisine ci-après.

2.6.3.4. Sonnerie de porte pallière

Sonnerie intégrée au visiophone.

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de - 12°C.

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -12°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

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

L'installation de chauffage sera de type urbain (réseau de chaleur de la ville).

La production de chaleur sera issue d'une sous station assurant le chauffage central et le chauffage de l'eau chaude sanitaire. Le circuit de chauffage sera régulé suivant température extérieure avec programmation centralisée des abaissments.

Distribution en gaine technique des logements et réseau en dalle. Chaque logement sera équipé d'une manchette en attente permettant la pose d'un sous-compteur d'énergie compatible avec le transmetteur radio du système de comptage individuel en conformité avec les exigences de la Réglementation Thermique 2012 (la fourniture et la pose du compteur individuel sont à la charge de la copropriété).

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable qui permet d'assurer le pilotage de la température en local.

L'air frais sera diffusé préchauffé par le système de ventilation double flux. Le chauffage sera assuré ensuite par batteries terminales à eau sur réseau de soufflage d'air neuf dans les pièces de vie.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle Atoll Spa à commande intégrée de chez ACOVA, ou au moins équivalent, d'une puissance de 750 watts.

2.6.4.2. Conduit de fumée

SO

2.6.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des appartements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), double flux. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC). Les bouches de soufflage seront positionnées dans les pièces de vie séjour et chambre.

2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS Pour tout PC déposé après le 1er septembre 2016

2.6.5.1. réseaux

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

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique.

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

2.6.5.2. Prises de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone

Il sera prévu une prise RJ 45 dans chaque chambre permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définies à l'article 2.6.3.3 sera raccordé à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

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

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez BTICINO ou de chez ABB/ NOVATECK ou équivalent au rez-de-chaussée :

- dans le sas un digicode, de chez BTICINO ou de chez ABB/ NOVATECK , ou équivalent.

- sur rue, une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de type SFERA de chez BTICINO ou de chez ABB/ NOVATECK, ou équivalent.

Dans les logements : un visiophone à écran couleur de chez BTICINO ou de chez ABB/ NOVATECK, ou équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture.

2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Les locaux commerciaux situés à rez-de-chaussée seront livrés en béton brut, avec une porte et une fermeture provisoires en carreaux de plâtre ou panneaux de bois.

Selon règlement de copropriété les fluides suivants seront laissés en attente :

- ☐ eau froide (avec manchette pour pose ultérieure d'un compteur), eaux usées et eaux vannes raccordées sur les réseaux de l'immeuble.
- ☐ fourreaux aigüillés jusqu'aux gaines palières de l'immeuble pour EDF, France TELECOM et la Télévision.
- ☐ conduit maçonné de section intérieure 40 x 40 cm, débouchant par une souche en toiture, pour des besoins éventuels d'extraction d'air vicié ou de fumées.

Les gaines techniques collectives de l'immeuble, traversant le commerces seront habillées de carreaux de plâtre ou de parpaings.

Le plancher bas du commerce sera livré brut à -10 cm du niveau fini et permettra une surcharge d'exploitation maximum de 500 kg / m² et sera isolé en sous face avec une isolation thermique de fibre minérales.

Le plancher haut sera livré brut avec une isolation thermique de fibres minérales, la hauteur sera d'environ 3,40 mètres sous plancher béton et 3 mètres sous poutres.

L'acquéreur aura à sa charge la réalisation de ses travaux d'aménagement et de façade dans le respect des normes, des règles de l'art et des autorisations administratives qui lui incombent.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

Les séparatifs seront en verre dépoli.

3.1.2. SOLS Les sols des balcons et loggias seront du type plancher bois, leur épaisseur sera déterminée par l'ingénieur Bois et soumis à l'approbation du bureau de contrôle. Les ressauts pour l'accès aux terrasses, balcons et loggia seront traités conformément à l'arrêté du 24 déc. 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction. De plus, cette prestation ne concerne pas les ressauts pour l'accès aux terrasses ou loggia situés au-dessus de locaux habitables ou isolés thermiquement. 3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE Un point lumineux est prévu en plafond ou sous forme d'applique murale. 3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE Sans objet. 3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS 3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2. 3.2.2. SOLS Les sols seront constitués par des dalles béton posées sur plots ou sur terre-plein ou par platelage bois. 3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE Les terrasses privatives au rez-de-chaussée seront équipées d'une prise de courant étanche. 3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE Sans objet. 3.3. JARDINS PRIVATIFS 3.3.1. PLANTATIONS Pas de jardins privés. Des haies de résidentialisation seront plantées le long des terrasses du Rdc du bâtiment B 3.3.2. CLOTURES Sans objet. 3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE Sans objet 3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE Sans objet 3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS 3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement. Les emplacements de parking seront boxés. 3.4.2. PLAFONDS Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.	3.4.3. SOLS Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. 3.4.4. PORTE D'ACCES La porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement). L'accès véhicule sera commun avec MORPHO qui prend place sur le lot B21 . Une porte sectionnelle séparera le sous-sol de NOVO de celui de MORPHO. 3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé. 3.4.6. VENTILATION La ventilation du parking sera statique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation. 3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, commandés par détecteurs de présence. Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation. Nota : les boxes et parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc.) Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic. 3.5. PARKINGS EXTERIEURS Sans objet. 3.5.1. SOLS Sans objet. 3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES Sans objet. 3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE Sans objet. 3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...) Sans objet. 3.6. CAVES Sans objet. 3.6.1. MURS OU CLOISONS SO 3.6.2. PLAFONDS SO 3.6.3. SOLS SO 3.6.4. PORTES D'ACCES
---	--

- SO
- 3.6.5. VENTILATION
SO
- 3.6.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
SO

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 en grès cérame de chez CERAMICHE PIEMME ou au moins équivalent, et d'un tapis encastré de chez FORBO, ou au moins équivalent.
- 4.1.2. PAROIS
suivant plans de décoration.
- 4.1.3. PLAFONDS
Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture.
- 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 laqué, avec vitrage sécuri 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 2.6.5.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.
- 4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS
Les boîtes aux lettres de chez VISOREX, ou équivalent de chez RENZ, seront fixées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier suivant plans.
Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.
- 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE
Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.
- 4.1.8. CHAUFFAGE
Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.
- 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Il sera prévu des points lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.
Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé de chez LEGRAND, ou équivalent.

- 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES
 - 4.2.1. SOLS
Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties. Suivant plans d'architecte certaines zones des circulations du Rez-de chaussée pourront également être en moquette identique à celle des paliers d'étage.
Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'un carrelage au choix du Maître d'Ouvrage.

- 4.2.2. MURS
Sur les murs, il sera posé une toile de verre finition peinture .

- 4.2.3. PLAFONDS
Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique modèle CRYPTONE, ou équivalent, recouvert d'une peinture blanche mate.

- 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 bequilles sur plaque, suivant plan de décoration.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.
Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture..

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.
L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.
L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence temporisé.
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

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

- 4.3.1. SOLS
Les sols des circulations seront en béton armé lissé.

- 4.3.2. MURS
Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté modèle Bagger, ou équivalent.

- 4.3.3. PLAFONDS
Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

- 4.3.4. PORTES D'ACCES
Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES
L'éclairage sera assuré par hublot en plafond modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent, commandé par détecteur de présence temporisé de chez LEGRAND, ou équivalent.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.
Le noyau ne sera pas peint.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté modèle Baggar, ou équivalent.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la palissade recevra un enduit projeté modèle Baggar, ou équivalent.
Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.
Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques de marque SARLAM ou équivalent, et commandées par détecteurs de présence.
Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS ET MOTOS

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.
Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.
L'éclairage se fera par hublot modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent commandé par détecteur de présence temporisé.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERS

SO. L'aménageur prévoit des containers semi-enterrés à proximité de l'opération

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

La sous-station sera située au sous-sol, sous la rampe d'accès.
Les murs seront en béton brut ou enduit ciment, les sols recevront une peinture anti-poussière.

Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes fluorescents.
Elle sera ventilée naturellement.

4.6.4. LOCAL DES SUPPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.7. LOCAL EAU

Un local ou 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 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 625kg, vitesse 0,63m/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 matière synthétique. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

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

Pour la sécurité il est prévu un contact à clé pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chateur

La production de chateur sera assurée par un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordé au réseau de chateur urbain. Distribution par gaine technique des logements et réseau en dalle. Chaque logement sera équipé d'une batterie eau chaude permettant de préchauffer l'air diffusé par le système de ventilation double flux.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordé au réseau de chaleur urbain. Une partie de la production d'eau chaude pourra être solaire et situé en toiture du bâtiment B.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccords des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression situées en gaines techniques.

Il sera installé des compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

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 dans le citiennu extérieur avec vaine 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 détenteurs si nécessaire.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

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

Vaine 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 éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

- ♦ parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).

- ♦ éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

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

Des panneaux solaires photovoltaïques pourront être implantés en toiture terrasses suivant préconisations du bureau d'études et avis du bureau de contrôle.

5.6.2. COLONNES MONTANTES

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

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

Des panneaux photovoltaïques pourront être installés en toiture du bâtiment B si nécessaire.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

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 publiques seront en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2. ACCES AU SOLS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR

L'accès véhicule au sous-sol se fera directement depuis la rue par le biais d'une rampe intérieure.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Suivant plans.

6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTrees, EMARCHEMENTS, RAMPEs, COURs

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte. Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meublés, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

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

Sans objet.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

SO

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

SO

6.6.3. PORTAIL PORTILLON

SO.

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 le citemeau extérieur.

6.7.2. GAZ

Sans objet.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

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

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol à la charge de la copropriété. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

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

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

Les eaux de pluie pourront être raccordées par pompage.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- ☐ 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée,
- ☐ 4 clés spécifiques pour la porte palière,
- ☐ La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
 - au hall d'entrée,
 - au sous-sol,
 - à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol,
 - au local vélos, motos et local voitures d'enfants,

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait, à
Le

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »