COGEDIM
La qualité ça change la vie

OPERATION « REFLET DES MONTS »

Chemin des Trolles
73000 Chambéry



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état futur d'achèvement

Logements en accession

Collection Alcini

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968.

Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

SOMMAIRE :

0. GÉNÉRALITÉS 3
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES 5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS 11
3. ANNEXES PRIVATIVES 23
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES 27
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE 33
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS 37

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC COGEDIM SAVOIES-LEMAN

Allée de la Mandallaz Metz Tessy – 74 370 ANNECY

MAÎTRE DE CONCEPTION

CHANEAC ARCHITECTURE

242, Rue Jules Bocquin – 73 000 CHAMBERY

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence située Chemin des Trolles à Chambery.

Cette notice descriptive du programme immobilier concerne les logements en accession du bâtiment A et C.

Conçue par le cabinet CHANEAC ARCHITECTURE, la résidence est composée de 3 bâtiments de R+3, situés sur 1 niveau de sous-sol à usage principal de stationnement. Ces 3 bâtiments se nomment « A », « B » et « C ».

L'opération sera certifiée NF Habitat et réalisée conformément au référentiel applicable à la date du 08/07/2025 soit la version V5.0.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Environnementale 2020 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle technique agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'opération intègre l'application de la loi ELAN permettant la dérogation aux normes dites PMR, ces logements sont dits « évolutifs », adaptable par des « travaux simples ».

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et le décorateur. Les teintes, coloris et finition des facades seront également soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La présente notice descriptive de vente a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation en option, dans le délai prévu dans le contrat de réservation. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet du catalogue de personnalisation.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets… peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges et seuils portés sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

Il est précisé qu'une nappe de versant est présente dont une transparence hydraulique est assurée, néanmoins les murs extérieurs des sous-sols ainsi que le sol reposant sur le terrain naturel pourront présenter des éventuelles traces d'humidités.

La présente opération fait partie d'un permis d'aménager dénommer comprenant 3 lots, dont le lot 2 comprend les Bâtiments A, B et C.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

- Réalisée en pleine masse pour l'encaissement des niveaux de sous-sol des bâtiments avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2 FONDATIONS

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechniques.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs et périmétriques

- Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux contre terre sur les parements accessibles et/ou une nappe filtrante et drainante suivant les indications du Géotechnicien. Protection par blindage selon les impératifs de localisation.

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- Les murs non porteurs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- Les façades sont réalisées en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou de briques
- Ils sont revêtus avec une finition de type peinture et/ou d'enduit hydraulique et/ou de RPE ou RME, références et teintes selon le choix de l'architecte.
- Suivant étude thermique, les éventuelles zones isolées par l'extérieur nécessaire, sera de type Isolation Thermique par l'Extérieure, celle-ci sera revêtus d'un RPE ou RME dito ci-dessus.

1.2.3 RAMPANTS

- Sans objet.

1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc…) : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou par cloison antieffraction et acoustique type C STIL ou équivalent, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Entre logements : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou à ossatures métalliques doubles, acoustique et hautement résistante aux chocs, type SAD 160 de chez Placostil.
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante ou mortier de pose de carrelage avec interposition d'un isolant acoustique.

1.3.2 PLANCHERS SOUS-TERRASSE

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.

1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES

- Sans objet.

1.3.4 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFÉS EN SOUS-SOL

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements. Sur le dessus, chape flottante avec interposition d'un isolant phonique et/ou thermique. Epaisseur et localisation suivant étude thermique.
- Réalisation d'une isolation thermique par interposition d'un isolant sous la chape ou mortier de pose et/ou par réalisation d'un flocage projeté en sous-face de dalle. Epaisseur et localisation suivant étude thermique.

1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Sans objet.

1.3.6 PLANCHERS DES BALCONS

- Dalle pleine de béton armé.

1.3.7 PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé, ou dalles préfabriquées précontraintes.

1.3.8 PLANCHER BAS DU SOUS-SOL

- Dallage en béton armé lié aux fondations, finition surfacée.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches alvéolaires de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS

- Escaliers collectifs encloisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS

- Sans objet.

1.5.3 ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES

- Suivant demandes du coordinateur SPS : mise en place d'accès pour l'entretien par portillons métalliques en acier galvanisé pour accès aux toitures terrasses inaccessibles (suivant nécessité).
- Echelles en aluminium pour accès aux toitures via skydome.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs au sous-sol et/ou au RDC (TGBT, local vélos, caves...) par gaines coupe-feu, section suivant

calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade ou par grille ou détalonnage dans la porte du local.

- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs au sous-sol et/ou au RDC (local vélos, caves, …) par gaines coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade ou en toiture façade ou par grille.

1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, ventilations de désenfumage haute et basse des paliers assurée par des conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine. Amenée d'air par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

1.6.6 COLONNES SÈCHES

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en zinc ou PVC ou aluminium sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol.
- L'évacuation des eaux pluviales sur les balcons et loggias protégés avec garde-corps métallique est de type naturel, ceux avec garde-corps béton les eaux pluviales sont collectées.
- Les balcons et loggias exposés sont étanchés et les eaux pluviales sont collectées.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.
- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

1.7.3.1 Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut et murs périphériques.

1.7.3.2 Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du dernier sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs centraux et de siphon en fond de cunette. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse de curage.

1.7.4 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8 TOITURE

1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sans objet.

1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Etanchéité des toitures terrasses ou terrasses « à usage privatif » réalisée par bitume élastomère avec protection.
  - Détails du produit de la protection de l'étanchéité :
    - Dallette cérame posé sur plots de la série "OCANA 2.0" de chez ARTE DECO ou équivalent, 60 x 60 cm, de couleur sable ou anthracite suivant choix architecte.
- Etanchéité des toitures terrasses « non accessible » par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin formant couche filtrante, par substrats plantée ou gravillons.
- Les jardinières suivant plans architectes sont réalisées par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin formant couche filtrante et terre végétale ou substrat planté.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- Garde-corps de sécurité en périphérie des toitures terrasses inaccessibles réalisé par relevé ou garde-corps béton ou métallique suivant projet Architecte.

- Garde-corps en serrurerie ou béton armé avec éventuels lisse(s) en périphérie des terrasses accessibles selon plan de vente et permis de construire.

1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Terrasse jardin commune :
  - Sans objet.
- Terrasse accessible commune (accès aux bâtiments) :
  - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec revêtement suivant projet de l'architecte ou du paysagiste posé sur une forme rapportée éventuelle en matériaux compactés type sablon ou grave.
- Terrasse accessible privative :
  - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent.
  - Relevé béton pour arrêt des dalles en limite des espaces communs si nécessaire.
  - Détails du produit de la protection de l'étanchéité :
    - Dallette cérame posé sur plots de la série "OCANA 2.0" de chez ARTE DECO ou équivalent, 60 x 60 cm, de couleur sable ou anthracite suivant choix architecte.
- Etanchéité des toitures terrasses « non accessible »
    - Etanchéité par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin formant couche filtrante, par substrats plantée ou gravillons.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CHAPES

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante ou mortier de pose du carrelage sur un isolant acoustique.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.2.1 Séjour / Entrée / Alcôve sur séjour / Dégagements ouverts sur séjour ou placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
  - Carrelage en grès cérame ou grès cérame émaillé de la marque ARTE DECO de dimensions 45x45 dans les collections VILLA (2), INFINITY (2), ELECTRO+ (3), LIMBO (4), PIETRALPBA (3), OMBLINE (4), Coloris de 1 à 4 par gammes ci-dessus parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Détail produits plinthes :
  - Plinthe médium finie blanche sur carrelage ou sur tous les autres revêtements de sol.

2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés / Rangement / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
  - Revêtement de sol stratifié, en pose flottante, de chez BERRY ALLOC gamme "Loft PRO V4" de dimension 128,8 cm x 19,0 cm, 4 chanfreins.
- 6 teintes au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Détail produits plinthes :
  - Plinthe médium finie blanche sur sol stratifié ou sur tous les autres revêtements de sol.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

2.1.3.1 Sols des salles d'eau, salles de bains et WC

- Détail produits revêtements de sol :
  - Dito ci-dessus, carrelage de la marque ARTE DECO de dimensions 45x45
- Plinthes en carrelage assorties à la faïence (hors parois faïencées).

2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Détails des produits revêtement de sol :
  - Dito ci-dessus, carrelage de la marque ARTE DECO de dimensions 45x45
- Pose droite.
- Détail produits plinthes :
  - Plinthe médium finie blanche sur carrelage ou sur tous les autres revêtements de sol.

2.1.4 SOLS DES BALCONS ET LOGGIAS PROTEGES

- Sols béton bruts avec seuil penté.

2.1.5 SOLS DES BALCONS ET LOGGIAS EXPOSES

- Dalles posées sur plots, teinte au choix de l'architecte.
  - Carrelage en grès cérame posé sur plots dans la gamme "OCANA 2.0" de chez ARTE DECO ou équivalent, dimension 60 x 60 cm.

2.1.6 BARRES DE SEUIL

- Sans objet

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)

2.2.1 CUISINES

- Sans objet.
- Dans le cadre de la certification NF Habitat V5.0, l'acquéreur s'engage à réaliser une crédence imputrescible sur les parois murales, au pourtour de l'évier, la hauteur sera à minima de 0,40 m. Les parois concernées correspondent à toutes les parois verticales situées à moins de 0,40 m à l'arrière et sur les côtés de l'évier en partant de l'axe de la robinetterie. Le revêtement devra recouvrir au minimum tout le linéaire correspondant à l'évier, y compris les tablettes en prolongement de celui-ci (ou le meuble en cas de meuble-évier). Il devra recouvrir aussi la partie murale en jonction entre un revêtement situé à l'arrière d'un appareil et celui situé latéralement au même appareil

2.2.2 SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU

- Détails des produits faïence au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par l'architecte décorateur :
  - Faïence ou grès cérame émaillé 25 x 40 cm de chez ARTE DECO (Alcini) dans les collections « INFINITY » (2), « PIETRALPBA » (3), « CHILL » (1), « OMBLINE » (4), « TWIST EVOLUTION », « OSTRYA » (2), ces collections sont assorties de décors coordonnés d'harmonies présentée par le MOA. Coloris de 1 à 3 par gammes ci-dessus.
- Dans les salles de bains, pose au pourtour de la baignoire à hauteur d'huisserie.

- Dans les salles d'eau, pose au pourtour du bac à douche à hauteur d'huisserie.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- Sous-face des planchers béton, ragréés, avec enduit de surfaçage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- Béton apparent.

2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS

- Béton apparent.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries ouvrantes à la française en PVC, de couleur gris clair à l'extérieur et intérieur. Pour les chambres, fenêtres équipées de menuiseries oscillo-battantes sur 1 ouvrant ou avec limiteur d'ouverture, avec parties fixes. Dans les autres pièces, fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC au-dessus de la menuiserie avec débordement intérieur.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour).

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries ouvrantes à la française de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Coffre de volet roulant : sans objet.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Mise en place de mesures conservatoires par la présence de fourreaux entre chaque coffre volet roulant et tableau électrique permettant une future électrification.
- Volets roulants en PVC double paroi ou en aluminium laqué suivant dimension, gris clair, à manœuvre par manivelle.
- Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux.

2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Pour les cuisines ouvertes et fermées dito article 2.5.1 ci-dessus,
- Sans objet pour les salles de bain et les salles d'eau.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 PORTES INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau, clés pour chambres.
- Détails du produit porte de distribution :
  - Porte de distribution alvéolaire type "MBS 014" de la marque MALERBA ou équivalent, lisse, hauteur 2,14m.
- Détails des produits poignées des portes distribution :
  - Poignée de porte par béquille double sur rosace de type "INOX LC3" de la marque VACHETTE, compris garniture.

2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, viseur optique, béquille côté intérieur et béquille côté extérieur selon projet décorateur, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière :
  - Bloc-porte type "Isoblindé BP1" de la marque MALERBA ou équivalent. Finition lisse à peindre suivant carnet de décoration, avec microviseur, 39dB. Ht 2,14 Seuil à la Suisse.
  - Serrure et cylindre de chez VACHETTE comprenant serrure Multipoints A2P* modèle « 5900 SPN1 » ou équivalent avec cylindre « HDX N1 » ou équivalent en acier nickelé 30X30 sur organigramme, livré avec 4 clés plates.

2.6.3 PLACARDS (Hors E.T.E.L.)

- Placard
  - Sans objet
- Détails du produit aménagement intérieur :
  - Sans objet

2.6.4 OUVRAGES DIVERS

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans et nécessité technique dont notamment les trappes de visites d'ECS. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisé avec bac d'encastrement dans la cloison.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Pour les balcons, loggias, terrasses, ou fenêtres : garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, avec lisses horizontales et/ou barreaudage, motifs décoratifs, ou par garde-corps béton avec ou sans lisse suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- En étage, pour les balcons contigus, terrasses et loggias, écrans séparatifs en verre de sécurité ou tôles, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire, ou par séparatifs bétons, ou par l'intermédiaire d'aménagements d'espaces verts.

  - Localisation suivant mentions sur plans.

2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Laqué avec anticorrosion polyzinc, ou aluminium ou aluminium laqué ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site.

2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

- Parement en béton brut apparent.

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique, classement A+, finition satinée, coloris blanc de type B.
- Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet.

2.8.2.3 Sur murs

- Murs des pièces sèches :
  - Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc, classement A+, finition de type B.
- Murs des pièces humides :
  - Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc, classement A+, finition de type B.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjour :
  - Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc, classement A+, finition de type B.

2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches :
  - Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc, classement A+, finition de type B.
- Plafonds des pièces humides :
  - Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc, classement A+, finition de type B.
- Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :
  - Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc, classement A+, finition de type B.

2.8.2.5 Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche, classement A+.

2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

- Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

- Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1 Kitchenettes des studios

- Sans objet.

2.9.1.2 Cuisine des logements des 2 pièces et plus

- Sans objet.

2.9.1.3 Évacuations des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent et/ou polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par l'intermédiaire du Réseau de Chauffage Urbain de Chambery, une chaufferie collective en sous-sol intégrera les équipements nécessaires à la production d'ECS.
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreaux en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3 Évacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4 Branchements en attente

- Attentes dans les 2 pièces et plus :
  - Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier ;
  - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine et idem pour une machine à laver le linge dans la salle de bain ou la salle d'eau principale ou la buanderie suivant plan. Dans le cas où les deux machines sont situées dans la cuisine, l'attente eaux usées sera équipée d'un siphon double et l'attente eau froide d'un robinet d'arrêt double (aucune attente dans la salle de bain ou la salle d'eau).

2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles de bains (ou salles d'eau) principales :
  - Baignoire type "Corvette 3" de chez JACOB DELAFON ou équivalent, en acrylique avec accoudoirs, (dimensions : 170 cm x 70 cm).
  - Receveur de douche "KYREO ENB9000" de chez JACOB DELAFON ou équivalent, en céramique, dimensions 80x80 ou 80x120 selon les plans.
  - Pare-bains et pare-douche sans objets.
  - Meuble-vasque "ANGIE", de chez CHENE VERT en panneaux de mélaminé de 16mm ou équivalent, largeur 80 cm, avec plan vasque « JADE » ou équivalent, 1

tiroir avec prise mains et ralentisseur fin de courses, 1 niche, miroir posé sur vasque hauteur 110cm, pieds chromés, coloris suivant sélection du Maître d'Ouvrage, éclairage par applique LED.

- Dans les salles d'eau secondaires :
  - Receveur de douche "KYREO ENB9000" de chez JACOB DELAFON ou équivalent, en céramique, dimensions 80x80 ou 80x120 selon les plans.
  - Pare-bains et Pare douche : sans objet
  - Meuble-vasque "ANGIE", de chez CHENE VERT en panneaux de mélaminé de 16mm ou équivalent, largeur 80 cm, avec plan vasque « JADE » ou équivalent, 1.

- Détail des produits – ensemble WC :
  - Ensemble WC sur pied avec sortie horizontale de type "EOLIA E040300" de chez JACOB DELAFON ou équivalent, avec abattant polypropylène.

2.9.2.6 Robinetterie

- Dans les salles de bains, salles d'eau et WC séparés :

- Robinetterie et accessoire pour la baignoire :
  - Thermostatique bain douche "Grotherm 800" avec barre de douche et douchette "Tempesta 110" de chez GROHE, ou équivalent.

- Robinetterie et accessoire pour la douche :
  - -Thermostatique douche "Grotherm 800" avec barre de douche et douchette "Tempesta 110" de chez GROHE ou équivalent.

- Robinetterie pour les meuble-vasques :
  - Mitigeur lavabo "BAUEDGE S" de chez GROHE ou équivalent.

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Sur les terrasses privatives en étage > à 25m²

2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

2.9.3.1 Type d'installation

- Installation conforme à la NF C15-100
- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- Détails du produit équipements électriques :
  - Appareillage "DOOXIE" blanc de chez LEGRAND ou équivalent

2.9.3.2 Puissances desservies

- Studios : 6 KW
- 2 pièces : 9 KW
- 3 pièces : 9 KW
- 4 pièces : 9 KW
- 5 pièces : 12 KW

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

Les plans électriques définissant l'emplacement des équipements électriques sont fournis.

- **Entrée :**
  - 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
  - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
  - Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
  - Nota : interphonie par kit GSM sans fil depuis la porte extérieure des sas avec ouverture depuis téléphone fixe ou smartphone avec ou sans application de type Lisa des chez URMET.
  - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans le dégagement.
  - 1 bouton poussoir sonnette (côté palier d'étage) avec sonnerie dans le tableau d'abonné.
- **Cuisine (2 pièces et plus)** :
  - 1 sortie de fil en applique au-dessus du linéaire de cuisine, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
  - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
  - 4 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.
  - 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
  - 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
  - 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
  - 1 terminal 20A +T pour le four.
  - 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.
- **Kitchenette :**
  - Sans objet
- **Séjour :**
  - 1 prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
  - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.

- 2 prises RJ 45.

Chambre 1 (2 pièces et plus) :

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise RJ 45.

Chambre 2 et suivantes (3 pièces et plus) :

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 3 prises 16A + T.
- 1 prise RJ 45 pour la chambre 2 uniquement.

Alcôve (suivant plans) :

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 3 prises 16A + T.

Dégagement :

- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
- 1 prise 16A + T.
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans l'entrée
- Nota : si la dimension du dégagement le requiert, un second centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur sera mis en œuvre.

Salles de bains ou salles d'eau principale :

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple allumage. Applique décrite avec meuble vasque de salle bains ou salles d'eau.

Salles d'eau secondaire :

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple allumage. Applique décrite avec le meuble de salle bains ou salles d'eau.
- 1 prise 16A + T.

W.C. :

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement si PMR).

Rangement intérieur au logement :

- 1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T.

2.9.3.4 Sonnette de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir disposé sur le palier des logements.

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage collectif par l'intermédiaire du Réseau de Chaleur Urbain de Chambery en cours de déploiement. Raccordement au RCU dans une chaufferie pour l'ensemble des bâtiments, positionnées en sous-sol au droit du bâtiment B.

2.9.4.2 Températures assurées

- Par - 11°C de température extérieure :
  - Salles de bains et salles d'eau : 20°C.
  - Autres pièces : 19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Radiateurs eau chaude dans les pièces principales.
  - Radiateurs eau chaude : "Reggane 3010 COMPACT" de chez FINIMETAL ou équivalent, modèle horizontal gaufré avec raccordement sur les côtés
- Sèche-serviette électrique dans salles de bains et salles d'eau.
  - Sèche-serviette " ODA PREM'S", avec tubes ronds et boitier bas avec affichage digital. Raccordement latéral htr 1,78m, de chez ACOVA ou équivalent.

2.9.5 VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air, gris clair dito menuiseries extérieures, situées en traverse des châssis, ou dans le coffre de volet roulant des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygroréglables sera déterminé par les calculs thermiques.

2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45 .

2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).
- Antenne hertzienne collective sans objet.

2.9.6.2 Téléphone

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.1).

2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Platine vidéophone située dans le hall du bâtiment et permettant la commande d'ouverture de la porte de hall. Détails du produit équipements électriques :
  - Interphonie par kit GSM sans fil avec ouverture depuis téléphone fixe ou smartphone ou PC (non fourni) avec ou sans application de type Lisa des chez URMET ou équivalent.

2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.7.1 Placards

- Sans objet.

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

- Sans objet

3.2 CELLIERS

- Celliers de balcons et de loggias : espace réservé sur balcons ou loggias avec séparatif de balcons et éventuels retours par voile béton et/ou serrurerie métallique. Les espaces concernés ne sont pas clos.
  - Localisation suivant plans.
- Cellier dans circulations communes localisation suivant plans :
  - Sans objet.

3.3 PARKINGS COUVERTS

Emplacement de stationnement non boxé intégré au bâtiment, localisation suivant plans.

3.3.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé ou cloisons en maconnerie jointoyées. L'étude structure en cours d'établissement définira la nature des murs et cloisons éventuellement différente du plan.

3.3.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage avec flocage ou isolant thermique selon étude thermique.

3.3.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé.
- Délimitation au sol des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.3.4 PORTE D'ACCÈS

- Sans objet.

3.3.5 VENTILATION

- Ventilation de la zone de parkings, naturelle ou mécanique selon règlementation suivant article 4.4.5.

3.3.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Néant pour les emplacements privatifs.
- Conformément à la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019, un pré équipement de 100% des places de stationnements sera réalisé afin de facilité la future mise en place de bornes de recharges pour véhicules électriques.

  Une réserve de puissance sera prévue conformément à la réglementation afin de permettre dans le futur la mise en place d'une colonne horizontale dans le sous-sol pour IRVE.
- Localisation des places équipable suivant plan

3.4 GARAGES FERMES

3.4.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé ou cloisons en maconnerie jointoyée. L'étude structure en cours d'établissement définira la nature des murs et cloisons éventuellement différente du plan.

3.4.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage avec flocage ou isolant thermique selon étude thermique.

3.4.3 SOLS

- Dallage, dalle portée ou radier en béton armé suivant géotechnicien et étude structure.

3.4.4 PORTE D'ACCÈS

- Porte basculante métallique laquée à commande manuelle.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.4.5 VENTILATION

- Ventilation de la zone de parkings, naturelle ou mécanique selon réglementation suivant article 4.4.5.

3.4.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Néant pour les emplacements privatifs.
- Conformément à la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019, un pré équipement de 100% des places de stationnements sera réalisé afin de facilité la future mise en place de bornes de recharges pour véhicules électriques.

  Une réserve de puissance sera prévue conformément à la réglementation afin de permettre dans le futur la mise en place d'une colonne horizontale dans le sous-sol pour IRVE.
- Localisation des places équipable suivant plan.

3.5 PARKINGS EXTÉRIEURS

- Places visiteurs et de copropriété suivant plans architecte.

3.5.1 SOL

- Voirie en enrobé noir ou en stabilisé ou en système gravillons sur mini plots béton ou trame pvc ou en revêtement drainant, avec bordures et système de récupération des eaux de ruissellement par canalisations enterrée ou par noues paysagère.

3.5.2 DÉLIMITATION

- Marquage par bandes de peinture claire ou délimitation par bordures ou pavés ou autres procédés suivant projet paysagiste.

3.5.3 ACCÈS

- Accès direct depuis le Chemin des Trolles aux places de parking visiteurs et aux places de copropriété.

3.5.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par luminaire sur mats ou bornes ou appliques, commande par cellule photoélectrique sur horloge suivant plans paysagiste.

3.6 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée et en étage : mise en œuvre de dalles sur plots.
  - Dallette cérame sur plots de la série "OCANA 2.0" de chez ARTE DECO ou équivalent, 60 x 60 cm, de couleur sable ou anthracite suivant choix architecte.
- Equipement des terrasses privatives (1 équipement par logement au droit du séjour) :
  - 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur avec voyant lumineux.
- Equipement des terrasses privatives en attiques (1 équipement par logement au droit du séjour) :
  - 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur avec voyant lumineux.
  - 1 prise 16A + T
  - 1 robinet de puisage

3.7 BALCONS PRIVATIFS

- Sol des balcons et loggias protégé, sol en béton brut apparent avec seuil penté.
- Sol des balcons et loggias exposé ou sur locaux, revêtement en dallette cérame sur plots de la série "OCANA 2.0" de chez ARTE DECO ou équivalent, dimension 60 x 60 cm, de couleur sable ou anthracite suivant choix architecte.
- Pare-vues en verre de sécurité ou métallique, montés dans un cadre métallique laqué,

ou treillage décoratif, ou murs béton, ou haies, ou sans objet selon projet architectural. Localisation suivant plans.

- En équipement des balcons privatifs (1 équipement par logement au droit du séjour) :
  - 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur avec voyant lumineux.

3.8 JARDINS PRIVATIFS

- Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES

- Le SAS et le hall des bâtiments « A », « B » et «C » feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet élaboré par l'architecte décorateur.

4.1.1 SOLS

- Revêtement en carrelage sur isolant phonique pour les halls.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2 PAROIS

- Revêtement décoratif composé d'enduit ou panneaux stratifiés ou peinture décorative ou revêtement vinylique, et miroir selon projet du décorateur.

4.1.3 PLAFONDS

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

4.1.4 PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

- Porte extérieure des SAS d'accès aux logements :
  - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par la platine vidéophone de type GSM dito ci-avant, et pour les occupants, par badge.
- Porte intérieure des SAS d'accès aux logements :
  - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ferme porte à glissière.

4.1.5 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS INTÉRIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE

- Portes à parement bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé ou inox brossé.

4.1.6 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE

- Accès au niveau de stationnement, par une porte sur huisserie métallique assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé (sur organigramme des palières des logements) et poignée de tirage depuis le rez-de-chaussée et par béquille depuis le palier d'arrivée. Quincaillerie décorative en inox ou aluminium laqué. Ferme porte automatique.

4.1.7 BOITES AUX LETTRES – TABLEAUX D'AFFICHAGE

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. De type « SKARN » de chez SIRANDRE avec façade en métal laqué, traitement suivant projet de l'architecte décorateur avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

4.1.8 CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou luminaires décoratifs et/ou appliques suivant le plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de vidéophone par kit GSM sans fil avec ouverture depuis téléphone fixe ou smartphone ou PC (non fourni) avec ou sans application de type Lisa des chez URMET ou équivalent T en inox sur la porte extérieure du SAS comportant :
  - Touche d'appel ;
  - Micro, haut-parleur, caméra ;
  - Lecteur de badge de type VIGIK.
- Portier digicode sur la porte intérieure du SAS comportant : Sans Objet

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET PALIERS DES ÉTAGES

Concerne :

Les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration.

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Sol des circulations communes à rez-de-chaussée

- Revêtement en carrelage. Calepinage mis au point par l'architecte décorateur
- Plinthes carrelage assorties.

4.2.1.2 Sol des circulations communes en étages

- Moquette suivant choix de l'architecte décorateur.
- Plinthes MDF peintes.

4.2.2 MURS

- Revêtement mural en parement décoratif ou en peinture satinée, selon projet de

décoration.

4.2.3 PLAFONDS

- Peinture acrylique.
- Selon nécessité : plaques de plâtre planes ou perforées de type acoustique.

4.2.4 PORTES COMMUNES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Quincaillerie décorative. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

4.2.5 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers ou spots suivant plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- 1 PC par palier, dans gaine technique.
- Sonnette des logements.

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Concerne :

Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur, et les escaliers.

4.3.1 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé, finition par peinture anti-poussière.

4.3.2 MURS – PLAFONDS

- Sur murs, peinture blanche appliqué directement sur murs béton en 2 couches. En présence de réseaux sous plancher mur béton brut.
- Sur plafonds, gouttelette blanche sauf aux endroits recevant un isolant ou en cas de présence de réseaux plafonds brut.

4.3.3 PORTES

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrure de sûreté avec clé sur organigramme pour porte d'accès aux parkings et locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé ou inox.

4.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur minuterie.
- Commande par détecteur de présence.

4.4 GARAGES COUVERTS

4.4.1 MURS, CLOISONS ET RAMPES D'ACCÈS

- Murs et poteaux en béton armé.

4.4.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

4.4.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

4.4.4 PORTE D'ACCÈS

4.4.4.1 Pour les véhicules

- Accès depuis le bâtiment «C » par porte basculante métallique laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie. Localisation : depuis le Chemin des Trolles accès par la voirie en cœur d'ilot.

4.4.4.2 Pour les piétons

- Escalier donnant sur l'extérieur ou dans le sas et débouchant en sous-sol ou rez de chaussée.
- Porte peinte avec poignée de tirage et serrure équipée d'un demi-canon sur organigramme et ferme porte depuis le rez-de-chaussée et béquille côté palier.

4.4.5 VENTILATION

- Ventilation de la zone de parkings, naturelle ou mécanique selon règlementation.
- Amenée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en rez-de-chaussée ou par grilles en façade situés en circulation ou en stationnement privatif suivant plans.

4.4.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, commande par détecteur de mouvement, ou équivalent.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Conformément à la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019, un pré équipement de 100% des places de stationnements sera réalisé afin de facilité la future mise en place de bornes de recharges pour véhicules électriques.

Une réserve de puissance sera prévue conformément à la réglementation afin de permettre dans le futur la mise en place d'une colonne horizontale dans le sous-sol pour IRVE.

4.4.7 ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- Regard dans la dalle du sous-sol la plus basse de type regards secs.

  Selon nécessité, pompe de relevage.

4.5 CAGES D'ESCALIERS

4.5.1 SOLS

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.

4.5.2 MURS

- Enduit type gouttelette.

4.5.3 PLAFONDS

- Enduit type gouttelette.

4.5.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie, de 1,00 m de hauteur environ.
- Mains courantes en tube d'acier peint.

4.5.5 VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

4.5.6 ÉCLAIRAGE

- Eclairage par hublots sur minuterie. Commande par détecteur de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.6 LOCAUX COMMUNS

4.6.1 LOCAUX VÉLOS

Concerne :

Les locaux vélos sont situés au RDC des bâtiments « A » et « B ».

4.6.1.1 Sol

- Dalle en béton. Finition par peinture polyuréthane.

4.6.1.2 Murs – plafonds

- Plafond béton ragréé et/ou flocage thermique selon localisation.
- Mur béton brut ou maçonnerie jointoyée.

4.6.1.3 Menuiseries

- A Rez-de-Chaussée sur l'extérieur, porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, couleur selon choix de l'architecte équipé d'un ferme porte. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local avec bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

4.6.1.4 Ventilation

- Naturelle par grilles en façades.

4.6.1.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par détecteur de mouvement sur minuterie.

4.6.1.6 Équipement

- Equipements du local par emplacements simple et/ou double hauteur avec système permettant l'attache du cadre.

4.6.1.7 Divers – Locaux vélos

- Station de gonflage et de réparation dans le local vélos du bâtiment A.

4.6.2 LOCAUX POUBELLES

Sans objet

Mise en place de conteneur enterré ou semi enterré de type Molok suivant indications des services de la Mairie de Chambery conformément au permis de construire et son arrêté.

Localisation : Chemin des Trolles.

4.6.3 LOCAL ENCOMBRANTS

Sans objet.

4.7 LOCAUX SOCIAUX

- Néant

4.8 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :

Tous locaux techniques en sous-sol et/ou RdC et/ou Etages.

4.8.1 SOLS

- Dalle en béton surfacé ou chapes avec finition brute.

4.8.2 MURS – PLAFONDS

- Murs en béton armé ragréé ou mur en maconnerie rejointoyée.
- Plafonds en béton armé ragrée si absence d'isolant.

4.8.3 MENUISERIES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clés.

4.8.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations apparentes ou encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type étanche.

4.8.5 ÉQUIPEMENT

- Sans objet.

4.9 CONCIERGERIE

- Sans objet.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

- Un appareil, situé dans chacun des halls, dessert le rez-de-chaussée, les étages et les sous-sols.
- Appel de l'ascenseur depuis les paliers des stationnements, commandé par VIGIK.
- Vitesse 1 m/s ; capacité maximum 8 personnes pour 625 kg.
- Equipement intérieur de la cabine :

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.

- Equipement des paliers :
  - Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis hormis en rez de chaussée en inox brossé.

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 PRODUCTION

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaufferie collective raccordée au Réseau de Chaleur Urbain de la ville de Chambery.

5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Colonnes montantes de chauffage et d'eau chaude sanitaire dans gaine palière ou gaines logements suivant études fluides.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

5.3.1 TÉLÉPHONE

- Distribution du réseau téléphonique via la fibre optique, la boxe internet et l'abonnement à un fournisseur sont à la charge de l'acquéreur.

5.3.2 ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

5.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Stockage des ordures ménagères dans les conteneurs de type Moloks sur le Chemin des Trolles suivant arrêté de PC.

5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en terrasse des bâtiments raccordés aux gaines verticales desservant les logements.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTEUR GÉNÉRAL

- Position suivant plans.

5.6.2 SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU

- Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

5.6.3.1 Colonnes montantes Eau Froide

- Depuis le compteur général, distributions horizontales, en plancher haut du 1er sous-sol, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.3.2 Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Depuis la chaufferie située en sous-sol, distributions horizontales, en plancher haut du 1er sous-sol, en canalisations d'acier galvanisé, multicouche ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé, multicouche ou en PVC pression dans les gaines logements pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2

5.6.4 COMPTAGE PARTICULIERS

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels à charge de l'acquéreur.
- ECS et chauffage : manchettes permettant la pose des sous-compteurs divisionnaires par un prestataire spécialisé (type entreprise ISTA ou autre entreprise équivalente retenue par le maitre d'ouvrage) avant les livraisons des appartements. La gestion de la facturation sera assurée par le syndic de copropriété, avec l'assistance de ce prestataire.
- Compteur Electrique posé par Enedis.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet.
- Il n'est pas prévu de distribution gaz en cuisine des logements.

5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les parties communes.

5.8.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

- Les compteurs généraux sont inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée ou au sous-sol comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans.
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique soumise au concessionnaire.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques.

5.8.3 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes ENEDIS situés dans la GTL de l'entrée des appartements.
- Estimations des consommations via la plateforme « CLEA » de Cerqual :
  - Electricité : pour les consommations des prises d'usages courants.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS SOUS SOL

- Accès depuis le Chemin des Trolles par la voie d'accès commune au lot 1 et au lot 2, aménagement suivant projet du bureau d'étude VRD.
- Accès au sous-sol depuis la porte basculante en RdC du bâtiment « C », circulation et rampe intérieure aux bâtiments.

6.1.2 TROTTOIRS

- Sans objet.

6.1.3 VOIRIE D'ACCÈS AUX PLACES EXTERIEURES

- Accès ouvert depuis le Chemin des Trolles, la voirie est réalisée suivant projet du bureau d'étude VRD et du paysagiste. Celui-ci donne l'accès aux places visiteurs, à la place PMR de copropriété ainsi qu'à l'accès aux véhicules pompiers.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 PORCHE

- Sans objet.

6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Depuis la voie publique chemin des Trolles, allée en béton désactivé-balayée et/ou stabilisé et/ou en enrobée ou équivalent suivant le projet du paysagiste.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

- Sur espaces communs de la copropriété, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Engazonnement avec terre végétale rapportée. Suivant projet paysagiste

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE

- Sans objet

6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Sans objet.

6.4.2 ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS

- Par bornes ou appliques ou mats lumineuses implantées le long du cheminement piétons et stationnement commandée par cellule photoélectrique et / ou par détecteur de présence. Suivants bureau d'étude VRD Espaces Verts

6.5 CLÔTURES

6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- Les limites avec le domaine publique ne sont pas closes.
- Les clôtures existantes en limite séparatives avec les parcelles mitoyennes sont conservées, les compléments éventuels seront en grillage simple torsion.
- Clôture grillagée en limite séparative avec la maison existante attenante au terrain.

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Sans objet.

6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Sans objet.

6.6 RÉSEAUX DIVERS

6.6.1 RÉSEAU D'EAU

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

- Sans objet.

6.6.3 ÉLECTRICITÉ

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

6.6.4 ÉGOÛT

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
  - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

- Rejet des Eaux Pluviales :
  - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire

6.6.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN

- Le programme sera raccordé au réseau de chauffage urbain de la ville de Chambery. Le RCU est réalisé par le concessionnaire jusqu'aux échangeurs dans le local dédié.

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :

COGEDIM

La qualité ça change la vie