ORÉADE

449 AV DE LA BENITE FONTAINE

74800 LA ROCHE-SUR-FORON



COGEDIM

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état futur d'achèvement

Logements en accession

Collection BELLICIA

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

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 24
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES 28
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE 34
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS 38

MAÎTRE D'OUVRAGE

SCCV LA ROCHE BENITE

Allée de la Mandallaz Metz Tessy – 74370 ANNECY

MAÎTRE DE CONCEPTION

UNANIME Architectes

6, allée des Joncs – 73420 DRUMETTAZ CLARAFOND

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « **OREADE** » située au 449 avenue de la Bénite Fontaine à La Roche sur Foron.

Conçue par le cabinet UNANIME ARCHITECTES ALPES, la résidence est composée de 2 bâtiments de R+3+COMBLES, situés sur 1 à 2 niveaux de sous-sol à usage principal de stationnement. Ces 2 bâtiments se nomment « Asteria » et « Borea » (pouvant respectivement être nommés A et B).

L'opération « **OREADE** » sera certifiée NF Habitat et réalisée conformément au référentiel applicable à la date du 26/02/2024 soit la version V4.2.

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.

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 et les pignons sont réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou de briques
- Ils sont revêtus d'une Isolation Thermique par l'Extérieure 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.
- Ils sont revêtus d'un parement pierre ou murs pierre localement suivant plans architectes, l'isolation au droit de ces façades sera de type Isolation Thermique par l'Intérieure par un doublage isolant avec plaque de plâtre.

1.2.3 RAMPANTS

- Rampants réalisés en béton armé ou en charpente bois avec faux-plafond, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

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

- Gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc. : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou en maçonnerie pleine et/ou cloisons plâtre, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- 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 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 thermique. Epaisseur et localisation suivant étude thermique.
- Réalisation d'une isolation thermique par interposition d'un isolant sous la chape 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 au droit des logements.

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

- 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 ou d'étalonnage dans la porte du local.

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, aluminium ou PVC 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.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et les loggias par évacuation naturelle.
- 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 du 1er sous-sol.

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

- Sur une charpente en bois, réalisation d'une toiture tuiles compris tous accessoires.

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 :
    - Carrelage rectifié posé sur plots de la série "Twenty " de chez MIRAGE, 60 x 60 cm, en grès cérame ou équivalent.
- Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère autoprotégé ou avec protection par gravillons.
- Etanchéité des jardinières séparatives en attiques 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 en acier galvanisé ou aluminium ou aluminium laqué ou garde-corps béton suivant choix architectural.

1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Terrasse jardin commune :
  - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.

- 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 :
  - Carrelage rectifié posé sur plots de la série "Twenty " de chez MIRAGE, 60 x 60 cm, en grès cérame ou équivalent.

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 coulée 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 de la marque ARTE DECO de dimensions 45x45 ou équivalent en grès cérame émaillé ou en grès cérame coloré masse, 6 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Détail produits plinthes :
  - Plinthe MDF hydrofuge revêtue blanc 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 hydrofuge, en pose flottante, de chez BERRY ALLOC gamme "Riviera Pro" de dimension 128,8 cm x 19,0 cm ou équivalent, 6 références minimum au choix dans la sélection présentée par le Maitre d'Ouvrage.
  - Pose droite.
- Détail produits plinthes :
  - Plinthe MDF hydrofuge revêtue blanc.

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 :
  - Carrelage de la marque ARTE DECO de dimensions 45x45 ou équivalent en grès cérame émaillé ou en grès cérame coloré masse, 10 harmonies au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
  - Pose droite.
  - Teinte au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en carrelage assorties hors parois faïencées.

2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Détails des produits revêtement de sol :
  - Dans les cuisines ouvertes :
    - Carrelage de la marque ARTE DECO de dimensions 45x45 ou équivalent en grès cérame émaillé ou en grès cérame coloré masse, 6 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
  - Dans les cuisines fermées :
    - Carrelage de la marque ARTE DECO de dimensions 45x45 ou équivalent en grès cérame émaillé ou en grès cérame coloré masse, 6 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
  - Pose droite.
- Détail produits plinthes :
  - Plinthe MDF hydrofuge revêtue blanc.

2.1.4 SOLS DES BALCONS

- Sols béton bruts.

2.1.5 BARRES DE SEUIL

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, seuils métalliques d'arrêt, finition aluminium.

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

2.2.1 CUISINES

- Sans objet.

Pour vous assurer du maintien de la Certification NF HABITAT de votre logement, il convient de réaliser les travaux suivants dans les règles de l'Art par la mise en œuvre de revêtements spéciaux au pourtour des appareils sanitaires sur les hauteurs suivantes :

- Revêtements muraux de la cuisine : 40 cm minimum au-dessus de l'évier.

- Les parois concernées, au « pourtour » des appareils sanitaires, correspondent à toutes les parois verticales situées à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie de l'évier. De plus, le revêtement doit recouvrir au minimum tout le linéaire correspondant à l'appareil, y compris les tablettes en prolongement de celui-ci et la partie murale en jonction entre un revêtement situé à l'arrière et celui situé latéralement.

- Nature des revêtements spéciaux : faïence, pâte de verre, stratifiés et lamifiés en plaque (double encollage et cordon d'étanchéité en périmètre des appareils), grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, lès plastique sur mousse ou sur toile.

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 de la marque ARTE DECO de dimensions 20x60 ou 30x60 ou 31x61 ou équivalent, 10 harmonies au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Dans les salles de bains principales, pose au pourtour de la baignoire et sur le mur d'adossement du meuble vasque à hauteur d'huisserie (excepté les rampants).
- Dans les salles d'eau principales, pose au pourtour de la douche et sur le mur d'adossement du meuble vasque à hauteur d'huisserie (excepté les rampants).
- Dans les salles d'eau secondaires, pose au pourtour du bac à douche à hauteur d'huisserie (excepté les rampants) et au droit du meuble vasque.
- Calepinage au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par le maître d'ouvrage.
- 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 extérieures et intérieures. 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.
- Fenêtre de toit suivant localisation de couleur brun cuivré de type VELUX ou équivalent, dimensions suivant plans, avec ouverture par tringle.
- 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 sauf pour les fenêtres de toit.

- 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

- Volets roulants en PVC double paroi ou en aluminium laqué suivant dimension, gris clair, à commande électrique pour le séjour et par manivelle pour les autres pièces. Verrouillage automatique sur l'arbre.
- Les fenêtres de toit localisation suivant plans sont équipées de volet roulant électriques solaires.
- Fourreau précâblés entre les coffres de volet roulant des chambres (hors fenêtre de toit) et le tableau électrique permettant une électrification future.
- 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,
- Electrification des volets roulants pour les cuisines ouvertes sur le séjour.
- Sans objet pour les salles de bain et les salles d'eau.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 PORTE 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, rainurée ou lisse suivant carnet de décoration, hauteur 2,14
- Détails des produits poignées des portes distribution :
  - Poignée de porte "INOX LC3" de la marque VACHETTE ou équivalent, sur rosace, finition inox brossé

2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, viseur optique, béquille côté intérieur et béquille ou poignée de tirage côté extérieur selon projet décorateur, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière :
  - Bloc-porte type "Isoblinde BP1" de la marque MALERBA ou équivalent. Finition rainurée 1 face à peindre suivant carnet de décoration, avec microviseur, 39dB. Ht 2,14 Seuil à la Suisse, serrure A2P*.
  - Serrure 3 points type "8161" et cylindre type "SERIAL XP" A2P* de chez Bricard ou équivalent.

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

- Placard à portes coulissantes ou battant à la française pour les placards inférieur à 1,00m, rails, profilés d'habillage et de finition, etc…
  - Détails du produit portes de placard :
  - Portes de placard type "PREMIUM 10" de chez KAZED ou équivalent dans l'entrée. Profils acier, panneaux d'épaisseur 10mm, sans amortisseurs, coloris blanc.
  - Localisation : placard d'entrée suivant plans.
- Détails du produit aménagement intérieur :
  - Tablette chapelière en mélaminé blanc avec tringle en sous face dans le placard d'entrée
  - Localisation : placard d'entrée suivant plans.

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 pieds de colonnes 3CE. 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
  - Détails du produit bacs d'encastrement :
  - Bac d'encastrement et façade de chez COFRELEC ou équivalent.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres : garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, avec lisses horizontales et/ou barreaudage, motifs décoratifs, verres, ou par garde-corps béton 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 perforées, 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

- Thermolaquage en usine 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.
- 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+.
- Murs des pièces humides :
  - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc, classement A+.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjour :
  - Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc, classement A+.

2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches :
  - Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc, classement A+.
- Plafonds des pièces humides :
  - Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc, classement A+.

- Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :
  - Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc, classement A+.

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.

Pour vous assurer du maintien de la Certification NF HABITAT du logement, il convient de réaliser les travaux suivants dans les règles de l'Art :

- Equipement sanitaire dans les cuisines : Présence d'un évier situé en cuisine

- Mise en œuvre d'une robinetterie NF-Robinetterie sanitaire et disposant d'un classement ECAU.

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 une chaudière individuelle gaz à condensation.
- 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 studios :
  - 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 dans la cuisine.
- 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 "Ulysse" de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, en acrylique, avec accoudoirs (dimensions : 170 cm x 70 cm)
  - Receveur de douche de 80X80 ou 80X120 cm suivant plans en matériaux céramique.
  - Pare-bains et Pare douche : sans objet
  - Meuble-vasque "CARA", de chez CULINA (largeur 80 cm) ou équivalent avec plan vasque céramique, 2 tiroirs avec poignées, et miroir éclairant rectangulaire 80x70, pieds chromés, 5 coloris au choix finition mélaminée
- Dans les salles d'eau secondaires :
  - Receveur de douche en matériaux céramique, dimension suivant plans de 80X80 ou 80X120 cm.
  - Pare-bains et Pare douche : sans objet

- Meuble-vasque "CARA", de chez CULINA (largeur 80 cm) ou équivalent avec plan vasque céramique, 2 tiroirs avec poignées, et miroir éclairant rectangulaire 80x70 , pieds chromés, 5 coloris au choix finition mélaminée

- Détail des produits – ensemble WC :
  - Ensemble WC sur pied type "Ulysse" de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, avec abattant frein de chute.

2.9.2.6 Robinetterie

- Dans les SDB/SDE et WC séparés :

- Robinetterie et accessoire pour la baignoire :
  - Thermostatique bain douche E3/1 C3 A2 U3 "Grotherm 800" (référence 345 690 00) avec barre de douche et douchette "Tempesta" (référence 27924003) de chez GROHE, ou équivalent.

- Robinetterie et accessoire pour la douche :
  - Thermostatique douche E1 C3 A2 U3 "G800" (référence 345 62 000) et douchette 3 jets "Tempesta Cube 110" (référence 275 79 003) de chez GROHE ou équivalent.

- Robinetterie pour les meuble-vasques :
  - Mitigeur vasque E00 CH3 A2 U3 "BAUEDGE S" (référence 23 55 9000) de chez GROHE ou équivalent.

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

  Localisation :
  - Terrasses privatives au 4ème étage d'une surface supérieure à 15 m² (1 unité par logement).
  - Sans objet pour les balcons et les loggias ainsi que les terrasses privatives en RdC.

2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

2.9.3.1 Type d'installation

- 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 "Essensya" blanc de chez HAGER 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 fils en applique au-dessus de l'évier, 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.
  - 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
  - 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 terminal 16A + T pour la hotte.
  - 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 :**
  - 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 le meuble de salle bains ou salles d'eau.
- **Salles d'eau secondaires :**
  - 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.
- **Escaliers des duplex :**
  - Sans objet
- **Espace bureau :**
  - 1 prise 16A + T par Espace bureau
  - Implantation selon plan de vente
    - Espace bureau (2P et 3P) : localisation par défaut dans la chambre parentale (espace dédié au télétravail)
    - Espace bureau n°2 (à partir du 4P : localisation à proximité immédiate du séjour (Entrée, dégagement…pouvant être isolé du séjour par des travaux simples et éclairé en second jour)

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 individuel par chaudière individuelle gaz raccordée sur conduit 3CE.

2.9.4.2 Températures assurées

- Par - 13°C de température extérieure :
  - salles de bains et salles d'eau : 21°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 PLAN" de chez FINIMETAL ou équivalent, modèle horizontal lisse avec raccordement sur les côtés
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.
  - Sèche-serviette "Atoll Spa" de la marque ACOVA ou équivalent.

2.9.5 VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air, blanches, 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).
- Raccordement sur antenne hertzienne collective installée en toiture.

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 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

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

Situées au 2ème sous-sol et Rez de chaussée de Borea ainsi qu'au 1er sous-sol d'Asteria

3.1.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.
- Cloisons en maçonnerie de parpaings de 7cm rejointoyés

3.1.2 PLAFONDS

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

3.1.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé.

3.1.4 MENUISERIE

- Sas d'accès aux caves : porte bois à âme pleine, degré pare-flamme règlementaire, peinte avec béquilles, ferme porte automatique et serrure sur organigramme des parties communes sur la porte extérieure.
- Porte des caves bois à âme alvéolaire, prépeinte avec béquilles et serrure de sûreté à canon européen.

3.1.5 VENTILATION

- Ventilation naturelle de la zone des caves avec prise d'air neuf extérieur et rejet par gaine et/ou grilles.
- Ventilation des caves par jour en partie haute des cloisons et/ou portes.

3.1.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant localisation.
- Eclairage des circulations par hublots sur détection de présence.
- 1 prise 16A+T étanche en applique tous les 6m de circulation.
- Aucun équipement électrique dans les caves.
- Equipement de sécurité suivant règlementation

3.2 CELLIER

- Cellier de balcons et de loggias : espace réservé sur balcons ou loggias
  - Localisation suivant plans.
- Cellier dans circulations communes localisation suivant plans :
  - Porte d'accès à âme pleine avec degré coupe-feu conforme à la règlementation, avec ferme porte, poignée dito circulations communes, serrure à canon de type européen
  - Sols par peinture polyuréthane
  - Peinture sur murs et plafonds
  - Eclairage par hublots sur interrupteur

3.3 PARKINGS COUVERTS

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

3.3.1 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.

3.3.2 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 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 mécanique ou naturelle de la zone de parkings suivant article 4.4.5.

3.3.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Néant pour les emplacements privatifs.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un certain nombre de places équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve de puissance au TGBT et un chemin de câble en parties communes permettant la réalisation de

l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.

- Localisation des places équipables suivant plan

3.4 BOXES

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 en béton armé.

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 mécanique ou naturelle de la zone de parkings suivant article 4.4.5.

3.4.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Néant pour les emplacements privatifs.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un certain nombre de places équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve de puissance au TGBT par place équipable et un chemin de câble en parties communes permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.
- Localisation des places équipable suivant plan

3.5 PARKINGS EXTÉRIEURS

- Places visiteurs et de copropriété.

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 suivant projet paysagiste.

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 aux places de parking visiteurs et à la placé copropriété s'effectue par une barrière levante depuis la place Chamboux.
- Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

3.5.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par luminaire sur mat ou bornes, commande par cellule photoélectrique 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.
- Détails du produit dalles posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
  - Carrelage rectifié posé sur plots de la série "Twenty " de chez MIRAGE, 60 x 60 cm, en grès cérame ou équivalent.
- En équipement des terrasses privatives (1 équipement par logement au droit du séjour) :
  - 1 prise 16A+T étanche
  - 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur avec voyant lumineux pour les terrasses de surface > 10 m²

3.7 BALCONS PRIVATIFS

- Sol des balcons en béton brut apparents.
- 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 prise 16A+T étanche.
  - 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur avec voyant lumineux pour les terrasses de surface > 10 m²

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 Asteria et Borea 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 miroirs 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, et pour les occupants, par clé ou 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 aux niveaux du sous-sol, par une porte sur huisserie métallique assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé 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. 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 en inox sur la porte extérieure du SAS comportant :
  - Touche d'appel de chaque logement ;
  - 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 MDF peintes

4.2.1.2 Sol des circulations communes en étages

- Moquette en lés 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

- Porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie. Localisation : depuis l'avenue de La Bénite Fontaine.

4.4.4.2 Pour les piétons

- Escalier donnant sur l'extérieur ou dans le sas et débouchant en sous-sol.
- 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 mécanique ou naturelle de la zone de parkings.
- Amenée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en rez-de-chaussée.

4.4.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie, commande par détecteur de mouvement, ou équivalent.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un surdimensionnement de l'armoire TGBT sous-sol (suivant règlementation).

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 :

Le local vélos est situé au RDC du bâtiment Borea.

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.

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/réparation.

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 La Roche-sur-Foron conformément au permis de construire et son arrêté.

Localisation : Place Chamboux

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 par peinture anti-poussière.

4.8.2 MURS – PLAFONDS

- Murs en béton armé ragréé ou mur en maconnerie rejointoyés.
- 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 clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

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 sous-sols, 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.

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 PRODUCTION

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle à condensation.

5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Sans objet.

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

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.
- 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 la place Chamboux.

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.
- Le réseau général dessert le robinet du compteur d'eau.
- 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

- Sans objet.

5.6.4 COMPTAGE PARTICULIERS

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Alimentation en gaz des chaudières individuelles dans chaque logement par colonne montante dans gaine palière avec comptage individuel mis en place par le concessionnaire.
- 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

- Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans.
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique.
- 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 avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes ErDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements (ETEL).
- Estimations des consommations via la plateforme « CLEA » :
  - Chauffage
  - Eau Chaude Sanitaire
  - Electricité

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 l'avenue de la Bénite Fontaine par une rampe extérieure en enrobé avec bordure béton.
- Rampe intérieure au bâtiment d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée.

6.1.2 TROTTOIRS

- Sans objet.

6.1.3 VOIRIE D'ACCÈS AUX PLACES EXTERIEURES

- Accès depuis la place Chamboux par l'intermédiaire d'une barrière levante positionnée en retrait du domaine public, la voirie est réalisée en enrobé avec bordure béton. Cet accès donne l'accès aux places visiteurs ainsi qu'à la place PMR de copropriété et l'accès aux véhicules pompier.
- Places de stationnement PMR réalisée .

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 PORCHE

- Sans objet.

6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Depuis la voie publique de l'avenue de la Bénite Fontaine et de la place Chamboux, 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 jardins communs de la copropriété, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.
- Haies végétales en limite de terrasse RdC accessible depuis le cœur d'ilot. Suivant plans 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

- En limite du domaine public ainsi qu'en limite séparatives avec les parcelles mitoyennes, clôtures existantes conservées composées de clôtures de muret ou de murs.
- Clôture grillagée en limite séparative avec la maison existante attenante au terrain.
- Barrières levantes avec commande d'ouverture par Vigik pour l'entrée et la sortie.
- Accès mode doux depuis l'avenue de la Bénite Fontaine par le portail métallique existants comprenant la révision de celui-ci.

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

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

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

- Sans objet

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :



VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE