SCCV THONON 65 ERMITAGE
112 AVENUE DE BROGNY
74940 ANNECY



# NOTICE DESCRIPTIVE PROVISOIRE

Vente en l'état futur d'achèvement conformément à l'arrêté du 10 mai 1968

## « LE DOMAINE DE L'ERMITAGE »

PROGRAMME IMMOBILIER RESIDENTIEL

65 Avenue de l'Ermitage

74200 THONON-LES-BAINS

**Nom du Client : ……**

**Adresse du Client : ……**
**……**

**SOMMAIRE**

**1. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE 5**
1.1 INFRASTRUCTURES 5
1.2 MURS ET OSSATURE 5
1.3 PLANCHERS 6
1.4 Cloisons de distribution 7
1.5 ESCALIERS 7
1.6 Conduits de fumée et de ventilation 7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS 8
1.8 TOITURES 8
**2. LOCAUX PRIVATIFS 9**
2.1 Sols Et Plinthes 9
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) 9
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES) 9
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES 10
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION 10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES 10
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS 11
2.8 PEINTURE 11
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS 12
**3. ANNEXES PRIVATIVES 19**
3.1 Caves 19
3.2 PARKINGS COUVERTS AU REZ-DE-CHAUSSEE 20
3.3 BOX 20
3.4 PARKINGS EXTERIEURS 21
3.5 JARDINS PRIVATIFS 21
3.6 BALCONS ET LOGGIAS 22
3.7 TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS 22
**4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES 23**
4.1 HALLS D'ENTREES - SAS 23
4.2 CIRCULATIONS AUX ETAGES ET REZ-DE-CHAUSSEE 24
4.3 CIRCULATIONS EN SOUS-SOL 25
4.4 CAGES D'ESCALIERS EN SUPERSTRUCTURE 25
4.5 LOCAUX COMMUNS 26
4.6 LOCAL ORDURE MENAGERES 26
4.7 LOCAL ABRI JARDIN COLLECTIF 26
**5. EQUIPEMENTS GENERAUX 26**
5.1 ASCENSEURS 26
5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE 27
5.3 TELECOMMUNICATIONS 27

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX 27
5.5 ALIMENTATION EN EAU 27
5.6 ALIMENTATION EN GAZ 28
5.7 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITE 28
**6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES 28**
6.1 VOIRIE ET PARKINGS 28
6.2 CIRCULATION DES PIETONS 28
6.3 ESPACES VERTS 29
6.4 ÉCLAIRAGE EXTERIEUR 29
6.5 CLOTURE 29
6.6 RESEAUX DIVERS 29
**7. ORGANIGRAMME DES CLES 30**
**8. INFORMATION DES HABITANTS 31**

## GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive porte sur la réalisation d'un ensemble immobilier à THONON-LES-BAINS (74200), 65 Avenue de l'Ermitage. Il sera composé de deux bâtiments avec attiques et d'un sous-sol sur deux niveaux, pour un total de 33 logements.

Le bâtiment décrit sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

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

Il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que le Maître d'Ouvrage pourrait être amené à les modifier en cas de force majeure, de contraintes liées à la règlementation administrative, ou d'impératifs techniques.

L'implantation des équipements ou appareils figurée sur les plans est donnée à titre indicatif, les retombées, soffites et canalisations y sont figurées à titre indicatif mais d'autres pourront être ajoutées pour des raisons techniques.

Les marques et les références concernant les éléments d'équipements ou matériaux ne sont indiquées que pour en définir la nature ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, en cas de force majeure de contraintes liée à la règlementation administrative, à la faillite d'entreprise ou de fournisseur, au défaut d'approvisionnement, à la 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.

La ou les Entreprises chargées de réaliser les travaux pourront également proposer au Maître d'Ouvrage de remplacer les matériaux, équipements ou appareils, dans les mêmes conditions qu'énoncées ci-dessus. Le Maître d'Ouvrage devra en approuver préalablement le remplacement.

Les matériaux tels que le carrelage, la faïence, le parquet ou autre peuvent présenter des couleurs et des aspects différents selon les approvisionnements.

Les teintes, coloris et finition des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

Le programme sera conforme :
- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique C 15-100,
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation,
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation,
- à la réglementation RE2020

# 1. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1 INFRASTRUCTURES

### 1.1.1 Fondations

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

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 Murs du sous-sol

Les murs du sous-sol et les voiles périphériques seront en béton armé ou maçonneries d'agglomérés d'épaisseur suivant le bureau d'étude de structure, coffrage courant de finition brut. Les faces visibles sont destinées à rester apparentes. Ils pourront présenter des irrégularités et des suintements.

### 1.2.2 Murs de façade

Partie courante et allège par voiles en béton armé ou maçonneries d'agglomérés d'épaisseur selon le bureau d'étude structure, revêtu d'un enduit projeté selon plans architecte.
Coloris et nature au choix de l'Architecte.
Complexe isolant, d'épaisseur suivant règlementation en vigueur, associé à une plaque de plâtre, collée directement à l'intérieur sur les parois à isoler, ou isolation par l'extérieur selon plans.

### 1.2.3 Murs pignons

Idem article 1.2.2.

### 1.2.4 Murs mitoyens

Idem article 1.2.2.

### 1.2.5 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Voiles en béton armé ou murs en maçonnerie, d'épaisseur suivant bureau d'étude de structure et règlementations en vigueur.

### 1.2.6 Mur ou cloisons séparatifs

ENTRE LOCAUX PRIVATIFS CONTIGUS : voiles en béton armé, avec parements soignés ou murs en maçonnerie d'épaisseur selon calcul de structure et calcul acoustique.
Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementation en vigueur.

ENTRE LOCAUX PRIVATIFS ET PARTIES COMMUNES : voiles en béton armé ou murs en maçonnerie d'épaisseur selon calcul de structure et calcul acoustique.
Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementation en vigueur.

ENTRE LOCAUX PRIVATIFS ET COMBLES PERDUS : Sans objet

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 Planchers

PLANCHERS DES SOUS-SOLS : Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant le bureau d'étude structure et normes en vigueur.

PLANCHERS DES ETAGES COURANTS : dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant le bureau d'étude structure et normes en vigueur.
Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.
Au rez-de-chaussée et dans les étages, réalisation d'une chape flottante dans l'emprise de la partie habitable.
Surfaçage soigné pour les parties devant recevoir un revêtement de sol mince collé ou surfaçage courant pour les parties devant recevoir un carrelage.

PLANCHERS SOUS COMBLES : Sans objet

### 1.3.2 Plancher sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulation et locaux chauffés

Idem article 1.3.1. Plancher sur étage courant.

### 1.3.3 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Idem article 1.3.1. Planchers sur étage courant.

Isolation par chape thermique ou par projection de laine de roche ou par panneaux en fibres minérales en sous-face, recouverts ou non de plaques de plâtre, suivant destination et étude thermique.

## 1.4 Cloisons de distribution

### 1.4.1 Entre pièces principales

Cloison de type Styl, épaisseur 7cm.

### 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Idem article 1.4.1.

### 1.4.3 Soffites et faux-plafonds

Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre destiné à recevoir une peinture. Isolation acoustique suivant réglementation en vigueur.

## 1.5 ESCALIERS

### 1.5.1 Escaliers

Escaliers des parties communes en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

## 1.6 Conduits de fumée et de ventilation

### 1.6.1 Conduits de ventilation des locaux

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction collectif situé en terrasse ou sous combles compris souche de rejet hors toiture.
Ventilation mécanique ou naturelle du parc de stationnement fermé.

### 1.6.2 Conduits d'air frais

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées dans les menuiseries extérieures des pièces sèches, dans les coffres des volets roulants ou en façade ou dans l'ouvrant de la menuiserie selon les classements préconisés par les études thermique et acoustique.
Amenée d'air frais naturel dans le parc de stationnement fermé.

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les gouttières et les descentes seront en PVC ou métalliques.
Les descentes intérieures situées dans les conduits verticaux d'évacuation encloisonnées traversant des volumes habitables seront en PVC.

### 1.7.2 Chutes d'eaux usées – eaux vannes

Les chutes seront en PVC. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées – eaux vannes.

### 1.7.3 Canalisations en sous-sol

Collecteurs au droit des gaines et réseau de distribution en PVC jusqu'au raccordement.

### 1.7.4 Branchement aux égouts

Branchement particulier d'égout conforme aux exigences du service d'assainissement.
Raccordement au réseau public de la ville.

## 1.8 TOITURES

### 1.8.1 Toiture terrasse

Terrasse non accessible en toiture avec étanchéité multicouche et gravillons

### 1.8.2 Étanchéité

Pour les terrasses situées au-dessus des locaux chauffés, étanchéité par complexe multicouche élastomère ou asphalte selon localisation, avec isolation selon étude thermique.
Protection des terrasses accessibles par dalles béton ou carrelage posées sur plots, coloris selon choix architecte.
Protection des terrasses inaccessibles par gravillons de protection gris clair.

### 1.8.3 Souches de cheminée, ventilation et conduits divers

Les conduits 3CE et les conduits ventouses des chaudières individuelles débouchent en toiture à travers un terminal vertical en inox ou laqué, au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage.

Chute des eaux usées (intérieure) en PVC
Chute des eaux pluviales (extérieures) en acier galvanisé y compris boite à eau

## 2. LOCAUX PRIVATIFS

### 2.1 Sols Et Plinthes

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 SEJOUR, ENTREE et DEGAGEMENT :

Sol en revêtement de grés émaillé format 45x45 cm minimum, de marque et coloris dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage.
Pose scellée ou collée sur chape avec isolation thermique + acoustique.
Plinthes assorties.

2.1.1.2 CHAMBRES, DRESSING :

Revêtement de sol stratifié. Choix de couleur sur gamme préétablie. Plinthes assorties.
Pose sur chape avec isolation thermique et acoustique au RDC.
Pose sur chape avec isolation phonique aux étages.

#### 2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides

Idem article 2.1.1.1

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

#### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

SALLE DE BAIN ET SALLE D'EAU :
Faïence sur les murs au droit de la baignoire et (ou) de la douche alignée toute hauteur.
Coloris et dimensions suivant gamme d'échantillons proposés.
Tablier de baignoire carrelé dito faïence murale

CUISINE :
Néant

#### 2.2.2 Revêtements muraux autres pièces

Néant

### 2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

#### 2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

En étage courant, dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture.

Sous les combles perdus, plaques de plâtre ou dalle en béton armé avec isolation thermique rapportée, destinées à recevoir une peinture.

#### 2.3.2 Sous-face des balcons

Dalle en béton armé, finition par ragréage lissé.

### 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres et portes fenêtres en P.V.C, coloris suivant permis prescription du permis de construire.
Double vitrage isolant d'une épaisseur suivant études thermique et acoustique.
Vitrages feuilletés type retardateur d'effraction pour les logements à RDC.
Vitrage opaque pour les salles de bains et salles d'eau ayant une fenêtre
Grilles d'entrée d'air conformes à l'étude du thermicien.
Portes battante ou coulissantes selon les plans d'architecte.

### 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION

#### 2.5.1 Pièces principales

SEJOURS ET CUISINE :
Volets roulants motorisés avec lames en P.V.C. avec coffre sur les menuiseries, pour toutes les ouvertures (sauf salle de bains et salle d'eau), localisation suivant plans de vente.
Commande par radio.

CHAMBRES
Volets roulants motorisés avec lames en P.V.C. avec coffre sur les menuiseries, pour toutes les ouvertures (sauf salle de bains et salle d'eau), localisation suivant plans de vente
Commande par radio.

#### 2.5.2 Pièces de services

SALLES DE BAIN et SALLES D'EAU : ces locaux ne reçoivent pas d'occultation, se reporter au §2.4.

### 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

#### 2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques ou bois pour toutes les portes intérieures de distribution.
Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

#### 2.6.2 Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire à peindre ou finition laquée.
Quincaillerie sur plaque ou rosace selon choix architecte.

Serrure bec de cane à mortaise. Serrure à condamnation pour salle de bains et (ou) salle d'eau et WC.

#### 2.6.3 Portes palières

Portes palières blindées isolantes en bois à âme pleine blindé avec judas, finition stratifiée, teinte au choix de l'architecte.
Barre de seuil et joint au pourtour pour isolation phonique et étanchéité à l'air.
Serrure encastrée 3 points minimum, classe A2P. Poignées extérieure et intérieure au choix de l'Architecte.
Butée de porte intérieure.

#### 2.6.4 Portes de placards

Ensembles coulissants constitués de panneaux mélaminés coloris blanc sur encadrement en acier laqué blanc. Nombre de vantaux suivant plans.
Pour une largeur de placard inférieure ou égale à 80 cm, porte pivotante.

### 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

#### 2.7.1 Garde-corps et barres d'appuis

Garde-corps des balcons et barres d'appui selon plans de façades, en serrurerie thermolaquée, teinte au choix de l'Architecte.
Mains-courantes et garde-corps métalliques peints sur escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

#### 2.7.2 Ouvrages divers

Suivant plans, claustras en bois ou pare-vues vitrés dans ossature métallique thermolaquée ou ouvrage en serrurerie, teinte au choix de l'Architecte.

### 2.8 PEINTURE

#### 2.8.1 Peintures extérieures et vernis

##### *2.8.1.1 Sur menuiserie*

Sur menuiseries alu. : Néant.
Sur menuiseries métalliques : Laquées d'usine ou deux couches de peinture antirouille.
Sur menuiseries bois : Deux couches de peinture acrylique, teinte au choix de l'Architecte.

#### *2.8.1.2 Sur sous-face de rives et balcons*

Deux couches de peinture pour extérieur, teinte au choix de l'Architecte.

#### *2.8.1.3 Sur serrurerie*

Brossage et application de deux couches de peinture anticorrosion ou thermolaquée, teinte au choix de l'Architecte.

#### *2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staff ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-faces et rives des balcons*

Plafonds d'avant toit sur chevrons, avec finition lasurée.
Peinture minérale pour les gardes corps béton et sous- face des balcons

### 2.8.2 Peintures intérieures

#### *2.8.2.1 Sur menuiseries*

Sur menuiseries intérieures : Néant.
Sur menuiseries bois : Impression et deux couches de peinture acrylique blanche satinée.

#### *2.8.2.2 Sur murs*

ENTREE, SEJOUR, CUISINE, WC, DEGAGEMENTS, CHAMBRES ET PLACARDS : enduit, deux couches de peinture acrylique blanche, finition satiné, velours ou mat.

SALLE DE BAINS ET (OU) SALLE D'EAU : enduit, deux couches de peinture acrylique blanche, finition satiné, velours ou mat.

#### *2.8.2.3 Sur plafonds*

ENTREE, SEJOUR, CUISINE, WC, DEGAGEMENTS, CHAMBRES ET PLACARDS : enduit, deux couches de peinture acrylique blanche, finition satiné, velours ou mat.

SALLE DE BAINS (OU) SALLE D'EAU : enduit, deux couches de peinture acrylique blanche, finition satiné, velours ou mat.

#### *2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries et divers*

Deux couches de peinture acrylique blanche satinée sur parties apparentes des canalisations.

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 Équipements ménagers

#### *2.9.1.1 Bloc évier, Robinetterie*

Sans objet

#### *2.9.1.2 Appareils et mobilier*

Sans objet

### 2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

#### *2.9.2.1 Distribution eau froide*

Colonnes montantes dans gaines palières en tube galvanisé ou P.V.C. pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel.
Distribution intérieure en tube cuivre ou P.E.R., apparente ou encastrée dans le plancher pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.

#### *2.9.2.2 Distribution eau chaude et comptage*

La distribution s'effectuera depuis la source de production d'eau chaude, tube cuivre ou PER apparent ou encastré sous fourreaux dans le plancher.

#### *2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle*

La production d'eau chaude individuelle sera assurée par une chaudière individuelle à condensation.

#### *2.9.2.4 Evacuations*

Réseaux collecteurs apparents en P.V.C. raccordés aux chutes collectives.

#### *2.9.2.5 Distribution du gaz*

Alimentation par le gaz de ville.
Réseau conforme aux prescriptions concessionnaires circulant en sous-sol et gaine palière pour alimenter les chaudières individuelles.

#### *2.9.2.6 Branchements en attente*

- POUR LES STUDIOS : 1 branchement en attente pour machine à laver selon plan.
- POUR LES 2 PIECES ET PLUS : 2 branchements en attente pour machines à laver le linge et machine à laver la vaisselle suivant plan de vente.

#### *2.9.2.7 Appareils sanitaires*

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :
Les salles de bains seront équipées :

- d'une baignoire en acier émaillé ou acrylique de longueur 1,60 m minimum, avec tablier revêtu de faïence y compris trappe de visite ou bac à douche de 90 x 90 cm ou 80 x 80 cm en acrylique blanc type RENOVA de chez GEBERIT ou équivalent, suivant plan de vente.

- d'un meuble vasque (largeur suivant plan), avec tiroirs ou 2 portes, amortisseurs de portes, vasque intégrée et antibactérienne, miroir et bandeau ou point lumineux (coloris selon disponibilités).

**NOTA :** il sera prévu une réservation et une attente d'évacuation de douche au pied de gaine technique baignoire (pour faciliter le remplacement de la baignoire par une douche par l'acquéreur ultérieurement).

Les salles d'eau seront équipées :

- pour les salles d'eau principales (unique pièce d'eau du logement équipée d'une douche suivant plan), d'un meuble vasque (largeur suivant plan) avec tiroirs ou 2 portes, amortisseurs de portes, vasque modèle intégrée et antibactérienne, miroir et bandeau ou point lumineux.
- Pour les salles d'eau secondaires, d'un meuble vasque (largeur suivant plan) avec tiroirs ou 2 portes, amortisseurs de portes, vasque modèle intégrée et antibactérienne, miroir et bandeau ou point lumineux, d'un receveur de douche (dimensions suivant plans) en céramique ou en acrylique au choix du Maître d'ouvrage en fonction des obligations liées à la réglementation.

Les W-C seront équipés :

- d'un ensemble WC suspendu, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 L, mécanisme robinet flotteur silencieux, abattant. Bâti-support encoffré dans du placo finition peinte et plinthes au sol.

#### *2.9.2.8 Robinetterie*

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de types mitigeur chromée, à cartouche avec limiteur de débit ou d'un robinet thermostatique.

#### *2.9.2.9 Accessoires Divers*

Flexible et douchette avec support mural pour baignoire dans la salle de bain.
Flexible, douchette et barre de douche dans la salle d'eau.

### 2.9.3 Équipements électriques

#### *2.9.3.1 Type d'installation*

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

#### *2.9.3.2 Puissance à desservir*

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.

Comptage pour chaque logement situé dans gaine technique (6 à 12 kW suivant type de logement).
Tableau d'abonné type semi-encastré avec portillon ou intégré dans un placard prévu à cet effet.

#### *2.9.3.3 Equipement de chaque pièce*

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.
Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite :
Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

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

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

- Entrée

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² habitable.
1 visiophone

- Séjour

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.

2 prises de communication au format RJ 45.
1 prise TELEVISION à proximité de la prise communication.

- Chambre principale (accessible aux personnes à mobilité réduite) :

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
4 prises de courant 16 A+T dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.

1 prise de communication au format RJ 45.
1 prise TELEVISION.

- Chambre(s) secondaire(s) :

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
3 prises de courant 16 A+T
1 prise de communication au format RJ 45.

- Dégagement

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
1 prise de courant 16 A+T.

- Cuisine

1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
1 point d'éclairage dont un situé en applique au droit de l'évier commandé par simple allumage.
1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
1 alimentation hotte située à 1,80 m au droit de l'alimentation 32 A.
6 prises de courant 16 A+T dont :
3 situées au-dessus du plan de travail
1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès
2 situées 30 cm du sol.
1 prise de courant 16 A+T située à 1,80m du sol pour les micro-ondes

3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle …

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans architecte.

- Cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m²

1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
1 point d'éclairage dont un situé en applique au droit de l'évier commandé par simple allumage.
1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
1 alimentation hotte située à 1,80 m au droit de l'alimentation 32 A.
3 prises de courant 16 A+T dont :
1 située au-dessus du plan de travail
1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès

1 située 30 cm du sol.
1 prise de courant 16 A+T située à 1,80m du sol pour les micro-ondes.
3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ….
Pour les T1 : 2 prises 16A+ T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ….
1 prise de communication au format RJ 45.

Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, en salle d'eau ou en WC suivant plans architecte.

- Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir
1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.

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

- Salle de bains et salle d'eau secondaire

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.
1 prise de courant 16 A+T.
Nota : éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

- WC indépendant (accessibles aux handicapés) :

1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.
1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.

- WC indépendant secondaire :

1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.

#### *2.9.3.4 Sonnerie de porte palière*

En partie commune, un bouton-poussoir porte-étiquette de sonnerie.
En partie privative, un carillon modulaire dans tableau d'abonné.

#### *2.9.3.5 Détecteur Autonome avertisseur de fumée (DAAF)*

A la charge de l'acquéreur

### 2.9.4 Chauffage, ventilation

#### *2.9.4.1 Type d'installation*

Installation de chauffage de type HYDRAULIQUE INDIVIDUELLE AU GAZ DE VILLE, chaudières raccordées sur conduits 3CE intérieurs dans les gaines logements.

#### *2.9.4.2 Températures intérieures résultant au centre des pièces*

Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -12°C.
Pour une température extérieure de -13 °C, la température sèche minimum garantie est de + 22°C dans la salle de bains, + 20°C dans le séjour et la cuisine, +18°C dans les entrées et dégagements, +19°C dans les chambres.

#### *2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur*

Radiateurs en acier laqué à circulation d'eau chaude de type REGGANE 3000 de chez FINIMETAL ou équivalent. Robinet thermostatique dans chambres et un robinet dans le séjour dans le cas où il y a plusieurs radiateurs.
Radiateur sèche-serviettes électrique, dans la salle de bains et (ou) la salle d'eau.
Implantation des corps de chauffe suivant études thermique et technique.
Thermostat d'ambiance situé dans le séjour ou l'entrée/dégagement.

#### *2.9.4.4 Conduits de fumées*

Les chaudières individuelles sont raccordées sur des conduits de fumées concentriques de type 3CE et munis de joints d'étanchéité dans le conduit intérieur. Les chaudières des logements des combles seront raccordées en ventouse en toiture.

#### *2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation*

Ventilation collective simple flux hygroréglable type B conforme aux normes en vigueur.

La ventilation sera assurée par un réseau de gaines verticales assurant une aspiration générale et permanente des logements par extraction mécanique (bouches d'extraction hygroréglables

situées dans les pièces de services : WC, SdB, Douche, Cuisine). L'extracteur sera installé dans un local technique en combles.

#### *2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais*

L'air frais est pris en façade des pièces principales (séjour et chambres), par des entrées d'air situées sur la traverse haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants, par bouches hygroréglables.

### 2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

Sans objet

### 2.9.6 Équipements de télécommunications

L'installation RJ45 sera conforme à la norme NF C 15 100.
Chaque logement dispose des équipements courants faibles suivants :

#### *2.9.6.1 TV – Radio - Cable*

Antennes collectives Hertziennes pour réception chaînes de la TNT.

#### *2.9.6.2 Téléphone*

Voir chapitre 2.9.3.3. - 2 prises RJ 45 dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

#### *2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'Entrée d'immeuble*

Portier audio vidéo main libre avec système VIGIK.
Chaque appartement sera relié au portier électronique et sera équipé d'un combiné intérieur vidéo pour dialoguer avec les visiteurs et les visualiser.
Un bouton poussoir situé à l'intérieur déclenche l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 Caves

#### 3.1.1 Murs Et Cloisons

Voiles en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés, destinés à rester bruts.

#### 3.1.2 Plafonds

Béton armé destiné à rester brut.

Certaines zones situées sous des parties habitables recevront une isolation thermique en sous-face de plancher suivant étude thermique.

### 3.1.3 Sols

Dallage en béton armé, surfaçage soigné.
Numérotage sur les portes.

### 3.1.4 Porte de local

Porte bois ou métal finition à peindre avec serrure, canon et béquille

### 3.1.5 Ventilation

Ventilation naturelle par gaines avec prises d'air et rejets sur l'extérieur, conforme à la réglementation en vigueur.

### 3.1.6 Equipement Electrique

Eclairage par luminaires avec tubes fluorescents ou led, commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteur, conformément à la réglementation en vigueur.
Eclairage de sécurité réglementaire.

## 3.2 PARKINGS COUVERTS AU REZ-DE-CHAUSSEE

Sans objet

## 3.3 Box

### 3.3.1 Murs ou cloisons

Cloisonnements en agglomérés de béton creux, épaisseur : 0,10 m ou 0.15m pour les séparatifs entre garages.

### 3.3.2 Plafonds

Isolation thermique type flocage pour les zones sous locaux chauffés, suivant recommandations du thermicien.

### 3.3.3 Sols

En béton lisse ou enrobé

### 3.3.4 Portes d'accès

Porte métallique basculante commande manuelle.

### 3.3.5 Ventilation naturelle :

Sans objet

### 3.3.6 Equipement électrique

Sans objet

## 3.4 PARKINGS EXTERIEURS

### 3.4.1 Sol

Aire de stationnement en pavés remplissage en gravier ou terre et herbe ou enrobé.

### 3.4.2 Délimitation au sol

Marquage entre les places.

### 3.4.3 Système de repérage

Bande de guidage des places PMR jusqu'à l'accès au bâtiment.

### 3.4.4 Système condamnant l'accès

Sans objet.

### 3.4.5 Equipements électriques

Les mesures conservatoires pour la pose future d'une borne de recharge de véhicule électrique seront déployées.

## 3.5 JARDINS PRIVATIFS

### 3.5.1 Plantations

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes.

Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

### 3.5.2 Clôtures

Pose d'une clôture grillagée rigide, coloris et modèle selon plans et choix de l'architecte.

### 3.5.3 Equipement électrique

Sans objet

### 3.5.4 Equipement de plomberie

Sans objet

## 3.6 BALCONS ET LOGGIAS

### 3.6.1 Séparatifs entre balcons

Pose de pare-vue en fonction des plans de l'architecte. Structure métallique laquée et remplissage plein ou vitrage opaque.

### 3.6.2 Sols

Les sols ne supportant pas d'étanchéité seront carrelés.

### 3.6.3 Equipement électrique

Un point lumineux type hublot et une prise électrique étanche seront posés sur la façade

### 3.6.4 Equipement de plomberie

Sans objet

### 3.6.5 Garde-corps

Les garde-corps seront réalisés en verres ou en métal selon les plans de l'architecte

## 3.7 TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

### 3.7.1 Séparatifs entre terrasses

Pose de pare-vue en fonction des plans de l'architecte. Structure métallique laquée et remplissage plein ou vitrage opaque.

### 3.7.2 Sols

Les sols seront constitués par des dalles béton ou carrelage posées sur plots ou sur terre-plein.

### 3.7.3 Equipement électrique

Un point lumineux type hublot et une prise électrique étanche seront posés sur la façade

### 3.7.4 Equipement de plomberie

Sans objet.

### 3.7.5 Garde-corps

Les garde-corps seront réalisés en verres ou en métal selon les plans de l'architecte

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES

### 4.1 HALLS D'ENTREES - SAS

#### 4.1.1 Sols

Carrelage décoratif de dimensions suivant plans de décoration, dans le sas du hall, pose collée ou scellée.
Mise en place d'un tapis de sol au droit de la première porte du sas.

#### 4.1.2 Parois

Les murs seront recouverts d'un revêtement mural décoratif type panneau bois, peinture sur toile de verre selon plans de décoration Architecte.

#### 4.1.3 Plafonds

Faux plafond plaques de plâtre perforées avec finition peinture acrylique mate.

#### 4.1.4 Éléments de décoration

Miroir ou autres éléments selon plan de décoration Architecte

#### 4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture

Ensemble en acier thermolaqué vitré, fermeture par ventouses électromagnétiques.
Commande par vidéophone et vigik pour la porte extérieure et par platine digicode, équipé d'un vigik et dans le sas pour la porte intérieure.

#### 4.1.6 Boites aux lettres

1 ensemble de boîtes aux lettres, coloris au choix de l'architecte.

#### 4.1.7 Tableau d'affichage

Affichage des plans de sécurité conformément aux réglementations en vigueur.

#### 4.1.8 Chauffage

Sans objet.

#### 4.1.9 Équipement électrique

L'éclairage sera fourni par des luminaires sur détecteurs de présence posés sur murs ou sur plafond.

### 4.2 CIRCULATIONS AUX ETAGES ET REZ-DE-CHAUSSEE

#### 4.2.1 Sols

Au RDC, sol en revêtement de grés cérame grand format, coloris dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage. Plinthes bois peintes.
Pose collée sur complexe thermique et chape au RDC.
Aux étages, revêtement des sols en moquette grand passage, de marque et coloris dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage. Plinthes assorties.

#### 4.2.2 Murs

Les murs sont revêtus d'un revêtement mural décoratif ou peinture décorative velours ou d'un revêtement vinylique de type RESAMUR ou équivalent.

#### 4.2.3 Plafonds

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'une peinture blanche satiné.

#### 4.2.4 Éléments de décoration

La numérotation des étages est prévue ainsi que la numérotation de chaque appartement.

#### 4.2.5 Équipement électrique

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

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

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

#### 4.2.6 Portes

Trappe CF1/2h pour l'accès au local VMC.

#### 4.2.7 Equipement électrique

Eclairage par plafonnier, implantation suivant plan.

Commande par détecteur de présence.
1 Prise de courant dans gaine technique.

## 4.3 CIRCULATIONS EN SOUS-SOL

### 4.3.1 Sol
Les paliers du sous-sol devant l'ascenseur ainsi que les circulations, seront bruts.

### 4.3.2 Murs
Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique.

### 4.3.3 Plafond
Béton brut ou avec isolant suivant localisation sous locaux chauffés.

### 4.3.4 Équipement électrique
Éclairage de sécurité réglementaire.
Éclairage des circulations par hublots incandescents ou fluo ou led

## 4.4 CAGES D'ESCALIERS EN SUPERSTRUCTURE

### 4.4.1 Sols Des Paliers
En béton surfacé, finition peinture de sol.

### 4.4.2 Murs
En béton ou maçonneries, finition enduit projeté décoratif ou peinture finition type B

### 4.4.3 Plafonds
Faux plafond plaque de plâtre avec peinture acrylique mate ou finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

### 4.4.4 Escaliers (marches, contre-marches) en superstructure
Marches et contre-marches en béton surfacé, finition peinture de sol.
Sous-face en béton, finition enduit projeté décoratif.
Garde-corps métalliques, finition peinture, teinte au choix de l'Architecte.

### 4.4.5 Chauffage, Ventilation
Néant.

#### 4.4.6 Eclairage

Hublots ou tubes fluorescents ou led commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou sur détecteur.

### 4.5 LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1 Local vélos

Les murs seront brut.
Le plafond sera habillé par une couche de flocage thermique si besoin.

Au sol, le revêtement extérieur sera prolongé ou brut béton.

L'éclairage sera assuré soit par des tubes fluorescents soit par des appliques murales décoratives ou plafonniers commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence.

### 4.6 LOCAL ORDURE MENAGERES

Les murs seront brut.
Le plafond sera habillé par une couche de flocage thermique si besoin.

Au sol, le revêtement extérieur sera prolongé ou brut béton.

L'éclairage sera assuré soit par des tubes fluorescents soit par des appliques murales décoratives ou plafonniers commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence.

### 4.7 LOCAL ABRI JARDIN COLLECTIF

Sans objet.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX

### 5.1 ASCENSEURS

Les ascenseurs desservent tous les logements du rez-de-chaussée au dernier étage, ainsi que le niveau de sous-sol.

La cabine est habillée selon plans de décoration architecte.
Le revêtement du sol carrelé.
Un interphone relie l'ascenseur au centre de télésurveillance de l'ascensoriste.

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

## 5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

### 5.2.1. Production de chaleur

Dito 2.9.4

### 5.2.2. Service eau chaude

L'eau chaude sanitaire est produite par les chaudières individuelles à micro-accumulation dans chaque appartement.

## 5.3 TELECOMMUNICATIONS

### 5.3.1. Téléphone :

Installation en attente de raccordement par les services d'Orange.
Distribution en fibre optique depuis le réseau public jusqu'à la gaine FT du bâtiment.

### 5.3.2. Antenne TV et radio

Antennes Hertziennes pour réception chaînes de la TNT.

## 5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Dito 2.9.4.5

## 5.5 ALIMENTATION EN EAU

### 5.5.1 Comptages généraux

1 branchement pour l'opération depuis le regard extérieur ou local eau.

### 5.5.2 Suppresseurs, réducteurs, régulateurs

Suivant nécessité technique.

### 5.5.3 Colonnes montantes

Situées en gaine technique palière ou logement, en tube PVC pression.
Vanne d'isolement avec vidange en pied des colonnes et anti-bélier en tête.

### 5.6 ALIMENTATION EN GAZ

Raccordement depuis le gaz de ville. Cheminement jusqu'au coffret de façade selon les prescriptions techniques du concessionnaire.

### 5.7 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITE

#### 5.7.1 Comptages

1 comptage par logement
1 comptage Services Généraux par bâtiment
1 comptage Parking enterré

#### 5.7.2 Colonnes montantes

Colonnes électriques conformes à la réglementation EDF situées en gaines palières.

#### 5.7.3 Branchements et comptages particuliers

Dans gaine technique du logement :
Compteurs d'abonnés situés au droit du tableau électrique (système téléreport).
Disjoncteur de protection.

## 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

### 6.1 VOIRIE ET PARKINGS

#### 6.1.1 Voirie d'accès

Voiries en enrobé avec bordures, selon plan VRD.

#### 6.1.2 Trottoirs

Cheminement réalisé en enrobé ou béton désactivé selon les plans de voirie.

#### 6.1.3 Parkings visiteurs

Sans Objet

### 6.2 CIRCULATION DES PIETONS

Accès aux bâtiments par des cheminements piétons permettant également de desservir les parkings extérieurs, l'accès aux parkings enterrés. Revêtements selon les plans de voirie

## 6.3 ESPACES VERTS

### 6.3.1 Engazonnement et plantations d'arbres, arbustes, fleurs:

Sur espaces communs et terrasses privatives situés en RDC, selon plan paysagiste.

### 6.3.2 Arrosage

Sans objet.

## 6.4 ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

### 6.3.3 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage par applique en façade, commandé par cellule photoélectrique et extinction par horloge (circuit éclairage extérieur).

### 6.3.4 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Par mâts, poteaux ou appliques en façade, selon plan masse.

## 6.5 CLOTURE

### 6.5.1 Sur rue

Plantation de haie et/ou grillage simple torsion selon plans de l'architecte.

### 6.5.2 Avec les propriétés voisines

Dito 6.5.1.

### 6.5.3 Entre les jardins à usage privatif et les parties communes à rez-de-chaussée

Dito 6.5.1.

## 6.6 RESEAUX DIVERS

### 6.6.1 Eau

Raccordement sur réseau public existant en enterré, selon plan masse.

### 6.6.2 Électricité

Raccordement sur réseau public existant en enterré, en accord avec les services techniques de ENEDIS selon plan masse.

### 6.6.3 Incendie

Signalisation réglementaire des portes et locaux, plans de sécurité.

### 6.6.4 Égouts

Evacuation gravitaire des eaux usées et pluviales sur réseau public existant, selon plan VRD.

### 6.6.5 Télécommunications

Raccordement sur réseau public existant en enterré, en accord avec les services techniques d'ORANGE, selon plan masse.

## 7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- Des clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée :
  - 3 clés minimum pour un T2
  - 3 clés minimum pour un T3
  - 3 clés minimum pour un T4
  - 3 clés minimum pour un T5

- 3 clés spécifiques minimum pour la porte palière, permettant l'accès aux locaux annexes

- 2 clés spécifiques pour ouvrir le box de parking

- 2 clés de boîte aux lettres

- 1 commande radio par place en sous-sol permettant d'ouvrir la porte d'accès au parking

## 8. INFORMATION DES HABITANTS

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

Fait, à
Le

Le **VENDEUR**
Signature précédée de la m*ention*
*Manuscrite* « Lu et Approuvé »

Le **RESERVATAIRE**