Commercialisé par

home line
Immobilier neuf & ancien

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

CARACTERISTIQUES DES BIENS VENDUS

(Application de l'article 18 du Décret n°67 – 1166 du 22 Décembre 1967)
(Arrêté du 10 mai 1968 – J.O du 29 Juin 1968 – Equipement et logement)

RUMILLY – Route d'Aix-les-Bains

" OCARINA "

Bâtiments 7 et 8

Gamme WHITE+

Version 1.1 du 23 juillet 2025

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME 4
NOTE GENERALE 4
AVERTISSEMENT 5
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE 6
1.1 INFRASTRUCTURE 6
1.2 MURS ET OSSATURE 6
1.3 PLANCHERS 7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION 7
1.5 ESCALIERS 7
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION 7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS 8
1.8 TOITURES 8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 10
2.1 SOLS ET PLINTHES 10
2.2 REVETEMENTS MURAUX 10
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures) 10
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES 10
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE 11
2.6 MENUISERIES INTERIEURES 11
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS 12
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES 12
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS 13
3 ANNEXES PRIVATIVES 17
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS 17
3.2 GARAGES ET PARKINGS COUVERTS 17
3.3 PARKINGS EXTERIEURS COUVERTS 18
3.4 PARKINGS EXTERIEURS 18
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE 19
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE 19
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES 19
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL 20
4.4 CAGES D'ESCALIERS 21
4.5 LOCAUX COMMUNS 21
4.6 LOCAUX SOCIAUX 22

4.7 LOCAUX TECHNIQUES 22
4.8 CONCIERGERIE 22
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE 23
5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES 23
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE 23
5.3 TELECOMMUNICATIONS 23
5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES 23
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX 23
5.6 ALIMENTATION EN EAU 23
5.7 ALIMENTATION EN GAZ 24
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE 24
5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS 24
6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS 25
6.1 VOIRIES ET PARKING 25
6.2 CIRCULATION DES PIETONS 25
6.3 ESPACES VERTS COMMUNS 25
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS 25
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR 25
6.6 CLOTURES 26
6.7 RESEAUX DIVERS 26

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de **50 logements**, dénommé **« OCARINA »** et situé **Allée Galantine de Savoie à RUMILLY (74150**)

Le projet comprend deux (2) bâtiments de trois (3) étages sur rez-de-chaussée sur un sous-sol commun de soixante-douze (72) stationnements.

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL s'est engagé sur cette opération à être conforme aux certifications **RE 2020.**

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.
- à la réglementation acoustique
- à la réglementation thermique
- à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, …).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

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

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

AVERTISSEMENT

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

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier et en fonction de l'arrêté de permis de construire et des directives des services administratifs compétents.

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

Les éventuelles modifications techniques apportées au présent contrat, plans et descriptifs contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'Œuvre.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (comme le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, etc…) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux, par le constructeur en accord avec l'architecte.

Il est précisé que les locaux annexes (boxes, emplacements de stationnement, caves, autres) pourront souffrir d'une servitude de passage de canalisation, sous la forme de chutes verticales ou de canalisation en plafonds. Le Réservant s'interdit de toute intervention sur lesdites canalisations ou de tous travaux visant à occulter, dévoyer, ou autre lesdites canalisations.

Pour le cas où des adaptations résultant de l'instruction du permis seraient apportées au projet, le Maître d'Ouvrage les portera à la connaissance du réservataire dans le cadre du dépôt de pièces qui sera effectué chez le notaire de l'opération.

Il est également précisé que les parties enterrées, sous-sol et parties communes attenantes, ne sont pas réputées habitables.

A ce titre, des venues d'eau légères et suintements peuvent-être constatés dans ces locaux.

De ce fait, la responsabilité du Vendeur ne pourra être recherchée à ce titre et l'Acquéreur déclare en être pleinement informé.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Décapage et stockage de la terre végétale, terrassement exécuté en pleine masse pour réalisation de l'infrastructure. Le cas échéant, soutènements provisoires pour maintien des terres de type parois berlinoises ou équivalent, ou enrochements. Terres non utilisées évacuées.

1.1.2 FONDATIONS

Selon étude géotechnique et suivant indications du Bureau d'Etudes Structures, fondations en béton armé de type radier général, semelles superficielles isolées ou filantes, puits et dallage en béton.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL / STATIONNEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSEE

1.2.1.1 Murs périphériques

Murs périphériques du sous-sol en béton armé coulé en place ou préfabriqué selon localisation.

Application d'une peinture à base de produits bitumineux compris système de drainage vertical sur face extérieure des murs enterrés des stationnements, garages et circulations.

Etanchéité verticale par l'extérieur compris système de drainage verticale sur murs des caves et locaux techniques.

Parties visibles en façade revêtues suivant les façades de peinture, enduit mince grésé ou d'isolation extérieure collée.

1.2.1.2 Murs de refends

Murs de refends en béton armé ou maçonnerie de parpaings.

1.2.2 MURS DE FACADES

Murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies en élévation en blocs de béton cellulaire, brique terre-cuite, en béton armé, ou en agglomérés de ciment suivant étude de structure. Traitement des ponts thermique en rive de dalle selon étude thermique et doublage thermique par l'intérieur.

Murs et encadrements des ouvertures finition par enduit projeté type monocouche, finition au choix de l'architecte.

Localement, possibilité de revêtements de façades type enduit mince type RPE ou peinture pliolite ou d'un complexe isolant composé d'un panneau polystyrène d'épaisseur déterminée par l'étude thermique recouvert d'un enduit mince type RPE selon localisation.

1.2.3 MURS PIGNONS

Idem article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Idem article 1.2.2. Localement, bardage bois selon plan de façades.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Murs porteurs à l'intérieur des locaux en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment ou plaque de plâtre collé et isolé si nécessaire selon résultats de l'étude thermique.

Poteaux porteurs en béton armé

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Murs séparatifs entre logements en béton armé.

Murs séparatifs entre circulations communes et logements en béton armé.

Mur séparatif entre logement et ascenseur, en béton armé complété par complexe isolant thermo-acoustique constitué de panneau de laine de verre et d'une plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Planchers d'étage courant en dalle pleine béton armé.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Planchers sous terrasse en dalle pleine béton armé compris suggestion d'isolation thermique et d'étanchéité selon localisation

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Idem article 1.3.1.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem article 1.3.1 plus précaution d'isolation thermique par flocage ou isolant polystyrène en fond de coffrage.

1.3.5 PLANCHERS SOUS TOITURE

Idem article 1.3.1 compris isolation type laine minérale sur dalle.

Selon localisation, faux plafonds type plaques de plâtre pour dévoiements de réseaux. Isolation par laine minérale sur dalle.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de distribution en cloisons sèches préfabriquées type Placostyl de 72 mm d'épaisseur, constituées de rails et montants en acier galvanisés, parement en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur et avec isolation intérieure en laine de verre.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

En salles de bains et de douche, idem 1.4.1, avec traitement hydrofuge du parement de la cloison côté pièce humide.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escaliers des parties communes en béton armé préfabriqué ou coulé en place, de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plans de l'architecte.

Escaliers de duplex : sans objet.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduits métalliques galvanisés en gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Conduits d'air frais en maçonnerie, plâtre ou tôle selon leur localisation.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5 VENTILATION DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Raccordement des toitures, terrasses et balcons selon nécessité. Chutes extérieures en façade en tôle d'acier galvanisé. Dauphins fonte en pied de chutes exposées aux circulations piétonnes et véhicules.

Chutes intérieures en gaine technique isolante en PVC rigide, si nécessaire. Trappe et tampons de dégorgement à chaque pieds de chute. Récupération des eaux de sous-sol par des regards borgne. Pompage selon nécessité à charge de la copropriété

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Branchements d'évacuation des appareils sanitaires et chutes d'eaux usées en PVC rigide en gaine technique des logements.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisations d'eaux pluviales et eaux usées en sous-sol en PVC rigide.

Réseaux apparents en plafond du sous-sol avant raccordement aux réseaux extérieurs.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement de toutes les chutes d'eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales. Relevage des eaux pluviales selon nécessité.

Raccordement des eaux usées – eaux vannes au réseau public.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux traditionnelle ou industrialisée, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture métallique en bac acier de couleur gris sombre selon projet architectural, compris ventilation et accessoires nécessaires.

Intégration des souches de sortie de ventilation mécanique et crochets de sécurité, selon nécessité.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons et/ou végétalisation type bacs sédum ou multicouches sédum.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par dalles sur plots.

Terrasses jardins : étanchéité élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale.

Intégration des châssis de désenfumage, accès en toiture, souches de sortie de ventilation mécanique.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches réalisées en maçonnerie ou en acier laqué.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (Compris Entrée et Dégagements)

Sol des entrées, dégagement, séjour, cuisine et placard attenant :

Carrelage en grès-cérame émaillé, pose droite sur chape phonique de dimensions 45x45cm minimum de marque **POINT P.** ou **NEWKER**, plinthes assorties.
Coloris au choix dans la gamme **WHITE+** du Maître d'ouvrage.

Sol des chambres :

Revêtement de sol stratifié épaisseur 8 mm de marque **BERRY ALLOC Trendline 8**, pose flottante sur isolation phonique, plinthes assorties.
Coloris au choix dans la gamme **WHITE+** du Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Sol des salles de bains, salles de douche, WC et cellier :

Carrelage en grès-cérame émaillé, pose droite sur chape phonique de dimensions 45x45cm minimum de marque **POINT P.** ou **NEWKER**, plinthes assorties.
Coloris au choix dans la gamme **WHITE+** du Maître d'ouvrage.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sols des balcons finition béton brute.

Sols des terrasses accessibles revêtus de dallettes béton, dimensions 50x50cm environ

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains, faïence murale format 20x50cm ou 25x40cm de marque **POINT P.** ou **NEWKER**, pose toute hauteur sur les trois faces à l'aplomb de la baignoire, toute hauteur au droit du receveur de douche, y compris façade et paillasse de baignoire, socle de douche.

Faïence à choisir dans la gamme **WHITE+** du Maître d'ouvrage. Calepinages prédéfinis.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Revêtements muraux des autres pièces décrits au chapitre 2.8.: peinture, papiers peints, tentures.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

Finition décrite au chapitre 2.8.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC gris clair (coloris suivant permis de construire), classement AEV selon préconisations du bureau d'études.

- Ouvrant à la française pour les fenêtres et portes-fenêtres à 1 ou 2 ouvrants selon plan.
- Ouvrant oscillo-battant pour les fenêtres
- Fenêtres fixes selon nécessités techniques.

Double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant les plans architecte.

Vitrage translucide pour les menuiseries des salles de bains et salles de douche.

Ventilation incorporée par grille d'entrée d'air en menuiseries ou en maçonnerie en fonction du classement acoustique des façades.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem article 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Occultation de toutes les menuiseries extérieures, sauf menuiseries des salles de bains et salles d'eau, menuiseries rondes, triangulaires ou trapézoïdales.

Occultation par volets roulants à tablier à lames PVC (coloris suivant permis de construire)

Commande motorisée de tous les volets roulants par télécommande radio dans la pièce.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Idem article 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Ensemble des huisseries des portes de distribution intérieures au logement et des portes palières en métal.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Bloc-portes intérieures alvéolaires à recouvrement, finition laquée blanche isoplane de marque **THEUMA** modèle **White Lion**, avec poignées sur rosace aluminium brossé de marque **BRICARD** modèle **Vital** et butée de porte.

Condamnation par verrou pour les WC et salles de bains et salles de douches, clé pour les chambres et Bec de cane simple pour les autres pièces.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Impostes dans le même matériau que les cloisonnements intérieurs.

2.6.4 PORTES PALIERES

Portes palières de marque **MALERBA** modèle **Logiphone**, dimensions suivant plans.

- Cadre bois âme pleine,
- serrure de sûreté 3 points de marque **BRICARD**,
- cylindre de marque **BRICARD** modèle **Serial**, avec 3 clés par logement
- microviseur
- pions anti-dégondages,
- seuil suisse bois ou métallique.
- Finition extérieure conforme au carnet de décoration de l'architecte.
- double béquille sur rosace de marque **BRICARD** modèle **Vital**
- Porte-nom.
- butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (selon plan du logement concerné)

Selon logement, si concerné, portes des placards :

- ⇨ Ouvrant pivotant si la largeur est inférieure ou égale à 1,00 m,
- ⇨ Ouvrant coulissant si la largeur est supérieure à 1,00 m.

Façade constituée de panneaux en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque **SIFISA** gamme **WHITE.** Décors au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage.

Guidage en partie haute assuré par un système de roulement à galets pour les placards coulissants, y compris amortisseur fin de course.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Idem article 2.6.2.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Suivant carnet de décoration de l'architecte, traitement esthétique des palières côté circulation par une moulure peinte ou un habillage stratifié.

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (selon plan du logement concerné)

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1

2.7.2 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant plans de façades, garde-corps et les lisses (barre d'appui) en béton ou en métal laqué d'usine fixés soit sur dalle, soit sur relevés béton ou en tableaux.

Remplissage bas des garde-corps en béton ou tôle métallique laquée d'usine.

2.7.3 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.4 OUVRAGES DIVERS

Lorsque les balcons ou terrasses sont contigus : Séparatifs de hauteur totale de 1.90 m environ, composés d'un cadre et remplissage par panneau métallique ou verre translucide selon détail de l'architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Idem article 2.8.1.1.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.7.1.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Peinture type pliolite, teinte au choix de l'architecte pour les sous faces et rives des balcons.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

Peintures certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, deux couches de peinture blanche finition satinée (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

2.8.2.2 Sur murs

Pièces humides: deux couches de peinture blanc satinée.

Pièces sèches (compris intérieur des placards) : deux couches de peinture blanc finition velours.

2.8.2.3 Sur plafonds

Pièces humides : peinture blanche finition mate.

Pièces sèches : gouttelette projetée fine.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Deux couches de peinture satinée blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Sans objet : arrivées Eau Chaude / Eau Froide et évacuation bouchonnées pour évier selon plan.

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Des alimentations en eau froide / eau chaude et des attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer une cuisine équipée d'un évier ou tout autre meuble évier de son choix avec robinetterie d'écoulement d'eau pour être en conformité avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Distribution primaire en PVC pression ou Polyéthylène Réticulé (PER) ou acier selon demande concessionnaire. Distribution secondaire encastrée en dalle en cuivre ou Polyéthylène Réticulé depuis la gaine technique palière et apparente derrière les appareils sanitaires.

Nourrices de distribution en placard d'entrée, de chambre selon configuration du logement. Vanne d'isolement EF et manchette pour compteur pour chaque appartement dans la gaine palière. Pose du compteur divisionnaire à charge de l'acquéreur, sauf exigence contraire du concessionnaire.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet : eau chaude individuelle.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude sanitaire individuelle par chaudières individuelles gaz à condensation à micro-accumulation, modèle **ThemaPlus Condens** de marque **SAUNIER DUVAL** (fabrication française) Evacuation des fumées par conduit de type 3CE ou ventouse horizontale ou verticale, si nécessaire, selon les logements.

Distribution primaire en Cuivre, PVC pression ou PER avec barrière anti-oxygène, calorifuge. Distribution secondaire en cuivre encastrée, multicouche ou Polyéthylène Réticulé depuis la chaudière et apparente derrière les appareils sanitaires.

Nourrices d'eau chaude en placard d'entrée, de chambre ou sous chaudière selon configuration du logement.

Production de chauffage également assuré par les chaudières Cf. art.2.9.4.1.

2.9.2.4 Évacuations

Raccordement des appareils sur les chutes en PVC pour les parcours apparents et en cuivre pour les parcours encastrés.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Depuis la gaine palière, cheminement de la gaine gaz en gaine technique puis en dalle à l'intérieur de chaque logement jusqu'en pied de chaudière gaz.

Distribution en cuivre sous gaine encastrée en dalle jusque sous la chaudière avec vanne de barrage et liaison vers la chaudière.

2.9.2.6 Branchements en attente

Lave-linge et/ou lave-vaisselle dans chaque logement en cuisine et/ou en Salle de bains et/ou celliers selon plans :

Attente eau froide sur robinet mural, attente eau usée sur siphon col de cygne en PVC.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Baignoire (selon plan) :

Baignoire acrylique rectangulaire blanche de marque **VITRA** modèle **Integra**, dimensions. 170 cm x 70 cm blanche selon plan de logement.
Vidage automatique à câble avec siphon à sortie orientable.
Tablier de baignoire carrelé.
Mitigeur et douchette (voir article 2.9.2.8).

Plan vasque :

Meuble plan de toilette de marque **CHENE VERT** modèle **GERMANA**, largeur 700mm selon plan du logement.
Meuble 2 tiroirs sur 2 pieds chromés,
Plan résine Soft blanc brillant
Miroir collé sur panneau avec appliques à ampoule LED classe 2 IP44.
Mitigeur (voir article 2.9.2.8)
Coloris à choisir dans la gamme du maitre d'ouvrage

WC :

Ensemble WC de marque **VITRA** modèle **Normus**, composé d'une cuvette avec jeu de fixations au sol, d'un réservoir équipé d'un mécanisme 3/6 litres et d'un abattant double thermoplastique à charnières métalliques
Cuvette de WC en porcelaine vitrifiée blanche posé au sol.

2.9.2.8 Robinetterie

Baignoire :

Mitigeur bains sur gorge ou mural selon configuration, à cartouche céramique de marque **VITRA** référence **Dynamic S** avec limiteur de débit sensitif, inverseur automatique bain/douche.
Ensemble **Master Slot** de marque **VITRA** comprenant une douchette 3 jets, un flexible lise anti-torsion et une barre de douche.

Plan vasque :

Mitigeur lavabo chromé avec flexibles de raccordement souples de marque **VITRA** référence **Dynamic S,** cartouche céramique, et bonde de vidage

Robinet de puisage :

Robinet de puisage extérieur pour les logements en attique et les logement en rez-de-chaussée bénéficiant d'un jardin à jouissance privative.

2.9.2.9 Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

Installation encastrée conforme à la norme NF C 15.100

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance abonné (prévisionnelle) : T2, T3 = 6 KVA - Monophasé et T4 = 9 KVA - Monophasé

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Equipement des logements conforme à la norme NFC15-100 amendement A5.

Appareillage de couleur blanche du type **Ovalis** de **Schneider Electric** ou équivalent.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **HAGER** et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA**.

Chaque logement aura le nombre de point de communication (prise RJ45) suivant la norme NFC15-100 édition 2002.

Les sorties de luminaires en plafond et appliques sont équipées d'un dispositif pour connexion automatique de luminaire (DCL) pourvu d'une douille munie d'une fiche récupérable 2P+T conformément à la norme NFC15-100 livré avec un dispositif d'accrochage (crochet de fixation). Chaque pièce équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

Ces équipements sont susceptibles d'être modifiés en fonction des évolutions possibles de la norme NFC15-100.

En complément à la norme, sont prévus :

- ⇨ En cuisine : 1 prise dédiée pour hotte au-dessus de l'emplacement plaque de cuisson (selon plan), 1 prise de courant haute dédiée Microonde (selon plan),
- ⇨ Sur terrasse principale ou balcon principal du logement : 1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

1 sonnette extérieure à la porte palière

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage :

Chauffage direct par radiateurs panneaux à eau chaude dans les pièces principales et de sèche-serviettes électriques dans les salles de bains (selon plan du logement).

Production individuelle de chauffage par chaudière murale gaz à condensation haute performance, puissance nominale selon étude thermique.

Régulation de la température du circuit chauffage par robinets thermostatiques installés sur les radiateurs (sauf sur un radiateur dans le séjour pour équilibrage du réseau)

Evacuation des fumées assurée à partir :

- soit d'une ventouse horizontale (avec débouché en façade) ;
- soit d'une ventouse verticale (avec débouché en toiture) ;
- soit d'une ventouse collective 3CEp.

Ventilation :

Système de ventilation mécanique contrôlée simple flux de type hygroréglable.

Un extracteur situé en terrasse ou local technique spécifique par bâtiment.

Circulation de l'air des pièces principales vers les pièces "techniques" (Salle de bains, Salles de douches, cuisines, WC).

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Températures garanties dans les diverses pièces de 19°C, sauf conditions extrêmes de température extérieure.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs panneaux à eau chaude de marque **FINIMETAL** modèle **Reggane 3010** en tôle d'acier finition gaufrée revêtus d'une peinture blanche époxy dans les pièces principales, pose horizontale.

Robinetterie intégrée comprenant des robinets thermostatiques sauf sur un radiateur en séjour.

Sèche-serviettes électriques de marque **ATLANTIC** modèle **Devo** en acier revêtus d'une peinture blanche époxy pour les salles de bains.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Extraction de l'air vicié assurée par des bouches d'extraction hygroréglable situées en partie haute des pièces "techniques" (Salle de bains, Salles de douches, cuisines, WC).

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air acoustiques hygroréglables situées dans les dormants des menuiseries ou en maçonnerie selon l'exposition au bruit des façades.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plan du logement concerné)

Aménagement du placard d'entrée du logement (selon plan) composé de :

- Placard de largeur inférieure à 100 cm : une barre de penderie sous étagère chapelière.
- Placard de largeur supérieure ou égale à 100 cm :
  - Sur 1/3 de la largeur environ, étagères, 3 tablettes en plus de l'étagère chapelière.
  - Sur les 2/3 restants environ : barre de penderie sous étagère chapelière.

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plan du logement concerné)

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Prises terminales dans chaque logement selon norme NF-C-15.100:

- Radio, Emissions en modulation de fréquence (FM),
- Télévision chaines françaises Hertziennes (selon disponibilité) et Numériques Terrestres,

2.9.6.2 Téléphone

Conjoncteurs téléphoniques de type RJ45 selon Norme NF-C-15.100.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Ouverture des portes des halls par portier vidéophonique dans l'entrée de chaque logement.

Ouverture occupants par clé magnétique sans contact type VIGIK.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) à raison d'un détecteur par logement.

Détecteurs de type optique, marquage CE. Conforme à la norme NF 292 EN 14 60 et la directive européenne 89/106/CE.

Alimentation à pile lithium. Garantie 10 ans. Boitier verrouillable, socle antivol et protection électromagnétique CEM.

Fonction auto-test et indicateur de fonctionnement LED

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Pour les celliers intégrés aux logements ➔ Finitions intégrées en parties privatives.

Pour les caves/celliers situées en rez-de-chaussée et/ou en sous-sol ➔ Finitions décrites ci-après.

3.1.1 Murs ou cloisons

Murs et cloisons en béton armé ou parpaings suivant étude de structure, finition béton brut.

3.1.2 Plafonds

Plafonds en béton brut de décoffrage avec isolant thermique en sous face des parties habitables, si nécessaire selon positionnement et étude thermique.

3.1.3 Sols

Sols en béton surfacé, non étanché.

3.1.4 Portes d'accès

Portes isoplanes à âme alvéolaires non peintes équipées de garniture complète plaque et béquille double et serrure.

3.1.5 Ventilation naturelle

Ventilations hautes et basses des circulations des caves en sous-sol uniquement, en gaines maçonnées apparentes avec grilles PVC ou métalliques. Dimensions 20x20 environ.

3.1.6 Equipement électrique

Eclairage par hublots lumineux dans circulations communes commandés par détecteur de présence sur minuterie.

3.2 GARAGES ET PARKINGS COUVERTS

Il est précisé que les parties en sous-sol ne sont pas réputées habitables. Les murs ne sont pas étanchés. A ce titre, des venues d'eau légères et suintements peuvent être constatés dans ces locaux.

NB : Passage éventuel de canalisations (EU, EP) en fond, plafond, ou latéralement des places de stationnement, suivant les besoins de l'étude fluides.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et cloisons en béton armé ou parpaings finition brute, épaisseur suivant étude de structure.

3.2.2 PLAFONDS

Plafonds en béton brut de décoffrage avec isolant thermique en sous face des parties habitables.

3.2.3 SOLS

Sols en béton surfacé, non étanché, brut.

Places de stationnement ouvertes numérotées et délimitées à la peinture.

3.2.4 PORTES D'ACCES

Portes de garage métalliques basculantes manuelles de dimensions suivant les plans architecte. Condamnation par cylindre avec fourniture de 2 clés par porte. Portes de garages numérotées à la peinture.

Portes de garages numérotées à la peinture ou sticker.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Ventilation naturelle du parking dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, suivant la réglementation.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage du parc de stationnement par tubes LED basse consommation, commandés par détecteurs de présence.

Blocs autonomes d'éclairage de sécurité disposés suivant réglementation.

Disposition constructive (hors câblage) permettant d'accueillir ultérieurement des bornes et un comptage individuel pour la recharge normale de véhicules électriques pour toutes les places de stationnement. Réserve en armoire électrique dédiée pour au moins 20% des places destinées aux véhicules automobiles (selon réglementation à la date du dépôt de Permis de Construire).

3.3 PARKINGS EXTERIEURS COUVERTS

Sans objet.

3.4 PARKINGS EXTERIEURS

3.4.1 SOLS

Enrobés à chaud appliqué mécaniquement selon localisation et possibilité d'accès ou revêtement perméable en dalle ou pavé, type Evergreen, Evergravier ou équivalent sur les emplacements de stationnements selon localisation.

3.4.2 DELIMITATION AU SOL

Délimitation des stationnements par bande de peinture blanche.

3.4.3 SYSTEME DE REPERAGE

Numérotation des places et marquages réglementaires à la peinture routière blanche.

3.4.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Carrelage grès-cérame de marque **POINT P.** ou **NEWKER** de dimensions 45x45cm environ, coloris, motifs et pose selon plan d'aménagement des halls d'entrée.

Tapis de sol encastré constitué de profilés aluminium brut et inserts textile de chez **ROMUS-ALCAM** modèle **ESPLANADE 1000**.

4.1.2 MURS

Revêtements muraux décoratifs selon étude de traitement architectural des halls d'entrée. Cornières PVC ou aluminium pour les angles saillants.

4.1.3 PLAFONDS

Plafond en plaque de plâtre perforée revêtues de 2 couches de peinture mate ou satinée, luminaires incorporés.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté dans chaque hall. Corbeille métallique assortie aux boites aux lettres.

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

Portes d'entrée en acier ou aluminium laqué, avec vitrage sécurité et ferme-porte, formant un sas. Condamnation par ventouses électro-magnétiques sur porte extérieure.

Contrôle d'accès par un portier à commande par clé magnétique, platine à défilement de noms sur la porte extérieure et un vidéophone dans les logements.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Boîtes aux lettres positionnées selon demande des services postaux.

Boîtes aux lettres de type simple-entrée pour pose intérieure ou extérieure de marque **SIRANDRE** (fabrication française), conformes aux demandes des services postaux. Coloris et finition selon choix architecte.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage vitré à cadre acier et format d'affichage A2, sur serrure type C500 dans hall d'entrée et plan d'évacuation.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage du hall et des circulations par luminaires décoratifs commandés par détecteur de présence sur minuterie.

Prise de courant dans gaine technique palière.

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

4.2.1 SOLS

Au rez-de-chaussée, carrelage identique au hall d'entrée. Calepinage selon type de sol et dimension des carreaux.

En étages, moquette avec classement U3P3 de marque **BALSAN** gamme **Les Territoires** et plinthes médium peintes.

4.2.2 MURS

Revêtements muraux de type enduit grésé de type RPE (Revêtement Plastique Epais), toile de verre peinte, revêtement mural acoustique en lés et/ou peinture murale décorative de teintes au choix de l'architecte. Cornières PVC ou aluminium pour les angles saillants.

4.2.3 PLAFONDS

Peinture blanc mat en plafonds.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Portes à âmes pleines de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation. Poignées et plaques en aluminium brossé de marque **BRICARD** et d'un ferme porte hydraulique.

Portes des gaines techniques en panneaux de particules avec paumelles invisibles et finition par peinture.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

Eclairage par appliques murales décoratives ou par plafonniers équipées d'ampoules basse consommation type LED répondant à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Allumage des paliers commandé par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Sols des dégagements des escaliers et ascenseurs, et sas revêtus de peinture de sol anti-poussière.

Autres surfaces brutes de béton, finition lissée.

4.3.2 MURS

Murs des dégagements des escaliers et ascenseurs, circulations de garages et sas revêtus d'une peinture vinylique de propreté appliquée directement sur support. Cornières PVC ou aluminium pour les angles saillants.

Autres surfaces brutes de béton.

4.3.3 PLAFONDS

Plafonds en béton brut avec ou sans isolant thermique en sous-face selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Porte d'accès principale à ouverture verticale, à manœuvre et commande électrique par télécommande (1 émetteur fourni par place de stationnement attribuée et 5 émetteurs à destination du gestionnaire).

Portes d'accès des sas et locaux techniques vantail à âme pleine et huisserie bois ou métal selon localisation, de degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la législation avec béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** et fermes-portes hydrauliques.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Rampe d'accès en béton armé traitement antidérapant par striage ou rainurage selon pente.

Récupération des eaux de pluie par caniveau à grille en fonte en pied de porte extérieure ou en haut et pied de rampe extérieure et relevage.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage par appliques murales décoratives ou par plafonniers équipées d'ampoules basse consommation type LED répondant à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Allumage commandé par détecteur de présence.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Béton armé revêtu de peinture de sol anti-poussière ou moquette dito article 4.2.1 et toutes suggestions de traitement de la réglementation sur les Personnes à Mobilité Réduite.

4.4.2 MURS

Murs revêtus d'un enduit projeté de type gouttelette ou peinture vinylique de propreté.

4.4.3 PLAFONDS

Plafonds revêtus d'un enduit projeté type gouttelette.

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

Marches et contremarches revêtues d'une peinture anti-poussière.

Nez de marche revêtus d'une peinture antidérapante contrastée.

Sous-face de la paillasse revêtue d'un enduit projeté.

Mains-courantes en tubes métalliques ronds droits, peints et garde-corps à barreaudage vertical ou béton armé au dernier palier d'étage si nécessaire.

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Chauffage sans objet.

Système de désenfumage en partie haute. Type de déclenchement selon réglementation.

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage par appliques murales décoratives ou par plafonniers équipées d'ampoules basse consommation type LED répondant à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Allumage commandé par détecteur de présence.

Eclairages de sécurité type BAES et/ou BAEH selon réglementation.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Locaux pour garage des bicyclettes en rez-de-chaussée ou en sous-sol des bâtiments. Murs et sols laissés bruts, plafond isolé par flocage ou panneau isolant fond de coffrage selon nécessité.

Porte extérieure : porte métallique laquée, 1 vantail, largeur 90 cm mini de passage libre. Poignée de tirage coté extérieur, ferme porte à glissière, signalétique.

Eclairage : installation encastrée. Ampoules basse consommation, commande par détecteur de présence.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans Objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans Objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Local d'entretien repéré en sous-sol des bâtiments avec vidoir mural avec grille porte-sceau, alimentation Eau Froide et production d'ECS électrique par cumulus autonome et robinet mitigeur. Raccordement à la ventilation générale de l'immeuble.

Plafonds et sols bruts. Sans objet, support brut.

Electricité : éclairage par point lumineux en plafond, ampoules basse consommation, commande par détecteur de présence. Prise de courant électrique.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans Objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans Objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet : conteneurs semi-enterrés prévus dans la copropriété.

Ramassage des ordures ménagères assuré par la communauté d'agglomération.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Surpresseur selon nécessité, par rapport à la pression de service annoncée par le concessionnaire d'Eau Potable. Murs et sols laissés bruts, plafond isolé par flocage ou panneau isolant fond de coffrage.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Selon demande du concessionnaire : postes de transformation selon nécessité. Locaux préfabriqués extérieurs aux bâtiments. Mise en place et raccordement effectués par le concessionnaire.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local de ventilation en dernier niveau ou toiture pour ventilation mécanique contrôlée.

Isolation contre les vibrations par plots antivibratoires.

Equipement électrique nécessaire à l'alimentation du groupe de ventilation.

Accès par trappe verrouillable donnant sur les circulations du dernier niveau.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur électrique de 630 kg – 1 m/s type « machinerie en gaine ». Un (1) ascenseur par cage d'escalier.

Desserte de tous les étages.

Portes palières coulissantes, finition peinture en étages et sous sous-sol et finition inox en rez-de-chaussée.

Parois de la cabine revêtues d'un revêtement stratifié et un miroir.

Revêtement de sol en carrelage identique à celui du hall d'entrée.

Eclairage intégré à la cabine soit dans le plafond soit dans la colonne du tableau de commande. Platine à bouton anti-vandale

Liaison téléphonique sans fil GSM permanente entre la cabine et la société de maintenance.

Bâche de protection fournie au syndic de copropriété pour protéger la cabine pendant les emménagements.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

Distribution téléphone depuis chambre de tirage extérieure existante située sous la voie publique.

Gaine technique palière téléphone desservant tous les niveaux du bâtiment.

Pré équipement pour fibre optique par fourreaux laissés en attente jusqu'au tableau d'abonné.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

Ensemble de réception TV terrestre centralisé pour chaque bâtiment, avec distribution verticale en gaine technique spécialement créée pour cet usage.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet : conteneurs semi-enterrés prévus en bordure de la voirie interne à l'opération.

Ramassage des ordures ménagères assuré par la communauté d'agglomération.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation des logements : Cf. article 2.9.4.1.

Ventilation du sous-sol de type naturel.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Compteurs généraux situés sous chambres à vannes à l'extérieur du bâtiment

Comptage des consommations des communs dans gaine palière.

5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

1 clapet anti-retour antipollution et 1 réducteur de pression par appartement dans gaine technique palière, si

nécessaire.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes isolées anti-condensation dans gaine technique palière spécifique selon prescription des services concédés.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Compteur (non fourni) et robinet d'arrêt dans gaine technique palière.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes

Colonnes montantes dans gaine technique palière ventilée spécifique selon prescription des services concédés GRDF.

5.7.2 Branchement et comptages particuliers

Compteur électronique dans gaine technique palière à charge acquéreur posé par le concessionnaire.

5.7.3 Comptages des services généraux

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Comptage des consommations des communs généraux (portes de garages, éclairages généraux sous-sols et extérieurs…) et par cage (ascenseurs, système de contrôle des accès…) dans armoire des communs avec compteurs et sous-compteurs.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes dans gaine technique palière spécifique selon prescription des services concédés

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteur électronique dans tableau d'abonné des appartements à charge acquéreur posé par le concessionnaire.

5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de comptage/d'estimation d'énergie.

Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur voulait poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement.

Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.

Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Voie de circulation en enrobés à chaud, bordures abaissées devant les stationnements selon plan de traitement des extérieurs.

6.1.2 TROTTOIRS

Trottoirs en enrobés à chaud.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Parkings en enrobés à chaud ou revêtement perméable en dalle ou pavé, type Evergreen, Evergravier ou équivalent, délimitation des stationnements par bande de peinture

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Chemin d'accès aux entrées traités en dallettes sur plots, béton désactivé, enrobé à chaud, revêtement stabilisé ou en pavés béton selon plan de masse.

Cheminements concernant les Personnes à Mobilité Réduite contrastés conformément à la règlementation

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantation selon plan de l'architecte.

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement des parties communes et à usage privatif selon plan de plantations.

6.3.4 Arrosage

Sans objet.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6 Chemins de promenade

Sans objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage par bornes lumineuses, lampadaires et luminaires en appliques sur les murs de façades.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Idem article 6.5.1.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR DOMAINE PUBLIC

Sans objet. Traitement paysager selon plan de masse.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet.

Haie d'essences variées selon plan de masse.

6.6.3 Entre jardins privatifs

Sans objet.

6.6.4 Portails véhicules d'accès à la résidence

Sans objet.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Raccordement au réseau de distribution d'eau potable selon prescriptions du Service de l'Eau.

6.7.2 GAZ

Raccordement au Gaz de ville sur le réseau GRDF. Coffret gaz en limite de propriété et raccordement de la colonne montante.

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Cf. article 4.7.5

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Poteaux incendie sur domaine public.

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées selon prescriptions du Service Assainissement

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau de télécommunications selon prescriptions de France Télécom / Orange.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage selon prescriptions du géotechnicien.

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

Raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales selon prescriptions du Service Assainissement, recueil des eaux de voirie par grilles EP.

Rétention, infiltration, et/ou rejet des eaux de pluie et relevage selon nécessité raccordement selon prescription de la Commune de Rumilly.

Signature du **RESERVATAIRE**, Signature du **RESERVANT**,