QUARTIER DES HIRONDELLES

OSMOSE

Avenue des Hirondelles

74 - ANNECY





NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement

Collection BELLICIA

90 LOGEMENTS

(Hors logements à prix maitrisés)

Commercialisé par

home line
Immobilier neuf & ancien

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

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

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

SOMMAIRE :

0. GÉNÉRALITÉS 3
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES 5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS 11
3. ANNEXES PRIVATIVES 22
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES 25
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE 31
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS 36

MAÎTRE D'OUVRAGE

MAÎTRE DE CONCEPTION

GROUPE 6
12 Rue des Arts et Métiers
38 000 GRENOBLE

Nicolas Laisné Architectes
13 Rue des petits hôtels 75010 Paris

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « OSMOSE », deuxième phase du Quartier des Hirondelles, située Avenue des Hirondelles à ANNECY.

Conçue par les architectes GROUPE 6 & Nicolas LAISNE Architectes, la résidence est composée de 2 bâtiments en R+6, situés sur 2 niveaux de sous-sol sous les bâtiments « L'Elancé » et « L'Evidence », à usage principal de stationnement.

L'opération « OSMOSE » sera certifiée NF Habitat et réalisée conformément au référentiel applicable au 01 10 2022 du V4.1.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et sera certifié RE2020.

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

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

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. Le cas échéant les emplacements de stationnement ouverts ne pourront pas être fermés avant la livraison et, en tout état de cause, avant l'obtention de la conformité de la résidence.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et le décorateur.

La présente notice descriptive de vente a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Aussi les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

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

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

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

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les faïences, les parquets stratifiés ou les parquets contrecollés peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. [illegible] ıture seront de classe B.

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

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

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

Il est précisé que les niveaux des sous-sols seront protégés des eaux décennales Au-delà les parkings seront possiblement inondables. Les eaux d'infiltration éventuelles seront récoltés dans des regards situés au sous-sol -2.

L'ensemble des voiries, éléments et équipements communs font l'objet d'une convention de rétrocession avec la commune d'Annecy. Cette rétrocession prendra effet dès la constatation de l'achèvement et de la conformité des travaux. Les emprises faisant l'objet de cette présente convention pourront toutefois être soumises au statut d'une association syndicale libre dans le cas où la rétrocession de ces espaces sera différée dans le temps.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

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

1.1.2 FONDATIONS

- Semelles filantes sur forme compactée réalisées conformément aux prescriptions du rapport d'études géotechniques et études du bureau structure.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs et périmétriques

- Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux ou étanchéité contre terre selon avis du géotechnicien, du BE dépollution et du bureau de contrôle

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

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

1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- Les façades sont réalisées en béton armé ou en maçonnerie de parpaings et sont revêtus de peinture, RPE ou RME sur isolant, références et teintes selon choix de l'architecte.
- Doublage thermique en façades sur la face extérieure des parois, par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique et un parement décrit ci-avant

1.2.3 RAMPANTS

- Sans objet.

1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

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

1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, commerces etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou en cloison en Placostil renforcé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

- Les planchers pourront être réalisés par prédalles, précontraintes ou non

1.3.1 PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS

- Dalle de béton armé épaisseur selon calculs, coulé sur coffrage ou sur prédalle.

1.3.2 PLANCHERS SOUS-TERRASSE

- Dalle de béton armé avec isolation thermique au droit des logements et étanchéité.

1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES

- Sans objet.

1.3.4 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFÉS

- Dalle de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements.
- Réalisation d'une isolation thermique par interposition d'un isolant sous la chape ou par réalisation d'un flocage projeté en sous-face de dalle.

1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Sans objet.

1.3.6 PLANCHERS DES BALCONS

- Dalle de béton armé.

1.3.7 PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- Dalles de béton armé sur coffrage ou sur prédalle, finition talochée.

1.3.8 PLANCHER BAS DU SOUS-SOL

- Dallage en béton armé, finition talochée

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type Placostil de 7cm d'épaisseur avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.
- Plaque de plâtre avec traitement hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains au droit des baignoires et douches, selon réglementation.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS

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

1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS

- Escaliers intérieurs des duplex réalisés en bois type HEVEA avec contremarches, compris main courante et garde-corps éventuels. Finition par lasure ou vernis.

1.5.3 ESCALIERS EXTERIEURS (Bâtiment l'Elancé)

- Escalier extérieur en métal laqué, marche et contre-marche en inox ou acier galvanisé.
- Garde-corps des escaliers extérieurs en tôle perforée dito garde-corps des balcons.

1.5.4 ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES

- Escatrappe pour accès aux toitures terrasses techniques, dans la circulation commune du dernier niveau, selon plan.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Pour la chaufferie : conduits en métal débouchant en toiture, dimensions suivant réglementation, position selon plans. Les conduits de chaufferie sont situés au droit des terrasses ou balcons des logements D06, D13, D23, D33, D42, D52, D61 dans le bâtiment L'Evidence, Hall Doré. Les conduits sont accessibles depuis ces terrasses par dépose des grilles pare-vues (Avec servitude d'accès par les appartements dans les actes).

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Reprise de l'air par détalonnage de 10 à 15mm minimum des portes de distribution.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- Amenée d'air et évacuation selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs au sous-sol et/ou au RDC par gaines coupe-feu selon avis du bureau de contrôle, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation mécanique pour les locaux ordures ménagères.
- Sortie de ventilation en toiture terrasse pour la chaufferie

1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits coupe-feu selon réglementation.
- Ventilation mécanique des 2 niveaux de sous-sol, rejet par souche maçonnée dans l'îlot central accessible.

1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Sans objet.

1.6.6 COLONNES SÈCHES

- Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes métalliques en façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses. Pour le bâtiment « L'Elancé », les descentes traverseront les balcons et terrasses. Elles participent à la volonté architecturale.
- Les descentes pourront transiter à l'intérieur des bâtiments. Elles seront visitables en parties communes.
- Les descentes d'eaux pluviales du cœur d'ilot seront récupérées par des drains qui permettent d'irriguer les plantations de la dalle terrasse.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.
- Ce réseau, selon règlement communal, transitera par des noues puis des bassins de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES

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

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

1.7.3.1 Canalisations en élévation

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

1.7.3.2 Canalisations enterrées

- Réseaux séparatifs EP et EU pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs
- Regards secs dans les sous-sols au deuxième niveau
- Siphons au sous-sol R-1 rejet vers les regards du sous-sol -2

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales ou de l'agglomération

1.8 TOITURE

1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sans objet.

1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Etanchéité de la toiture terrasse accessible commune ou à usage privatif réalisée par bitume élastomère avec protection par dalettes en grès cérame, posées sur plots, dimensions 60x60 cm.
- Etanchéité des toitures terrasses non accessibles réalisée par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin formant couche filtrante et absorbante par substrat, et gravillons.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- Garde-corps de sécurité métalliques en périphérie des toitures terrasses inaccessibles.
- Garde-corps en serrurerie en périphérie des terrasses accessibles selon plan de vente.
- Stockage momentané des pluies courantes avant rejet au réseau en toiture terrasse

1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Jardinières sur balcon et terrasse :
    - Bac en métal résine ou béton, avec évacuation de l'eau, remplissage en matériaux drainant, terre végétale et plantation selon choix du paysagiste.
- Terrasses privatives sur sous-sol surélevée (ilot intérieur des bâtiments « L'Elancé et L'Evidence », accessible) :
    - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec protection par dalles en grès cérame dimensions 60 x 60 cm.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CHAPES

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

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

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

- Pose droite
- Teinte au choix parmi une sélection proposés par le Maitre d'Ouvrage
- Plinthes en médium blanches.
- Carrelage scellé de chez POINT.P ou équivalent, en grès émaillé 60x60. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
    - Collection de la gamme Arte Deco : ALLEVI Ivoire, Gris et Taupe. CAPOEIRA Beige, Gris, Anthracite et Marron glace. CHILL Anthracite. ELECTRO + Anthracite et Beige. ILOT Gris et Beige. INFINITY Gris clair. NATURE White, Beige, Gris et Moka soft. NOOBA Blanc, Gris et Beige.

2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés / Rangement / Placard attenant

- Revêtement de sol stratifié, pose flottante, de chez BERRY ALLOC collection "LOFT PRO" de dimension 1288 cm x 190 cm, dans la sélection présentée par le Maitre d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes en médium blanches.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

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

- Pose droite
- Teinte au choix parmi une sélection proposés par le Maitre d'Ouvrage
- Carrelage de chez POINT.P ou équivalent, en grès émaillé 60x60. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
    - Collection de la gamme Arte Deco : ALLEVI Ivoire, Gris et Taupe. CAPOEIRA Beige, Gris, Anthracite et Marron glace. CHILL Anthracite. ELECTRO + Anthracite et Beige. ILOT Gris et Beige. INFINITY Gris clair. NATURE White, Beige, Gris et Moka soft. NOOBA Blanc, Gris et Beige.

- Collection de la gamme Arte Deco : CHILL Rovere et Naturel, en 20x60 uniquement pour cette référence

- Plinthes : Plinthes carrelages assorties sauf au droit des faïences dans les salles de bains et salle d'eau.
- Plinthes en médium blanches dans les WC.

2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Pose droite
- Teinte au choix parmi une sélection proposés par le Maitre d'Ouvrage
- Plinthes médium blanches.
- Carrelage scellé de chez POINT.P ou équivalent, en grès émaillé 60x60. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
  - Collection de la gamme Arte Deco : ALLEVI Ivoire, Gris et Taupe. CAPOEIRA Beige, Gris, Anthracite et Marron glace. CHILL Anthracite. ELECTRO + Anthracite et Beige. ILOT Gris et Beige. INFINITY Gris clair. NATURE White, Beige, Gris et Moka soft. NOOBA Blanc, Gris et Beige.

2.1.3.3 SOLS DES BALCONS

- Dalle en grès cérame, dimensions 60 x 60 cm, posées sur plots, teinte au choix de l'architecte :

2.1.4 BARRES DE SEUIL DANS LE LOGEMENT

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique, finition aluminium.

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

2.2.1 CUISINES

- Sans objet. Dans le cadre de la certification NF Habitat, l'acquéreur s'engage à réaliser une crédence imputrescible sur les parois murales, au pourtour de l'évier et dont la hauteur est à minima de 0,4 m. Les parois concernées correspondent à toutes les parois verticales situées à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés de l'évier en partant de l'axe de la robinetterie. Dans ce cas : le revêtement doit recouvrir au minimum tout le linéaire correspondant à l'évier, y compris les tablettes en prolongement de celui-ci (ou le meuble en cas de meuble-évier). Il doit recouvrir aussi la partie murale en jonction entre un revêtement situé à l'arrière d'un appareil et celui situé latéralement au même appareil.

2.2.2 SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU

- Détails des produits faïence au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par l'architecte décorateur : Faïence de chez POINT.P ou équivalent, en grès émaillé, coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

- Dans les salles de bains principales, pose au pourtour de la baignoire et sur le mur d'adossement du meuble vasque à hauteur d'huisserie
- Dans les salles d'eau, pose au pourtour de la douche et sur le mur d'adossement du meuble vasque à hauteur d'huisserie
- Détail produit faïences de chez POINT.P :
  - Faïence type ARPEGGIO White de chez POINT.P, 30x60cm,
  - Faïence type ETNIC Marfil de chez POINT.P, 30x60cm,
  - Faïence type NOOBA de chez POINT.P, 30x60cm, Beige ou Gris
  - Faïence type KRISS ANTHRACITE de chez POINT.P, 30x60cm
  - Faïence type IDEAL GRIS de chez POINT.P, 20x60cm
  - Faïence type LAUNA CREMA de chez POINT.P, 30x60cm
  - Faïence type TWIST EVOLUTION BLANC BRILLANT de chez POINT.P, 20x60cm
  - Faïence type CARIOCA de chez POINT.P, 20x60cm, Gris ou Taupe
- Calepinage au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par le promoteur.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Sous-face des planchers béton ragréés avec enduit de surfaçage selon nécessité,

Localement suivant dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS et BALCONS

- Béton armé ragréé localement

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries en bois-alu ou alu, ouvrants à la française, ton blanc ou ton pin sablé ou équivalent côté intérieur et ton selon permis de construire pour l'extérieur. Pour les chambres, un des deux ouvrants de la fenêtre sur allège sera équipée de menuiseries oscillo-battantes ou avec limiteur d'ouverture (parties fixes selon plans). Dans les autres pièces, fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU et classement acoustique.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries ouvrantes à la française de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage

en verre translucide dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).

- Volet roulant : sans objet.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en PVC double paroi blancs, à commandes électriques. Verrouillage automatique du tablier de volet roulant par l'axe.
- Coffre de volet roulant encastré sur toutes les menuiseries de la pièce principale du séjour/cuisine. Dans les chambres, coffre de volet roulant intérieur en PVC blanc au-dessus des menuiseries.
- Uniquement sur le bâtiment L'Evidence : BSO électrique sur la menuiserie principale du séjour coffre extérieur, selon plans.
- Commande radio des BSO et VRE par boitiers.
- Au Rez-de-chaussée, les menuiseries avec BSO auront un vitrage retardateur d'effraction ou équivalent (uniquement sur L'Evidence).

2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Sans objet

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Détails du produit porte de distribution (Hauteur 2m14) :
  - Bloc porte type "Standard S01S TO5" de la marque DEYA ou équivalent, rainurée, huisserie bois ou métal.
- Détails des produits poignées des portes distribution :
  - Poignée de porte "TEMPO" de la marque "BRICARD", avec garniture de porte sur rosace, finition inox ou équivalent.
- Pour les logements de type 3 pièces ou plus suivant plans de vente, mise en œuvre d'un bloc porte âme alvéolaire entre la zone « jour » et la zone « nuit » de l'appartement.

2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, viseur optique, béquille côté intérieur et extérieur, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière :
  - Bloc-porte type "Blocfort" de la marque DEYA BP1 ou EN3CR3. Finition rainurée une face, à

peindre, 39 dB, hauteur 2m10, seuil à la suisse. Serrure 3 points type "8161" et cylindre type "Serial XP" A2P* de chez Bricard ou équivalent.

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

- Placard à portes coulissantes avec rails, profilés d'habillage. Pour le placard inférieur à 1,00m, porte de distribution identique au paragraphe 2.6.1, ou double porte type « Kendoors » de chez SOGAL ou équivalent.
- Détails du produit aménagement intérieur :
  - Tablette chapelière en mélaminé blanc avec tringle en sous face dans le placard d'entrée uniquement.
- Localisation suivant plans.
- Détails du produit portes de placard :
  - Portes de placard type "Kendoors" de chez SOGAL ou "Acier graphic +" de chez SIFISA dans l'entrée. Profils acier, panneaux d'épaisseur 10 mm, coloris blanc.

2.6.4 OUVRAGES DIVERS

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Pour les balcons et terrasses ou fenêtres : garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermolaqué, avec lisses horizontales ou tôle perforée suivant le projet architectural et le PC.

2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- Pour les terrasses, balcons et loggias contigus, hors présence de jardinière ou haie, mise en place d'un écran séparatifs en bois, verre de sécurité ou tôles, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire, suivant plans de vente.
- Selon permis de construire, les séparatifs des balcons peuvent être réalisé par une jardinière avec plantation.

2.7.3 BRISE-SOLEIL (Bâtiment l'Elancé)

- Réalisé en métal laqué, lames fixes, position selon plans du permis de construire.

2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique appliquée sur site.

2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture type pliolite.

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique, classement A+, finition satinée, coloris blanc.
- Localisation : portes et huisseries-de portes, plinthes selon type, habillages bois, trappes bois, etc.
- Le cas échéant, les seuils suisses en bois devant les portes palières seront vernis.

2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet

2.8.2.3 Sur murs

- Murs des pièces sèches et cuisines :
  - Peinture acrylique, finition mate soyeuse, coloris blanc, classement A+.
- Murs des pièces humides :
  - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc, classement A+.

2.8.2.4 Sur plafonds

- Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc, classement A+.

2.8.2.5 Sur canalisations

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

2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

- Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

- Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1 Kitchenettes des studios

- Sans objet.

2.9.1.2 Cuisine des logements des 2 pièces et plus

- Sans objet.

2.9.1.3 Évacuations des déchets

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

2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

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

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par chaudières collectives au bois.
- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé multicouche ou PVC pression, disposées dans les gaines logements, pose des sous-compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles en multicouche ou sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre et/ou en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre les canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3 Évacuations

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

2.9.2.4 Branchements en attente

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

2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles de bains (ou salles d'eau) principales :
  - Baignoire "ULYSSE" de chez PORCHER ou équivalent, en acrylique blanche avec accoudoirs dimensions 170 x 70 cm
  - Meuble-vasque ''CARA'' de chez CULINA ou équivalent, largeur 80 cm, vasque en céramique, 2 tiroirs et miroir avec applique LED, 5 coloris au choix,
  - Receveur de douche "Arkitect" de chez VITRA ou équivalent, ultraplat en céramique, dimensions : 80 cm x 120 cm ou dans la salle d'eau principale, 90 cm x 90 cm dans la salle d'eau secondaire, ou 90 cm x 120 cm selon plans de vente.
  - Pare douche de type « SMART DESIGN » de chez KINEDO ou équivalent, Dimension 70 X 190 cm, pose uniquement sur les bacs à douche de 80 x 120. Sans objet pour les autres dimensions de bacs à douche.
- Dans les WC :
  - Ensemble WC "Brive 2" de chez JACOB DELAFON ou équivalent, avec abattant, cuvette suspendue avec bride et réservoir,
  - Bâti-support "Solemur" de chez NICOLL ou équivalent, NF, plaque blanche,

- Dans les salles d'eau secondaires :
  - Meuble-vasque ''CARA'' de chez CULINA ou équivalent, largeur 80 cm, vasque en céramique, 2 portes et miroir avec applique LED, 3 coloris au choix,
  - Receveur de douche "Arkitect" de chez VITRA ou équivalent, ultraplat en céramique, dimensions : 80 cm ou 80 cm ou 90 cm x 90 cm dans la salle d'eau secondaire, selon plan de vente,
  - Pare douche de type ''SMART DESIGN'' de chez KINEDO ou équivalent, Dimension 70 X 190 cm, pose uniquement sur les bacs à douche de 80 x 120. Sans objet pour les autres dimensions de bacs à douche.

2.9.2.6 Robinetterie

- Dans les salles de bain et/ou salles d'eau :
  - Robinetterie de baignoire thermostatique type "ROBUST" de chez JACOB DELAFON ou équivalent, avec barre de douche et douchette 3 jets,
  - Mitigeur de douche thermostatique type "ROBUST" de chez JACOB DELAFON ou équivalent, avec ensemble flexible, douchette 3 jets et barre de douche,
  - Mitigeur du meuble vasque type « BAUEDGE S » de chez GROHE ou équivalent,

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Un équipement par logement,
- Localisation :
  La terrasse privative principale ou le balcon coté séjour.

2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

2.9.3.1 Type d'installation

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

2.9.3.2 Puissances desservies

- Entre 35 m² et 100 m² de surface habitable : 6 à 9 kVA

- Au-delà de 100 m² habitables : 12 kVA

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

Un plan type indicatif sera fourni avec les plans de vente

2.9.3.4 Sonnette de porte palière

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

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage collectif biomasse (pellets)
- Pour information, contrat de prestation de service énergétique et maintenance selon choix du promoteur, pris en charge la première année par la société puis transféré à l'ASL.

2.9.4.2 Températures assurées

- Par - 12°C de température extérieure :
  - Salles de bains et salles d'eau : 21°C.
  - Autres pièces : 19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Radiateurs eau chaude dans les pièces principales selon plans fluides
  - Radiateurs à eau chaude de chez FINIMETAL ou équivalent, dimension et position selon étude thermique.
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.
  - Sèche-serviette "Atoll Spa" de chez ACOVA ou équivalent

2.9.5 VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air blanches, situées en traverse des châssis dans le coffre de volet roulant, ou dans le voile de façade des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Les débits des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs.

2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

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

2.9.6.1 Radio FM et TV

- Distribution par RJ45 selon NF C15-100
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

2.9.6.2 Téléphone

- Distribution par RJ45 selon NF C15-100

2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé en façade du bâtiment concerné, compris commande d'ouverture de la porte extérieure de hall à partir du combiné.
- Détails du produit équipements électriques :
  - Vidéophone main libre de type URMET COMELIT ou équivalent.

2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES ET CELLIERS

3.1.1 MURS, CLOISONS

- Béton ou agglo ou cloisons

3.1.2 PLAFONDS

- Béton avec isolation sous les parties chauffées

3.1.3 SOLS

- Béton pour les caves
- Sol PVC pour les celliers

3.1.4 MENUISERIE

- Porte âme alvéolaire

3.1.5 VENTILATION

- Cave : Naturelle ou mécanique
- Cellier : sans objet

3.1.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Sans objet

3.2 GARAGES COUVERTS

3.2.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé ou agglo.

3.2.2 PLAFONDS

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

3.2.3 SOLS

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

3.2.4 PORTE D'ACCÈS

- Le cas échéant selon plans, porte basculante métallique prélaquée à commande manuelle.

3.2.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique de la zone de parkings conforme aux normes.
    - Ventilation haute par édicule dans l'ilot central commun accessible et ventilation basse en grille à ventelles en pied de façade côté Rue

3.2.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- 100% des places seront pré-équipés avec une réserve en linteau et un chemin de câble
- Néant pour les emplacements privatifs.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un 20% de places équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 7,4 KVA maximum par place équipable et un chemin de câble en parties communes permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.
- 100% des places sont pré-équipés (fourreaux vides)

3.3 TERRASSES et BALCONS PRIVATIFS

- Un équipement par logement, balcon ou terrasse, au droit du séjour :
  - 1 prise 16 A+T étanche, 1 luminaire et 1 robinet de puisage sur le balcon principal.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

- Aucun arbre fruitier et de culture ne seront planté dans les espaces verts communs en pleine-terre.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES

- Le SAS et le hall de chaque bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon un projet élaboré par le décorateur et validé par l'architecte.

4.1.1 SOLS

- Revêtement en carrelage sur isolant phonique pour les halls selon plans et règlementation.
- Tapis dans un cadre métallique.

4.1.2 PAROIS

- Revêtement décoratif composé d'enduit, faïences ou panneaux stratifiés ou peinture décorative, et miroirs selon projet du décorateur.

4.1.3 PLAFONDS

- Bois ou Plaques de plâtre perforées acoustique selon réglementation
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition en peinture classement A+

4.1.4 PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

- Porte extérieure des SAS d'accès aux logements :
  - Menuiserie métallique ou aluminium thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par platine vidéophone et par badge pour les occupants
- Porte intérieure des SAS d'accès aux logements :
  - Menuiserie métallique ou aluminium thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par digicode et par badge pour les occupants

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

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

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

- Accès aux niveaux du sous-sol, par une porte sur huisserie métallique ou bois assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et poignée de tirage depuis le rez-de-chaussée et par béquille depuis le palier d'arrivée. Quincaillerie décorative en inox ou aluminium laqué. Ferme porte automatique.

4.1.7 BOITES AUX LETTRES – TABLEAUX D'AFFICHAGE

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué ou mélaminé, traitement suivant projet de l'architecte décorateur, avec tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé hors organigramme. La position finale des boites aux lettres est soumise à l'avis de LA POSTE.

4.1.8 CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou luminaires décoratifs suivant le plan de décoration de l'architecte.
- Commande par détecteurs de présence.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).

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

Concerne :

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

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Sol des circulations communes à rez-de-chaussée

- Revêtement en carrelage, calepinage mis au point par l'architecte décorateur.
- Plinthes bois ou médium

4.2.1.2 Sol des circulations communes en étages

- Moquette en lés ou en dalles suivant choix de l'architecte décorateur.
- Plinthe bois ou médium.

4.2.2 MURS

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou peinture, selon projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

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

4.2.4 PORTES COMMUNES

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

4.2.5 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage suivant plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- Bouton de sonnerie des logements.

4.2.6 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

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

4.2.7 VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture conforme à la réglementation.

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Concerne tous les SAS desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur, et les escaliers.

4.3.1 SOLS

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

4.3.2 MURS – PLAFONDS

- Sur murs, gouttelette blanche.
- Sur plafonds, gouttelette blanche sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3 PORTES

- Portes dans huisserie métallique ou bois.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrure de sûreté avec clé pour porte d'accès et locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé

4.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique,
- Eclairage par hublot ou tubes, commande par détecteur de présence.

4.3.5 ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- Selon nécessité, pompe de relevage pour les eaux usées.

4.4 LOCAUX COMMUNS

4.4.1 LOCAUX VÉLOS ET POUSSETTES

Concerne : Les locaux vélos et poussettes situés au sous-sol ou au RDC de l'immeuble

4.4.1.1 Sol

- Dalle en béton. Finition brute en sous-sol et par peinture en résine polyuréthane ou équivalent lorsque ces locaux sont situés au RDC.

4.4.1.2 Murs – plafonds

- Plafond béton ou flocage thermique selon localisation.
- Mur béton ou maçonnerie jointoyée avec peinture sur murs.

4.4.1.3 Menuiseries

- En sous-sol, porte à parement bois dans huisserie métallique ou bois. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé.
- A Rez-de-Chaussée sur l'extérieur, porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, couleur selon choix de l'architecte. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

4.4.1.4 Ventilation

- Selon article 1.6.3.

4.4.1.5 Équipement électrique

- Eclairage par hublots, commande par détecteur de mouvement.

4.4.1.6 Équipements

- Barre d'attache simple en acier galvanisé, individualisée, ou racks doubles selon choix du maitre d'ouvrage, dimensions et plans des locaux.

4.4.2 LOCAUX à ordures ménagères

Concerne les locaux situés en sous-sol ou au rez-de-chaussée.

4.4.2.1 Sol

- Sur dalle béton, finition par carrelage anti-dérapant et plinthes

4.4.2.2 Murs – plafonds

- Carrelage sur 1,20 m de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique sur les murs.
- Plafonds brut ou isolé.

4.4.2.3 Menuiseries

- Porte sur l'extérieur métallique ou bois si intérieure. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Tôle de protection intérieure en partie basse si porte en bois. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.

4.4.2.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

4.4.2.5 Équipement électrique

- Pour le réseau électrique, canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots, commande par détecteur de mouvement.

4.4.2.6 Équipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.4.3 Local commun de la copropriété « L'Elancé – L'Evidence »

- Espace commun accessible depuis l'avenue des hirondelles au RDC du bâtiment « L'Elancé »
- Accès réservé aux habitants des bâtiments « L'Elancé » et « L'Evidence »

- Projet de décoration selon architecte décorateur

4.5 LOCAUX POUR MENAGE

- Mur en béton brut
- Sol carrelé avec plinthe carrelage
- Plafond isolé ou brut
- Equipements : 1 vidoir, faïence sur 40 cm, 1 prise, 1 ballon ECS électrique.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES (SOUS-STATION et CHAUFFERIE)

Concerne :

Locaux techniques en sous-sol

4.6.1 SOLS

- Dalle en béton surfacé.

4.6.2 MURS – PLAFONDS

- Murs en béton armé ragréé.
- Plafonds en béton armé ou isolant

4.6.3 MENUISERIES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques ou bois. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure ou barre antipanique selon réglementation.

4.6.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublot commande par détecteur.

4.6.5 ÉQUIPEMENT

- Conforme à la réglementation (Prises, extincteurs…)

4.7 TOITURE TERRASSE COMMUNES ACCESSIBLES AUX BATIMENTS L'ELANCE - L 'EVIDENCE

- Emplacement : sur la toiture terrasse du Bâtiment « L'Evidence » (cages Doré) : bacs avec terre végétale destinés aux carrés potagers.
- Accès par ascenseur au R+6 et par escalier pour la toiture terrasse
- Garde-corps techniques en serrurerie
- Dalle en grès cérame, posées sur plots, teinte au choix de l'architecte :
    - Dimensions : 60 x 60 cm

4.8 SALLE COMMUNE (Bâtiment l'Elancé)

4.8.1 LOCAL COMMUN DE LA COPROPRIETE « L'ELANCE – L'EVIDENCE »

- Espace commun accessible depuis la place située au rez-de-chaussée du bâtiment l'Elancé.
- Accès réservé du bâtiment « l'Elancé - l'Evidence ».
- Projet de décoration selon architecte décorateur.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

- Un appareil, situé dans chacun des halls des bâtiments « L'Elancé – L'Evidence », dessert le rez-de-chaussée, les étages et les sous-sols ainsi que la terrasse commune.
- Appel de l'ascenseur depuis les paliers des sous-sols, commandé par VIGIK.
- Vitesse 1 m/s, capacité maximum 8 personnes pour 625 kg.
- Equipement intérieur de la cabine :
  - Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.
- Equipement des paliers :
  - Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis, finition inox au RdC.

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 PRODUCTION

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont collectifs.
- Chaufferie et sous-stations situées en sous-sol, chaudières bois à pellets avec silo, puissances suivant calcul.
- Le stockage avant distribution dans les logements est assuré par un ou des ballons, capacité suivant calculs.
- Fonctionnement de la chaufferie par remplissage de Pellets certifiés Norme NF EN ISO 17225-2, selon avis du BE Fluide.

5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Les colonnes montantes d'eau chaude sanitaire et chauffage se trouvent sur les paliers ou dans les gaines techniques intérieures des logements avec sous compteur posés par le promoteur.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

5.3.1 TÉLÉPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.

- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le placard électrique. Raccordement sur le réseau public.

5.3.2 ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés ou goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique du logement compris câblage. Possibilité de la distribution du téléphone par la F.O

5.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux selon prescription du PC.
- Ramassage conforme à la réglementation communale depuis les aires de présentation extérieures, sur la Rue E.

5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements par extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs des logements disposés en toiture terrasse des bâtiments, raccordés à chaque gaine verticale par des gaines horizontales, en métal, selon étude du BE Fluide.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTEUR GÉNÉRAL

- Sans objet, compteur eau froide à la charge de la copropriété posé par le concessionnaire.

5.6.2 SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU

- Sans objet.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

5.6.3.1 Colonnes montantes Eau Froide

- Distribution horizontale, en plancher haut du 1er sous-sol en canalisations d'acier galvanisé multicouche ou PVC pression

- Colonnes montantes en acier galvanisé multicouche ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.3.2 Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

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

5.6.4 COMPTAGE PARTICULIERS

- Compteur eau froide à la charge de l'acquéreur.
- Compteur eau chaude sanitaire et chauffage posé par le promoteur.
- Compteur Electrique posé par Enedis.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

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

5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

- Alimentation en électricité des bâtiments depuis deux postes transformateurs, intégré dans le bâtiment L'Elancé, accessible depuis la place.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les parties communes.

5.8.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

- Inscrits dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée ou au sous-sol.
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique soumise au concessionnaire.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge des véhicules électriques.

5.8.3 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes ENEDIS situé dans le placard technique de l'entrée des appartements
- Estimations des consommations via la plateforme « CLEA » de Cerqual :
  - Electricité : pour les consommations des prises d'usages courant.

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

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée et/ou enrobés.

6.1.2 TROTTOIRS

- En enrobés, béton ou stabilisé selon le projet architectural et paysagiste.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 PORCHE

- Sans objet.

6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Dito trottoirs

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

- En cœur d'îlot accessible des bâtiments L'Elancé - L'Evidence :
  - Diffusion de l'eau pluviale par des drains, placés sous la terre végétale.
  - Plantation d'arbres, plantes vivaces et arbustes suivant le projet du paysagiste.
- Espaces verts, en partie commune surélevés au pourtour de l'îlot L'Elancé et L'Evidence. Rétention d'eaux pluviales dans les noues et plantations suivant plans du permis de construire.
- Bacs à compost dans la copropriété fournis par la ville.
- Aucuns arbres fruitiers, ni culture (type potager) dans les espaces verts communs ou privatifs de pleine-terre.
- En limite de terrasse côté cœur d'îlot accessible : présence d'un massif arbustif sous forme de haie poly spécifique avec paillage végétal (Diverses essences selon recommandation du paysagiste « Arbustes et plantes vivace »)

6.3.2 CŒUR D'ILOT ACCESSIBLE

- Type prairie avec terre végétal rapporté et modelage du terrain selon plan du paysagiste. Hauteur entre 40 et 60cm pour une gestion différenciée.

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Le cœur d'îlot sera traité selon recommandation du paysagiste, les cheminements seront en sable stabilisé, le mobilier sera en bois
- Des bornes basses de haut permettront l'éclairage des chemins de promenade.

6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Par spots ou bornes suivant projet architectural, commandée par cellule photoélectrique et horloge.

6.4.2 ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS

- Par bornes ou mats implantés le long du cheminement piéton commandé par cellule photoélectrique ou détecteur de présence.

6.5 CLÔTURES

6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- En limite du domaine NTN SNR situé côté Sud, clôture constituée d'un barreaudage en acier thermolaqué sur un muret en maçonnerie,
- Garde-corps sur mur de sous-sol entre les bâtiments l'Elancé et l'Evidence uniquement, au niveau du jardin en cœur d'ilot accessible.

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Sans objet

6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Sans objet.

6.6 RÉSEAUX DIVERS

6.6.1 RÉSEAU D'EAU

- Le branchement sera exécuté par la Ville d'Annecy, distributrice des eaux.

6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

- Sans objet

6.6.3 ÉLECTRICITÉ

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.
- Deux transformateurs électriques rétrocédés à ENEDIS sont intégrés au RDC, en façade du bâtiment l'Elancé, accessible depuis la place.

6.6.4 ÉGOÛT

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
  - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de l'Agglomération
- Rejet des Eaux Pluviales :
  - Conception du réseau soumis aux Services Techniques et de l'Agglomération et réalisé en conformité avec les prescriptions du préfet (DREAL) figurant dans les attendus du permis de construire
- Relevage suivant nécessité

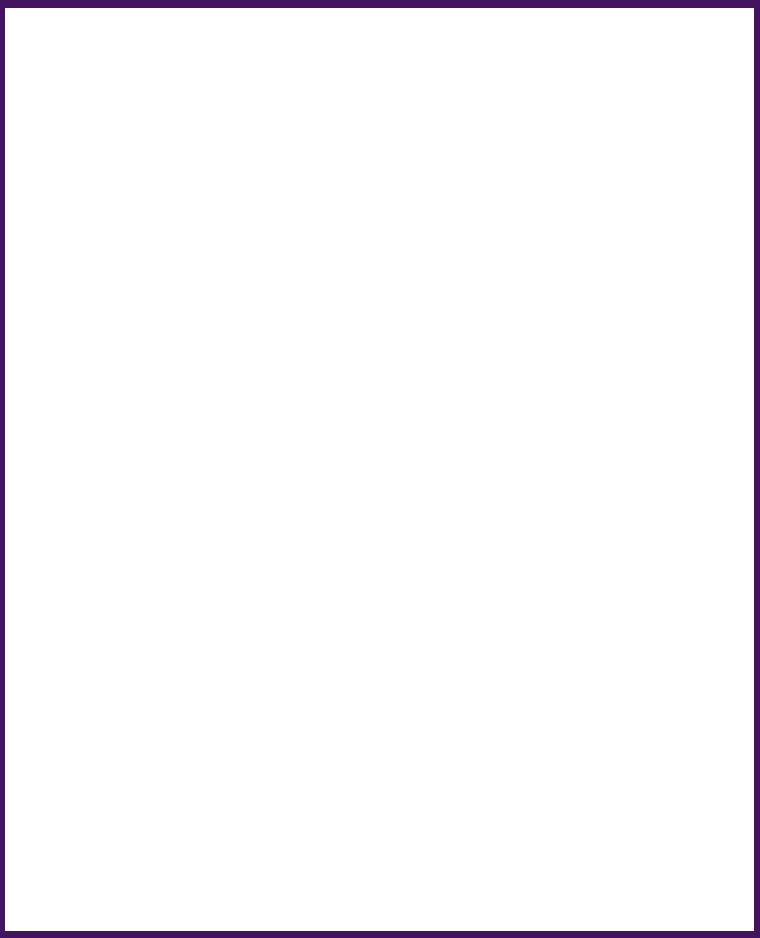
6.6.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN

- Sans objet

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :



Commercialisé par

home line

Immobilier neuf & ancien