

NOTICE DESCRIPTIVE

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

« VIA VERDE »

PROGRAMME IMMOBILIER RESIDENTIEL

67-69 Route de Corly

74100 VETRAZ-MONTHOUX

Nom du Client :

Adresse du Client :

.....

SOMMAIRE

1.	CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1	INFRASTRUCTURES	5
1.2	MURS ET OSSATURE	5
1.3	PLANCHERS	6
1.4	Cloisons de distribution	7
1.5	ESCALIERS	7
1.6	Conduits de fumée et de ventilation	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8	TOITURES	8
2.	LOCAUX PRIVATIFS	9
2.1	Sols Et Plinthes	9
2.2	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	9
2.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	10
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION	10
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8	PEINTURE	12
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
3.	ANNEXES PRIVATIVES	20
3.1	Caves	20
3.2	PARKINGS COUVERTS AU REZ-DE-CHAUSSEE	20
3.3	Box	21
3.4	PARKINGS EXTERIEURS	22
3.5	JARDINS PRIVATIFS	22
3.6	BALCONS ET LOGGIAS	23
3.7	TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	23
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES	24
4.1	HALLS D'ENTREES - SAS	24
4.2	CIRCULATIONS AUX ETAGES ET REZ-DE-CHAUSSEE	25
4.3	CIRCULATIONS EN SOUS-SOL	26
4.4	CAGES D'ESCALIERS EN SUPERSTRUCTURE	26
4.5	LOCAUX COMMUNS	27
4.6	LOCAL ORDURE MENAGERES	27
4.7	LOCAL ABRI JARDIN COLLECTIF	27
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX	28
5.1	ASCENSEURS	28
5.2	CHAUFFAGE - EAU CHAUDE	28
5.3	TELECOMMUNICATIONS	28

5.4	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	29
5.5	ALIMENTATION EN EAU	29
5.6	ALIMENTATION EN GAZ	29
5.7	ALIMENTATION EN ÉLECTRICITE	29
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES	30
6.1	VOIRIE ET PARKINGS	30
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	30
6.3	ESPACES VERTS	30
6.4	ÉCLAIRAGE EXTERIEUR	30
6.5	CLOTURE	31
6.6	RESEAUX DIVERS	31
7.	ORGANIGRAMME DES CLES	32
8.	INFORMATION DES HABITANTS	32

GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive porte sur la réalisation d'un ensemble immobilier à VETRAZ-MONTHOUX (74100), 67-69 Route de Corly. Il sera composé d'un bâtiment de 2 étages et un attique et d'un niveau de sous-sol comprenant 14 logements.

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

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

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

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

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

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, en cas de force majeure de contraintes liée à la réglementation administrative, à la faillite d'entreprise ou de fournisseur, au défaut d'approvisionnement, à la qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition, ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

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

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

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

Le programme sera conforme :

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

1. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fondations

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

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

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

1.2.2 Murs de façade

Partie courante et allège par voiles en béton armé ou maçonneries d'agglomérés d'épaisseur selon le bureau d'étude structure, revêtu d'un enduit projeté selon plans architecte.

Coloris et nature au choix de l'Architecte.

Complexe isolant, d'épaisseur suivant réglementation en vigueur, associé à une plaque de plâtre, collée directement à l'intérieur sur les parois à isoler, ou isolation par l'extérieur selon plans.

1.2.3 Murs pignons

Idem article 1.2.2.

1.2.4 Murs mitoyens

Idem article 1.2.2.

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

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

1.2.6 Mur ou cloisons séparatifs

ENTRE LOCAUX PRIVATIFS CONTIGUS : voiles en béton armé, avec parements soignés ou murs en maçonnerie d'épaisseur selon calcul de structure et calcul acoustique.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementation en vigueur.

ENTRE LOCAUX PRIVATIFS ET PARTIES COMMUNES : voiles en béton armé ou murs en maçonnerie d'épaisseur selon calcul de structure et calcul acoustique.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementation en vigueur.

ENTRE LOCAUX PRIVATIFS ET COMBLES PERDUS : partie courante et allège par complexe de plaques de plâtre et ossature métallique, fixé sur la charpente ou dalle béton d'épaisseur selon calcul de structure et calcul thermique et acoustique.

Isolation par laine de verre déroulée ou laine de roche soufflée, d'épaisseur suivant réglementation thermique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers

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

PLANCHERS DES ETAGES COURANTS : dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant le bureau d'étude structure et normes en vigueur.

Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.

Au rez-de-chaussée et dans les étages, réalisation d'une chape flottante dans l'emprise de la partie habitable.

Surfaçage soigné pour les parties devant recevoir un revêtement de sol mince collé ou surfaçage courant pour les parties devant recevoir un carrelage.

PLANCHERS SOUS COMBLES : Plancher béton ou faux-plafond en plaques de plâtre lisse, fixées sur ossature métallique sous la charpente.

Isolation par laine de verre ou de roche, d'épaisseur suivant étude thermique.

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

Idem article 1.3.1. Plancher sur étage courant.

1.3.3 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Idem article 1.3.1. Planchers sur étage courant.

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

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

Cloison de type Styl, épaisseur 7cm.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Idem article 1.4.1.

1.4.3 Soffites et faux-plafonds

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

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

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

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de ventilation des locaux

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

Ventilation mécanique ou naturelle du parc de stationnement fermé.

1.6.2 Conduits d'air frais

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

Amenée d'air frais naturel dans le parc de stationnement fermé.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les gouttières et les descentes seront en PVC ou en métallique.

Les descentes intérieures situées dans les conduits verticaux d'évacuation encoisonnées traversant des volumes habitables seront en PVC.

1.7.2 Chutes d'eaux usées – eaux vannes

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

1.7.3 Canalisations en sous-sol

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

1.7.4 Branchement aux égouts

Branchement particulier d'égout conforme aux exigences du service d'assainissement.

Raccordement au réseau public de la ville.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires.

Charpente bois massif et lamelle collée, suivant plans de charpente

Couverture en tuile terre cuite.

Accessoires de couverture métallique.

Châssis de désenfumage de la cage d'escalier du bâtiment.

Isolation thermique en laine de verre déroulée suivant préconisations du thermicien.

1.8.2 Étanchéité

Pour les terrasses situées au-dessus des locaux chauffés, étanchéité par complexe multicouche élastomère ou asphalte selon localisation, avec isolation selon étude thermique.

Protection des terrasses accessibles par dalles béton ou carrelage posées sur plots, coloris selon choix architecte.

Protection des terrasses inaccessibles par gravillons ou végétalisation

1.8.3 Souches de cheminée, ventilation et conduits divers

En toiture, les ventilations primaires des réseaux d'eaux usées débouchent à travers une tuile à douille.

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

Le rejet de la VMC sort en toiture par l'intermédiaire d'une souche carrée aspect cheminée traditionnelle ou équivalent.

2. LOCAUX PRIVATIFS

2.1 Sols Et Plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 SEJOUR, ENTREE et DEGAGEMENT :

Sol en revêtement de grés émaillé format 42x42 cm minimum, de marque et coloris dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage.

Pose collée sur chape avec isolation thermique + acoustique au RDC.

Pose scellée sur sous couche phonique pour les étages.

Plinthes bois peintes.

2.1.1.2 CHAMBRES, DRESSING :

Revêtement de sol stratifié. Choix de couleur sur gamme préétablie. Plinthes assorties.

Pose sur chape avec isolation thermique et acoustique au RDC.

Pose sur chape avec isolation phonique aux étages.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides

Idem article 2.1.1.1

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

SALLE DE BAIN ET SALLE D'EAU :

Faïence de chez SALONI, DESVRES ou équivalent, sur les murs au droit de la baignoire et (ou) de la douche alignée toute hauteur.

Coloris et dimensions suivant gamme d'échantillons proposés.

Tablier de baignoire carrelé dito faïence murale

CUISINE :

Néant

2.2.2 Revêtements muraux autres pièces

Néant

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

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

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

2.3.2 Sous-face des balcons

Dalle en béton armé, finition par ragréage lissé.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres et portes fenêtres en P.V.C, coloris suivant permis prescription du permis de construire.

Double vitrage isolant d'une épaisseur suivant études thermique et acoustique.

Vitrages feuilletés type retardateur d'effraction pour les logements à RDC.

Vitrage opaque pour les salles de bains et salles d'eau ayant une fenêtre

Grilles d'entrée d'air conformes à l'étude du thermicien.

Portes battante ou coulissantes selon les plans d'architecte.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION

2.5.1 Pièces principales

SEJOURS ET CUISINE :

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

Commande par radio.

CHAMBRES

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

Commande par radio.

2.5.2 Pièces de services

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

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

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

2.6.2 Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire à peindre ou finition laquée.
Quincaillerie sur plaque ou rosace selon choix architecte.
Serrure bec de cane à mortaise. Serrure à condamnation pour salle de bains et (ou) salle d'eau et WC.

2.6.3 Portes palières

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

2.6.4 Portes de placards

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

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appuis

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

2.7.2 Ouvrages divers

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

2.8 PEINTURE

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiserie

Sur menuiseries alu. : Néant.

Sur menuiseries métalliques : Laquées d'usine ou deux couches de peinture antirouille.

Sur menuiseries bois : Deux couches de peinture acrylique, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.2 Sur sous-face de rives et balcons

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

2.8.1.3 Sur serrurerie

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

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

Plafonds d'avant toit sur chevrons, avec finition lasurée.

Peinture minérale pour les garde corps béton et sous- face des balcons

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur menuiseries intérieures : Néant.

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

2.8.2.2 Sur murs

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

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

2.8.2.3 Sur plafonds

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

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

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries et divers

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

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, Robinetterie

Sans objet

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1 Distribution eau froide

Colonnes montantes dans gaines palières en tube galvanisé ou P.V.C. pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel.

Distribution intérieure en tube cuivre ou P.E.R., apparente ou encastrée dans le plancher pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.

2.9.2.2 Distribution eau chaude et comptage

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

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

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

2.9.2.4 Evacuations

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

2.9.2.5 Distribution du gaz

Alimentation par le gaz de ville.

Réseau conforme aux prescriptions concessionnaires circulant en sous-sol et gaine palière pour alimenter les chaudières individuelles.

2.9.2.6 Branchements en attente

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

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

Les salles de bains seront équipées :

- d'une baignoire en acier émaillé ou acrylique de longueur 1,60 m minimum, avec tablier revêtu de faïence y compris trappe de visite ou bac à douche de 90 x 90 cm ou 80 x 80 cm en acrylique blanc type RENOVA de chez GEBERIT ou équivalent, suivant plan de vente.
- d'un meuble vasque (largeur suivant plan), avec tiroirs ou 2 portes, amortisseurs de portes, vasque intégrée et antibactérienne, miroir et bandeau ou point lumineux (coloris selon disponibilités).

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

Les salles d'eau seront équipées :

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

Les W-C seront équipés :

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

2.9.2.8 Robinetterie

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

2.9.2.9 Accessoires Divers

Flexible et douchette avec support mural pour baignoire dans la salle de bain.

Flexible, douchette et barre de douche dans la salle d'eau.

2.9.3 Équipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.

L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) ou dans un tableau encastré conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.

Comptage pour chaque logement situé dans gaine technique (6 à 12 kW suivant type de logement).

Tableau d'abonné type semi-encastré avec portillon ou intégré dans un placard prévu à cet effet.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

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

Réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite :

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

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

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

- Entrée

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² habitable.

1 visiophone

- Séjour

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.

2 prises de communication au format RJ 45.

1 prise TELEVISION à proximité de la prise communication.

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

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

4 prises de courant 16 A+T dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.

1 prise de communication au format RJ 45.

1 prise TELEVISION.

- Chambre(s) secondaire(s) :

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

3 prises de courant 16 A+T

1 prise de communication au format RJ 45.

- Dégagement

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T.

- Cuisine

1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 point d'éclairage dont un situé en applique au droit de l'évier commandé par simple allumage.

1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.

1 alimentation hotte située à 1,80 m au droit de l'alimentation 32 A.

6 prises de courant 16 A+T dont :

3 situées au-dessus du plan de travail

1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès

2 situées 30 cm du sol.

1 prise de courant 16 A+T située à 1,80m du sol pour les micro-ondes

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

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

- Cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m²

1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 point d'éclairage dont un situé en applique au droit de l'évier commandé par simple allumage.

1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.

1 alimentation hotte située à 1,80 m au droit de l'alimentation 32 A.

3 prises de courant 16 A+T dont :

1 située au-dessus du plan de travail

1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès

1 située 30 cm du sol.

1 prise de courant 16 A+T située à 1,80m du sol pour les micro-ondes.

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

Pour les T1 : 2 prises 16A+ T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle

1 prise de communication au format RJ 45.

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

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

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.

1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir

1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.

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

- Salle de bains et salle d'eau secondaire

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.

1 prise de courant 16 A+T.

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

- WC indépendant (accessibles aux handicapés) :

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

1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.

- WC indépendant secondaire :

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

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

En partie commune, un bouton-poussoir porte-étiquette de sonnerie.

En partie privative, un carillon modulaire dans tableau d'abonné.

2.9.3.5 Détecteur Autonome avertisseur de fumée (DAAF)

A la charge de l'acquéreur

2.9.4 Chauffage, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

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

2.9.4.2 Températures intérieures résultant au centre des pièces

Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -12°C.

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

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs en acier laqué à circulation d'eau chaude de type REGGANE 3000 de chez FINIMETAL ou équivalent. Robinet thermostatique dans chambres et un robinet dans le séjour dans le cas où il y a plusieurs radiateurs.

Radiateur sèche-serviettes électrique, dans la salle de bains et (ou) la salle d'eau.

Implantation des corps de chauffe suivant études thermique et technique.

Thermostat d'ambiance situé dans le séjour ou l'entrée/dégagement.

2.9.4.4 Conduits de fumées

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

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

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

La ventilation sera assurée par un réseau de gaines verticales assurant une aspiration générale et permanente des logements par extraction mécanique (bouches d'extraction hygroréglables situées dans les pièces de services : WC, SdB, Douche, Cuisine). L'extracteur sera installé dans un local technique en combles.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

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

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

Sans objet

2.9.6 Équipements de télécommunications

L'installation RJ45 sera conforme à la norme NF C 15 100.

Chaque logement dispose des équipements courants faibles suivants :

2.9.6.1 TV - Radio - Cable

Antennes collectives Hertzienne pour réception chaînes de la TNT.

2.9.6.2 Téléphone

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

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

Portier audio vidéo main libre avec système VIGIK.

Chaque appartement sera relié au portier électronique et sera équipé d'un combiné intérieur vidéo pour dialoguer avec les visiteurs et les visualiser.

Un bouton poussoir situé à l'intérieur déclenche l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves

3.1.1 Murs Et Cloisons

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

3.1.2 Plafonds

Béton armé destiné à rester brut.

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

3.1.3 Sols

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

3.1.4 Porte de local

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

3.1.5 Ventilation

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

3.1.6 Equipement Electrique

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

3.2 PARKINGS COUVERTS AU REZ-DE-CHAUSSEE

3.2.1 Murs Et Cloisons

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

3.2.2 Plafonds

Béton armé destiné à rester brut.

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

3.2.3 Sols

Dallage en béton armé ou enrobé.

Cunette en périphérie des emplacements de stationnement pour récupération des eaux de Numérotage au sol ou au mur selon faisabilité technique.

3.2.4 Porte d'accès

L'accès aux emplacements de stationnement est équipé d'une porte métallique s'ouvrant manuellement.

3.2.5 Ventilation

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

3.2.6 Equipement Electrique

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

Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.
Eclairage de sécurité réglementaire.

3.3 Box

3.3.1 Murs ou cloisons

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

3.3.2 Plafonds

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

3.3.3 Sols

En béton lisse ou enrobé

3.3.4 Portes d'accès

Porte métallique basculante commande manuelle.

3.3.5 Ventilation naturelle :

Sans objet

3.3.6 Equipement électrique

Sans objet

3.4 PARKINGS EXTERIEURS

3.4.1 Sol

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

3.4.2 Délimitation au sol

Marquage entre les places.

3.4.3 Système de repérage

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

3.4.4 Système condamnant l'accès

Sans objet.

3.4.5 Equipements électriques

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

3.5 JARDINS PRIVATIFS

3.5.1 Plantations

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.5.2 Clôtures

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

3.5.3 Equipement électrique

Sans objet

3.5.4 Equipement de plomberie

Sans objet

3.6 BALCONSET LOGGIAS

3.6.1 Séparatifs entre balcons

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

3.6.2 Sols

Les sols ne supportant pas d'étanchéité seront carrelés.

3.6.3 Equipement électrique

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

3.6.4 Equipement de plomberie

Sans objet

3.6.5 Garde-corps

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

3.7 TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.7.1 Séparatifs entre terrasses

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

3.7.2 Sols

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

3.7.3 Equipement électrique

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

3.7.4 Equipement de plomberie

Un robinet de puisage sera posé à proximité de la porte fenêtre du salon

3.7.5 Garde-corps

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

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES

4.1 HALLS D'ENTREES - SAS

4.1.1 Sols

Carrelage décoratif de dimensions suivant plans de décoration, dans le sas du hall, pose collée ou scellée.

Mise en place d'un tapis de sol au droit de la première porte du sas.

4.1.2 Parois

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

4.1.3 Plafonds

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

4.1.4 Éléments de décoration

Miroir ou autres éléments selon plan de décoration Architecte

4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture

Ensemble en acier thermolaqué vitré, fermeture par ventouses électromagnétiques.

Commande par vidéophone et vigik pour la porte extérieure et par platine digicode, équipé d'un vigik et dans le sas pour la porte intérieure.

4.1.6 Boîtes aux lettres

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

4.1.7 Tableau d'affichage

Affichage des plans de sécurité conformément aux réglementations en vigueur.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Équipement électrique

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

4.2 CIRCULATIONS AUX ETAGES ET REZ-DE-CHAUSSEE

4.2.1 Sols

Au RDC, sol en revêtement de grés cérame grand format, coloris dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage. Plinthes bois peintes.

Pose collée sur complexe thermique et chape au RDC.

Aux étages, revêtement des sols en moquette grand passage, de marque et coloris dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage. Plinthes assorties.

4.2.2 Murs

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

4.2.3 Plafonds

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

4.2.4 Éléments de décoration

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

4.2.5 Équipement électrique

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.

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

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

4.2.6Portes

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

4.2.7Équipement électrique

Eclairage par plafonnier, implantation suivant plan.

Commande par détecteur de présence.

1 Prise de courant dans gaine technique.

4.3 CIRCULATIONS EN SOUS-SOL

4.3.1 Sol

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

4.3.2Murs

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

4.3.3Plafond

Béton brut ou avec isolant suivant localisation sous locaux chauffés.

4.3.4Équipement électrique

Éclairage de sécurité réglementaire.

Éclairage des circulations par hublots incandescents ou fluo ou led

4.4 CAGES D'ESCALIERS EN SUPERSTRUCTURE

4.4.1 Sols Des Paliers

En béton surfacé, finition peinture de sol.

4.4.2Murs

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

4.4.3Plafonds

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

4.4.4 Escaliers (marches, contre-marches) en superstructure

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

4.4.5 Chauffage, Ventilation

Néant.

4.4.6 Eclairage

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

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local vélos

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

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

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

4.6 LOCAL ORDURE MENAGERES

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

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

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

4.7 LOCAL ABRI JARDIN COLLECTIF

Les murs seront brut.
Le plafond sera habillé par une couche de flocage thermique si besoin.
Au sol, le revêtement sera brut béton.

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

Pose d'un robinet de puisage équipé d'une vanne quart de tour.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1 ASCENSEURS

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

La cabine est habillée selon plans de décoration architecte.

Le revêtement du sol carrelé.

Un interphone relie l'ascenseur au centre de télésurveillance de l'ascensoriste.

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

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

5.2.1. Production de chaleur

Dito 2.9.4

5.2.2. Service eau chaude

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

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone :

Installation en attente de raccordement par les services d'Orange.

Distribution en fibre optique depuis le réseau public jusqu'à la gaine FT du bâtiment.

5.3.2. Antenne TV et radio

Antennes Hertziennes pour réception chaînes de la TNT.

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Dito 2.9.4.5

5.5 ALIMENTATION EN EAU

5.5.1 Comptages généraux

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

5.5.2 Suppresseurs, réducteurs, régulateurs

Suivant nécessité technique.

5.5.3 Colonnes montantes

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

5.6 ALIMENTATION EN GAZ

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

5.7 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITE

5.7.1 Comptages

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

5.7.2 Colonnes montantes

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

5.7.3 Branchements et comptages particuliers

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

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Voiries en enrobé avec bordures, selon plan VRD.

6.1.2 Trottoirs

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

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans Objet

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

6.3 ESPACES VERTS

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

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

6.3.2 Arrosage

Un robinet de puisage sera posé dans le local Abris jardins

6.4 ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.3 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

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

6.3.4 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

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

6.5 CLOTURE

6.5.1 Sur rue

Sans objet

6.5.2 Avec les propriétés voisines

Plantation de haie.

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

Clôture rigide

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 Eau

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

6.6.2 Électricité

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

6.6.3 Incendie

Signalisation réglementaire des portes et locaux, plans de sécurité.

6.6.4 Égouts

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

6.6.5 Télécommunications

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

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- Des clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée :
 - o 3 clés minimum pour un T2
 - o 3 clés minimum pour un T3
 - o 3 clés minimum pour un T4
 - o 3 clés minimum pour un T5
- 3 clés spécifiques minimum pour la porte palière, permettant l'accès aux locaux annexes
- 2 clés spécifiques pour ouvrir le box de parking
- 2 clés de boîte aux lettres
- 1 commande radio par place en sous-sol permettant d'ouvrir la porte d'accès au parking

8. INFORMATION DES HABITANTS

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

Fait, à
Le

Le **VENDEUR**
RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention
Manuscrite « Lu et Approuvé »

Le