Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

Version V.0 : en date du 20/02/2026

ARIA – ACCESSION

Maître d'ouvrage :

SAS EDMP-ARA

GROUPE EDOUARD DENIS

4 Avenue des Regains, 74600 Annecy

DocuSigned by:
9356C766BD5B462...
FLAVIEN Di-IORIO

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

Sommaire

..... 1

GÉNÉRALITÉS 3

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE 4

1.1 INFRASTRUCTURE 4

1.2 MURS ET OSSATURE 4

1.3 PLANCHERS 5

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION 5

1.5 ESCALIERS 5

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION 6

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS 6

1.8 TOITURES 6

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 7

2.1 SOLS ET PLINTHES 7

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures) 8

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures) 8

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES 8

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE 9

2.6 MENUISERIES INTERIEURES 9

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS 10

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES 10

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS 11

3 ANNEXES PRIVATIVES 15

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS 15

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS 15

3.3 PARKINGS EXTERIEURS 16

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE 16

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE 16

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES 17

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL 18

4.4 CAGES D'ESCALIERS 18

4.5 LOCAUX COMMUNS 19

4.6 LOCAUX SOCIAUX 20

DS FD

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

4.7 LOCAUX TECHNIQUES 20
4.8 CONCIERGERIE 20
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE 20
5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES 20
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE 21
5.3 TELECOMMUNICATIONS 21
5.4 RECEPTION- STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES 22
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX 22
5.6 ALIMENTATION EN EAU 22
5.7 ALIMENTATION EN GAZ 22
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE 22
6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS 23
6.1 VOIRIES ET PARKING 23
6.2 CIRCULATION DES PIETONS 23
6.3 ESPACES VERTS 23
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS 23
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR 23
6.6 CLOTURES 23
6.7 RESEAUX DIVERS 24

DS
FD

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « ARIA », située au 7 avenue de Genève, à **Thonon Les Bains** (74200)

Conçue par le cabinet d'architecte DARAGON-CHEYSSON ARCHITECTES, le projet est composé d'un bâtiment de 24 logements, en R+3+attique.

L'accès au programme s'effectue par l'avenue de Genève, au Sud-Est du terrain.

Le bâtiment comporte 2 niveaux de sous-sol, qui comptabilisent 44 stationnements, ainsi que des locaux vélos et 2 roues. La desserte automobile s'effectue par la rampe située au Nord du tènement.

Le projet comprend la réalisation d'un espace vert paysager conformément au permis de construire.

La résidence répondra à la performance énergétique **RE 2020**.

***

La construction sera conforme :

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

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

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Aussi les noms de marque et les références d'équipements ou de matériaux n'y sont indiqués que pour définir le genre ou le niveau de qualités. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, …).

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

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

Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

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

DS FD

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Réalisées en pleine masse pour l'encaissement du ou des niveaux de sous-sol du bâtiment avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront réalisées selon les préconisations du rapport géotechnique et de l'ingénieur structure.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 MURS PERIPHERIQUES

Les murs des sous-sols seront en béton banché suivant l'étude structure et préconisation géotechnique. L'étanchéité du sous-sol sera relative.

1.2.1.2 MURS DE REFENDS

Les murs de refends du sous-sol et poteaux seront en béton banché. Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie en parpaings suivant l'étude de structure.

1.2.2 MURS DE FACADES

Les façades et les pignons seront réalisés en béton armé ou en briques ou agglos selon étude structure et seront revêtus d'un enduit hydraulique, ou peinture, ou bardage type bois ou métallique, références et teintes selon le choix de l'architecte.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2. Murs de façades.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Dito 1.2.2 ou en parpaing revêtu d'un enduit.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment brut ou plaque de plâtre collé et isolé si nécessaire conformément à la réglementation.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.2.7.1 ENTRE LOCAUX PRIVATIFS CONTIGUS :

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings d'épaisseur suivant étude de structure.

1.2.7.2 ENTRE LOCAUX PRIVATIFS ET AUTRES LOCAUX :

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings d'épaisseur suivant étude de structure.

DS FD

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine ou prédalle en béton armé, épaisseur selon calcul de l'ingénieur structure, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique, selon préconisation de l'étude acoustique.

Les logements du RDC pourront recevoir un isolant thermique sous chape et/ou dalle suivant l'étude thermique.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.2. Au niveau des attiques, un renfort de dalle a été prévu structurellement sur certaines zones afin de laisser la possibilité aux acquéreurs d'installer ultérieurement un SPA 4/6 personnes (environ 1.4 T) .

1.3.3 PLANCHER SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dito 1.3.1

1.3.4 PLANCHER SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Dito 1.3.1. Précaution d'isolation thermique par flocage ou en laine de roche en fond de coffrage suivant préconisation de l'étude thermique

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Logements du RDC au R+3 :

Les cloisons de distribution seront de type PLACOPAN d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

Cloisons isolantes sur ossature métallique ou carreaux de plâtre pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon règlementation en vigueur.

Cloison amovibles suivant plan de l'architecte.

Logements en attique :

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL ou équivalent, de 70 mm d'épaisseur avec interposition de laine de verre.

Cloisons isolantes sur ossature métallique ou carreaux de plâtre pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon règlementation en vigueur.

Cloison amovibles suivant plan de l'architecte.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Traitement hydrofuge des parements côté pièces humides et pieds de cloisons.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escaliers collectifs réalisés en serrurerie ou en béton armé, coulés en place ou préfabriqués avec contremarches.

Espace libre sous la première volée pourra être condamné suivant les préconisations du bureau de contrôle.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Evacuation de l'air vicié par ventilation naturelle ou mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

Suivant préconisation et dimensionnement du BET Fluides et du bureau de contrôle.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Ventilation des locaux naturelle ou mécanique, suivant préconisation et dimensionnement du BET Fluides et du Bureau de Contrôle.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront situées à l'extérieur ; les eaux pluviales sont collectées sur les terrasses étanchées par trop-pleins et descentes en pvc, acier galvanisé ou zinc suivant choix de l'architecte.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle et/ou acheminées jusqu'à un bassin de rétention pour être ensuite rejetée au réseau public avec un débit limité suivant prescription de la commune et celles du géotechnicien.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond des logements et des parties communes avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking en sous-sol. Ces tuyaux pourront traverser les garages et ne seront pas encoffrés.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

1.8.2.1 TERRASSES ACCESSIBLES EN ETAGE

Etanchéité multicouche élastomère, avec ou sans isolant thermique (selon étude thermique).

Protection du complexe décrit en 2.1.4.

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

1.8.2.2 TERRASSES INACCESSIBLES EN TOITURE

Étanchéité multicouche élastomère avec isolant thermique, épaisseur selon étude thermique. Protection du complexe selon plan architecte par végétalisation et/ou gravillons.

1.8.2.3 TERRASSES ACCESSIBLES SUR SOUS-SOL

Étanchéité multicouche élastomère ou équivalent recevant un matériau drainant et filtrant. Protection du complexe soit par végétalisation soit par dallettes Cerame sur plots ou posées sur un lit de sable ou autre revêtement selon plan architecte.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sortie en toiture pour VMC, ventilations EU/EV (suivant étude de l'ingénieur fluides).

Lanterneau d'accès en toiture et de désenfumage suivant préconisation du Contrôleur SPS

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

Pour les T2 :

Carrelage en pose droite. Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage. Format 45 x 45 cm ou format approchant - Plinthes en carrelage assorties.

Ref. ELECTRO+ de chez DECOCERAM ou équivalent

Pour les T3 / T4 /T5

Carrelage en pose droite. Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage. Format 60 x 60 cm ou format approchant - Plinthes en carrelage assorties.

Ref. INFINITY de chez DECOCERAM ou équivalent

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICES

Pour les T2 :

Carrelage en pose droite. Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage. Format 45 x 45 cm ou format approchant - Plinthes en carrelage assorties.

Ref. ELECTRO+ de chez DECOCERAM ou équivalent

Pour les T3 / T4 /T5

Carrelage en pose droite. Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage. Format 60 x 60 cm ou format approchant - Plinthes en carrelage assorties.

Ref. INFINITY de chez DECOCERAM ou équivalent

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES

Pour les T2 :

Revêtement stratifié posé sur isolant phonique. Pose suivant préconisation. Plinthes blanches ou assorties au choix de la maitrise d'ouvrage.

Choix de coloris à réaliser dans la gamme sélectionnée par le Promoteur.

Ref. Trendline Berry Alloc ou équivalent

Pour les T3 / T4 /T5

Revêtement contrecollé en lames, posé sur sous-couche résiliente et chape mortier (choix à réaliser dans la gamme sélectionnée par le maître d'ouvrage) - Plinthes blanches ou assorties au choix de la maitrise d'ouvrage.

DS FD

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

Choix de coloris à réaliser dans la gamme sélectionnée par le Promoteur.

Ref. Les Essentiels – Monolame regular 130mm, Berry Alloc ou équivalent.

2.1.4 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Protection du complexe par dallettes cérame sur plots format 45 x 45 cm ou format approchant.

Pour les logements situés en attique :

Renfort de dalle a été prévu structurellement sur certaines zones afin de laisser la possibilité aux acquéreurs d'installer ultérieurement un SPA 4/6 personnes (cf. article 1.3.2.).

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salle de bains ou salle d'eau : Faïence 30 x 60 cm ou format approchant, finition émaillée. Choix à réaliser dans la gamme sélectionnée par le Promoteur.

Ref. KRIS de chez DECOCERAM ou équivalent

Localisation : Au droit de la baignoire y compris tablier et plage de baignoire ou du receveur de douche sur toute la hauteur.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Sans objet

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Béton armé ragréé avant peinture. Teinte au choix de l'architecte.

2 couches de peinture pliolite ou minérale, finition dite courante.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Du RDC au R+3 :

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en PVC monobloc suivant localisation, coloris conforme au permis de construire, nombre de vantaux selon plans.

Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française (avec ou sans partie fixe) ou coulissantes ou fixes suivant localisation sur plan.

Attiques :

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en aluminium coloris conforme au permis de construire, nombre de vantaux selon plans.

DS FD

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française (avec ou sans partie fixe) ou coulissantes ou fixes suivant localisation sur plan.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Dito 2.4.1. Le vitrage des salles de bains, salles d'eau et WC sera opalescent.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies de la pièce principale et des chambres seront équipées de volets roulants à lames PVC ou en Aluminium, ou BSO suivant localisation, coloris conforme au permis de construire.

Les volets roulants seront équipés de commandes électriques. Pour les T4 et les T5 l'ouverture sera centralisée.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Sans objet

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront bois ou métalliques.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Du RDC au R+3 :

Les portes intérieures seront gravée type Zenfiber ou équivalent à âme alvéolaire à 1 vantail avec finition peinture, épaisseur 40mm.

Elles seront équipées de béquilles sur plaque ou sur rosace .

Ref. tempo - Bricard ou équivalent.

Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau.

Bec de cane avec clé pour les chambres.

Bec de cane simple pour les autres pièces.

Butées de portes pour la totalité des portes.

Attiques :

Les portes intérieures seront gravée type Zenfiber ou équivalent à âme alvéolaire à 1 vantail avec finition stratifié, épaisseur 40mm.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Impostes réalisées dans le même matériau que le cloisonnement intérieur.

Elles seront équipées de béquilles sur plaque ou sur rosace .

Ref. tempo - Bricard ou équivalent.

Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau.

Bec de cane avec clé pour les chambres.

Bec de cane simple pour les autres pièces.

Butées de portes pour la totalité des portes.

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront iso-phoniques, avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Ref. Climafone 38 - Keyor ou équivalent.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P*, d'un cylindre, avec 3 clés sur organigramme par

DS

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

logement, d'une double béquille ou poignée de tirage extérieur sur plaque ainsi que d'une butée de porte.

Ref. Vital - Bricard ou équivalent.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants ou pivotants en aggloméré bois et parement mélaminé d'épaisseur 10 mm.

Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1 m.

Ref. Simplicity - Sogal ou équivalent.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures.

Nombre et dimensions selon plans.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par un habillage en bois peint suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps des balcons, terrasses ou au droit des fenêtres : bandeau en béton lasuré ou en enduit surmonté d'un garde-corps thermolaqué ou aluminium avec remplissage en verre transparent fumé suivant Permis de construire.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Grilles gaines de ventilations ou caillebotis.

Pare-vue avec remplissage vitré ou par barreaudage ou tôle perforée acier laquée suivant Permis de construire, hauteur suivant détail architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 SUR MENUISERIES

Sans objet.

2.8.1.2 SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Sans objet.

2.8.1.3 SUR SERRURERIE

Garde-corps, main courante, grilles et portes : finition par thermolaquage. Teinte au choix de l'architecte

2.8.1.4 SUR ENDUIT, HABILLAGE EN BOIS, MURS ET PLAFONDS DES LOGGIAS ET BALCONS

Dito 2.3.3 et 2.3.4.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 SUR MENUISERIES

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de

DS

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

peinture blanche finition dite courante (hors portes de placards ou éventuellement porte laquée).

Les façades de placards mélaminées ne reçoivent aucune peinture en finition.

2.8.2.2 SUR MURS

Murs des pièces sèches (chambres, séjour, cuisine, WC, dégagement, …) : 2 couches de peinture blanche finition mate.

Murs des pièces humides (SDB et SDE) : 2 couches de peinture blanche finition satinée.

2.8.2.3 SUR PLAFONDS

Il sera appliqué sur les plafonds 2 couches de peinture blanche finition mate.

2.8.2.4 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES APPARENTES

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition dite courante.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 SUR MURS

Sans objet.

2.8.3.2 SUR PLAFONDS

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 BLOC EVIER, KITCHENETTE ET ROBINETTERIE

Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente.

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.2 APPAREILS ET MOBILIER

Sans objet

2.9.1.3 EVACUATION DES DECHETS

Cf. article 5.4.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Installation réalisée par tube PER ou cuivre sous fourreau encastré dans la dalle ou apparent dans certains cas. A partir de la gaine palière dans laquelle il sera prévu pour chaque logement une manchette pour l'installation ultérieur de compteurs individuels, au choix et à la charge de la copropriété.

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

2.9.2.2 DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

Sans objet.

2.9.2.3 PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

La production d'eau chaude sanitaire de chaque logement est assurée par un ballon thermodynamique individuel, suivant prescriptions du BE fluides.

Position suivant plan.

2.9.2.4 ÉVACUATIONS

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

2.9.2.5 DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet .

2.9.2.6 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

A partir du T3, une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle comprenant :

- Robinets d'arrêt métal chromé sur l'eau froide.
- Attentes spécifiques équipées avec siphon PVC sur évacuation.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains, en salle d'eau suivant plans. Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios et les T2.

2.9.2.7 APPAREILS SANITAIRES

Du RdC au R+3 :

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.
Baignoire : dimensions suivant plans 170 x 70 cm en acrylique.
Tablier avec trappe de visite revêtu de faïence.
Ref. Corvette - Jacob Delafon ou équivalent.

Douche : receveur extraplat ou surélevé, dimensions selon plan architecte, en acrylique ou céramique.
Ref. Kyreo - Jacob Delafon ou équivalent.

Simple ou double Vasque selon plans : plan vasque type fleur d'eau en céramique ou résine de synthèse.
Largeur selon plans.
Encastré dans un plan de toilette dimension suivant prescription.
Meuble sous plan de toilette, ameublement, en aggloméré de bois, parements mélaminés, (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011), sur pieds, étagères intérieures et portes selon choix du Maitre d'ouvrage.
Miroir entre plan vasque et bandeau lumineux, et sur toute la largeur du meuble vasque.
Bandeau lumineux avec spots encastrés ou applique sur miroir.
Meuble Ref. ALYZE de marque CHENEVERT ou équivalent

WC suspendu sur bâti-support équipé un réservoir à dispositif économique : 3/6 litre et d'un abattant double.
Ref. Polo - Roca ou équivalent

En attiques :

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.
Baignoire : dimensions suivant plans 170 x 70 cm en acrylique.
Tablier avec trappe de visite revêtu de faïence.
Ref. Corvette - Jacob Delafon ou équivalent.

Douche : receveur extraplat ou surélevé, dimensions selon plan architecte, en acrylique ou céramique.
Ref. Kyreo - Jacob Delafon ou équivalent.

Double Vasque selon plans : plan vasque type fleur d'eau en céramique ou résine de synthèse.
Largeur selon plans.
Encastré dans un plan de toilette dimension suivant prescription.
Meuble sous plan de toilette, ameublement, en aggloméré de bois, parements mélaminés, (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011), sur pieds, étagères intérieures et tiroirs selon choix du Maitre d'ouvrage.

DS
RD

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

Miroir éclairant à LED et antibuée, et sur toute la largeur du meuble vasque.

Meuble Ref. INFINITY + de marque CHENEVERT ou équivalent

WC suspendu sur bâti-support équipé un réservoir à dispositif économique : 3/6 litre et d'un abattant double.

Ref. Polo - Roca ou équivalent

Présence d'un lave main dans les WC indépendant.

2.9.2.8 ROBINETTERIE

Les meubles-vasques seront équipées d'un mitigeur de marque *Victoria de Roca ou équivalent*.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur de marque *Victoria de Roca ou équivalent.*

Les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche comprenant une douchette, un flexible et une barre de douche.

Les salles de bains seront équipées d'un ensemble de douche comprenant une douchette et un flexible.

2.9.2.9 ACCESSOIRES DIVERS

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

Localisation : en équipement des terrasses étanchées des attiques et jardins privatifs et accessibles à RDC.

Pare douche en verre trempé.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 TYPE DE L'INSTALLATION

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100, à la réglementation handicapée et au Code de la Construction et de l'Habitation.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection et d'un tableau de communication

Il sera mis en place fans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 Octobre 2010 un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie (Service « Vivre sa consommation »).

2.9.3.2 PUISSANCE A DESSERVIR

La puissance minimale à desservir est celle correspondant à la norme NF C 14-100 (version en vigueur pour le programme).

2.9.3.3 EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Installation électrique conforme à la norme NF C 15-100 en vigueur. Appareillage blanc.

Ref. ODACE STYL – SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.

Points lumineux sous forme de douille DCL sans fourniture de la lustrerie. Ampoules non fournie.

En complément, il est prévu l'appareillage suivant :

- 1 point d'éclairage en applique sur les terrasses et balcons (1 par logement)
- 1 PC étanche en extérieur pour les logements en rdc et les attiques.
- 1 point d'éclairage au-dessus du plan vasque commandée par allumage simple

2.9.3.4 SONNERIE DE PORTE PALIERE

Bouton poussoir à l'extérieur avec ronfleur dans le tableau électrique ou dans le vidéophone.

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 TYPE D'INSTALLATION

Chauffage :

Du RDC au R+3 :

Le chauffage sera réalisé par un radiateur connecté dans la pièce de vie et par des radiateurs électriques à fluides caloporteurs dans le reste du logement.

Les salles d'eau et salles de bains seront équipées de sèches-serviettes électriques.

Le dimensionnement des radiateurs et sèches-serviettes sera prévu en fonction de la typologie l'étude thermique.

Dans les attiques :

Pompe à chaleur (PAC) air/eau individuelle, installée en extérieur ou en local technique selon configuration.

Plancher chauffant hydraulique basse température,

Ventilation

L'installation de ventilation sera réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée simple flux.

2.9.4.2 TEMPERATURE GARANTIE DES PIECES

Suivant règlementation en vigueur La température garantie dans les diverses pièces est de 19 degrés par une température extérieure de - 9 degrés.

2.9.4.3 APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Dito 2.9.4.1

2.9.4.4 CONDUITS DE FUMEE

Sans objet

2.9.4.5 CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) à tirette avec bouches d'extraction en cuisine et WC, hygroréglable dans les salles de bains et salle d'eau.

Ref. Atlantic ou équivalent.

2.9.4.6 CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Entrée d'air frais hygroréglable dans séjours et chambres par bouches intégrées aux menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants ou maçonnerie, suivant étude thermique et acoustique.

Ref. Atlantic ou équivalent.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 PLACARDS

En panneaux d'aggloméré de bois, finition mélaminée blanc.

Les placards des entrées seront équipés, selon leurs dimensions aux plans : 1/3 étagères et 2/3 penderie avec tringle chromée.

Les placards prévus dans les chambres ne seront pas équipés. Localisations suivant plan.

2.9.5.2 PIECES DE RANGEMENT

Non équipés. Localisation suivant plans.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 RADIO / TV / FM

Antenne collective, compatible pour recevoir les chaînes (TF1 – F2 – F3 – ARTE – M6 et chaînes de la TNT).

DS FD

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

2 prises RJ 45 dans le séjour et 1 RJ45 dans la chambre principale.

Ces prises pourront servir soit à la télévision soit au téléphone suivant le raccordement dans le tableau électrique

Câblage RJ45 entre DTI et chaque prise.

2.9.6.2 TELEPHONE

Dito 2.9.6.1.

2.9.6.3 COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Système vidéophonique permettant l'identification des visiteurs à la porte du hall du bâtiment concerné avec platine de défilement et portier électronique.

Réf : MIRO 1750/4 de chez URMET ou équivalent

2.9.6.4 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.9.6.5 DETECTEURS AVERTISSEURS AUTONOMES DE FUMEE (DAAF)

Détecteurs fournis

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet.

3.1.2 PLAFONDS

Sans objet.

3.1.3 SOLS

Sans objet.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet.

3.1.5 VENTILATION

Sans objet.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUES

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Conforme à la norme NF P 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings suivant l'étude structure.

3.2.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage avec isolant thermique en sous face des dalles sur partie habitable suivant étude thermique.

DS FD

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

3.2.3 SOLS

Brut de béton.

Dallage traditionnel ou radier suivant étude structure.

Regards secs en partie centrale de la circulation en sous-sol, relié entre eux par une canalisation, destinés à recueillir les eaux de ruissellements, d'infiltrations et hydrocarbures éventuels (suivant prescription du géotechnicien et de l'ingénieur structure). Un entretien et un curage régulier devra être réalisé par la copropriété.

3.2.4 PORTES D'ACCES

Portes de boxes individuelles métalliques basculantes. Manœuvre manuelle.

3.2.5 VENTILATION

Le sous-sol disposera d'une sortie de ventilation haute et basse. La ventilation sera naturelle ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, suivant la réglementation.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des voies de circulation par luminaires étanches fluorescents ou à leds commandés par détecteurs de mouvements

Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation incendie.

Mise en œuvre de réservations (depuis TGBT et jusqu'au PDL) de recharge des véhicules électriques avec fourreaux pour câblage ultérieur suivant règlementation.

Aucun éclairage et équipement électrique n'est prévu dans les stationnements

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Enrobés et/ou béton désactivé, au choix de l'architecte et suivant le permis de construire

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Marquage au sol suivant permis de construire.

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Marquage au sol suivant permis de construire.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Les halls d'entrés feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet de décoration.

4.1.1 SOLS

Le sol du hall d'entrée et du sas escalier attenant sera revêtu de carrelage de dimension 45 x 45 cm ou 30 x 60 cm ou format approchant et d'un tapis type tuftiguard conforme à la règlementation PMR. Plinthes assorties.

4.1.2 MURS

Les murs du hall d'entrée et du sas escalier attenant : Habillage mural en panneaux décoratifs stratifié, ou revêtement type carrelage mural ou RME ou peinture décorative ou revêtement mural selon projet de décoration.

Classement feu suivant préconisations.

Réf rvt mural : Gamme premier – LUTECE ou équivalent

DS FD

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

4.1.3 PLAFONDS

Faux-plafond acoustique en plaques de plâtre avec peinture acrylique 2 couches, degré coupe-feu selon nécessité technique.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Un Miroir sera disposé dans le hall selon plan de décoration de l'architecte.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Première porte du hall (donnant sur l'extérieur) :

Menuiserie en acier laqué avec remplissage vitrage feuilleté.

Condamnation par ventouse électromagnétique.

Contrôle d'accès par clé magnétique type VIGIK et digicode et platine vidéo à défilement de noms.

La platine vidéo sera reliée à un vidéophone dans les logements.

Bouton de décondamnation, inaccessible depuis l'extérieur.

Nombre de badges à fournir selon typologies : 2 pour les T1/T2, 3 pour les T3 et 4 pour les T4/T5.

Deuxième porte du hall :

Menuiserie en acier laqué avec vitrage et serrure à rouleau.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Elles sont collectives, suivant modèle agréé par LA POSTE.

Ref. DECAYEUX ou SIRANDRE ou équivalent

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu au hall d'entrée » ou intégré dans l'ensemble des boites aux lettres.

4.1.8 CHAUFFAGE

Halls non chauffés.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage réalisé par luminaires plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés et/ou suspensions suivant plan de décoration commandés par détecteurs de mouvements.

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

Le choix des revêtements des parties communes sera au choix de l'architecte et du maitre d'ouvrage.

4.2.1 SOLS

Le sol du rez-de-chaussée sera carrelé de façon identique au hall d'entrée avec plinthes assorties suivant plans d'architecte.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette, en dalle ou lés.

4.2.2 MURS

Zone circulation RDC :Enduit type RPE ou RME ou équivalent ou peinture satinée ou revêtement mural.

Etages : Enduit type RPE ou RME ou équivalent ou peinture satinée ou revêtement mural.

Protection des angles par baguettes.

4.2.3 PLAFONDS

Faux-plafond acoustique plaques de plâtre avec peinture acrylique à 2 couches pour le rez-de-chaussée (selon plan) & Faux-plafonds plaques de plâtre coupe-feu (selon nécessité technique) avec peinture acrylique à 2 couches (selon plan)

Peinture acrylique mate sur dalle béton à 2 couches sur travaux préparatoires pour les étages

DS FD

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5 CHAUFFAGE

Circulations non chauffées.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque.

Réf : Québec Design – BRICARD ou équivalent

Finition : peinture. Ferme-porte, serrure, garniture.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums, finition par peinture.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux lorsqu'une gaine service généraux est présente. Elle sera raccordée sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Réf : DELILED ou équivalent

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Y compris sas et dégagements au sous-sol.

4.3.1 SOLS

Brut de béton

4.3.2 MURS

Brut de béton

4.3.3 PLAFONDS

Brut de béton ou avec flocage apparent suivant localisation.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes automatiques à l'entrées des parkings commandés par des émetteur individuels. 1 émetteur par place.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Sol : Brut de béton finition balayée ou enrobé

Mur : Brut de béton

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage par luminaires étanches commandés par détecteurs de mouvements.

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

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Cage d'escalier dans les sous-sols : Béton lissé.

Cage d'escalier dans les étages : Peinture de sol avec remontée en plinthe sur une hauteur d'environ 15 cm.

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

4.4.2 MURS

Cage d'escalier dans les sous-sols : Murs en béton armé brut lissé par le maçon y compris fût central, épaisseur suivant étude de l'ingénieur structure.

Cage d'escalier dans les étages : Murs en béton armé brut lissé par le maçon y compris fût central, épaisseur suivant étude de l'ingénieur structure.

Garde-corps et mains courantes escaliers en acier ou béton.

Echelle en aluminium pour accès à la terrasse inaccessible du niveau toiture, si nécessaire, selon préconisation du CSPS.

L'accès aux garages pour les piétons depuis le bâtiment se fait par une porte à âme pleine avec huisserie métallique ou bois, équipé d'une serrure de sûreté avec clef sur organigramme, ferme porte, et garniture de porte avec plaques. Degré coupe-feu selon réglementation en vigueur.

4.4.3 PLAFONDS

Dito 4.4.2

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES)

Escalier dans les sous-sols : Béton. Finition Brut de béton et contremarches contrastée suivant la réglementation handicapée.

Escalier dans les étages : Béton. Finition : Peinture sur les marches et contremarches avec remontée de 10 cm en plinthe, première et dernière marche contrastée suivant la réglementation handicapée.

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Escalier non chauffé. L'escalier dispose, en partie haute, d'un châssis de désenfumage comportant une commande d'ouverture pneumatique manuelle manœuvrable depuis le rez-de-chaussée.

4.4.6 ECLAIRAGE

Éclairage par hublots suivant prescription du bureau d'étude fluide. Commande sur détecteur de présence.

Réf : DELILED ou équivalent

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Locaux vélos situés dans les sous-sols :

Sol : Béton brut.

Mur et plafonds : Béton brut lissé par le maçon avec ou sans isolant thermique en sous-face selon la nature des locaux situés au-dessus.

Porte : Porte en bois peint avec huisserie métallique à 1 vantail, largeur 90cm mini de passage libre. Condamnation par serrure à clé sur organigramme. Degré coupe-feu selon nécessité et réglementation en vigueur.

Eclairage : Hublots ou luminaires fluorescents commandés par détecteurs de présence sur minuterie.

Dispositif fixe au sol de stabilisation et d'attache des vélos.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans Objet.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Suivant prescription de raccordement ENEDIS et suivant permis de construire

4.7.6 LOCAL MACHINERIE ASCENSEURS

Sans objet.

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Les groupes d'extraction assurant la VMC des logements seront situés en toiture ou dans un local technique suivant plan.

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux, avec contrôle accès sécurisé par code pour accéder au niveau attique

Charge : 630 kg (capacité 6-8 personnes). Vitesse : 1 m/s

Manœuvre : collective descente

Les parois de cabine recevront un revêtement peint, plastifié ou stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC.

Portes palières en inox au rez-de-chaussée et en acier recouvert de 2 couches de peinture aux étages et en sous-sol.

Pour la sécurité des usagers, une liaison phonique bidirectionnelle sera reliée entre la cabine et la société de

DS

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

maintenance. L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Téléphone GSM encastré programmable

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 PRODUCTION DE CHALEUR

Dito 2.9.4.1.

5.2.1.2 REGULATION AUTOMATIQUE

Sans objet.

5.2.1.3 POMPES ET BRULEURS

Sans objet.

5.2.1.4 ACCESSOIRES DIVERS

Sans objet.

5.2.1.5 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Dito 2.9.2.3

5.2.2.2 RESERVOIRS

Sans objet.

5.2.2.3 POMPES ET BRULEURS

Sans objet

5.2.2.4 COMPTAGE GENERAL

Sans objet.

5.2.2.5 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

5.3.2 ANTENNES TV – RADIO – FIBRE OPTIQUE

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la Télévision.

Ensemble de réception TV terrestre centralisé pour le bâtiment, avec distribution verticale en gaine technique.

Fibre optique : installation conforme au Code de la Construction et de l'Habitation.

Adduction de l'immeuble à partir des réseaux ouverts au public, espaces d'accueil des opérateurs (local ou emplacement technique), passages horizontaux pour les chemins de câble, gaines techniques et liaison entre la gaine technique et les logements.

Depuis le placard locaux fibre optique, distribution par colonnes montantes et jusqu'aux tableaux électriques

DS FD

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

des logements.

La distribution sera réalisée en fibre optique si présence sur la zone.

La desserte interne des logements sera conforme NFC 15-100.

5.4 RECEPTION- STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures ménagères prévu dans l'aire de présentation en extérieur. Bacs non fournis.

Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les groupes d'extraction assurant la VMC simple flux hygro B des logements seront situés en toiture ou local technique suivant plan.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble de la copropriété en limite de propriété dans un regard prévu à cet effet ou dans le sous-sol (suivant plan et suivant préconisations du service des eaux).
Vanne d'isolement eau froide et manchette pour compteur pour chaque appartement dans la gaine palière.
Pose du compteur individuel à charge de la copropriété.

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

Suivant études et suivant préconisations du service concessionnaire

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Dans gaines techniques palières suivant prescription du bureau d'étude fluide.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Manchette en attente pour pose ultérieure du compteur divisionnaire, conforme aux attentes du concessionnaire

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet .

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet .

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage Services Généraux suivants prescriptions des bureaux fluides.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Suivant normes ENEDIS dans gaine technique palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs dans les logements avec téléreport ENEDIS type LINKY.

Disjoncteur de branchement différentiel suivant normes dans les logements.

DS FD

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

Dispositifs différentiel suivants normes dans les logements.

Disjoncteur dans chaque

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures seront réalisés suivant projet de l'architecte et du paysagiste.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

En enrobé suivant plan du permis de construire

6.1.2 TROTTOIRS

En enrobé, ou béton désactivé, ou béton balayé, ou dallettes ou stabilisé avec liant au choix du maitre d'ouvrage et de l'architecte

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

En enrobé, ou béton désactivé, ou béton balayé, ou dallettes ou stabilisé avec liant au choix du maitre d'ouvrage et de l'architecte ou revêtement perméable type nidagravel ou équivalent suivant permis de construire

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Selon les plans de l'architecte, les circulations piétonnes et cheminements piétonniers seront avec finition béton désactivé ou enrobé avec marquage au sol ou balayé ou gravier stabilisé suivant projet paysager et impositions.

6.3 ESPACES VERTS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

Plantations d'arbres conformément au permis de construire. Le point d'arrosage sera situé en extérieur.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage par luminaires localisation selon plan, suivant préconisation bureau de contrôle et bureau VRD. Commande par détecteur de présence.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Bornes lumineuses, applique et lampadaires au niveau des cheminements assureront l'éclairage des cheminements piétons extérieurs.

Réf : DELITECH ou équivalent

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Mur ou clôtures grillagée ou à barreaudage conformes au permis de construire.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Murs et clôtures existants conservés en l'état dans la mesure du possible.

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

6.6.3 ENTRE JARDINS PRIVATIFS

Les jardins privatifs sont des parties communes à jouissance privative.

Grillage simple torsion, doublé de haie formée d'arbustes adaptés à la région. Portillon d'accès pour l'entretien.

6.6.4 ENTRE TERRASSES RDC ET JARDIN COMMUN

Sans objet.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Raccordement au réseau de distribution d'eau potable et pose d'un compteur d'eau général selon prescriptions du Service de l'Eau.

6.7.2 GAZ

Sans objet.

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Suivant demande et prescriptions d'ENEDIS.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

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

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage selon nécessité et prescriptions du géotechnicien.

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

Infiltration sur la parcelle ou rejet dans cuve de rétention pour ensuite être rejeté avec un débit limité au réseau public selon étude géotechnicien et prescriptions de la commune.

Docusign Envelope ID: C4DD826E-4A66-4BC5-A85B-78713B1C7D19

NOTA :

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

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

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

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

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

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

Il est également précisé que les parties enterrées, sous-sol et parties communes attenantes, ne sont pas réputées habitables. A ce titre, des venues d'eau et suintements peuvent-être constatées. En cas de crue décennale, si le projet comporte un sous-sol, il pourra être considéré comme inondable.

De ce fait, la responsabilité de la SCCV ne pourra être recherchée à ce titre et le Réservant déclare en être pleinement informé.

La hauteur libre générale dans les appartements sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafond, retombées de poutres, selon nécessité technique. Dans le cas d'un faux plafond sous rampant, la hauteur du plafond sous rampant sera variable suivant plans de l'architecte.

Conformément à l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, le franchissement du ressaut de l'intérieur vers l'extérieur pourra pour des raisons techniques excéder 4 cm. Toutefois les hauteurs de seuils ne pourront excéder 15 cm pour les balcons et les loggias ; 20 cm pour les terrasses, lorsque le logement est muni d'une chape flottante associée à une isolation et 25 cm pour les terrasses, dans les autres cas.

Le constructeur se réserve une tolérance en plus ou moins 5% sur les surfaces indiquées au plan de vente conformément aux clauses prévues par l'acte VEFA.

Si le client prend la décision de supprimer les équipements (meuble vasque, baignoire, …) avant la livraison, aucune moins-value ne sera due.

Concernant le choix des revêtements de sol, ils seront étudiés et validés par toutes les parties après la signature de l'acte authentique, et devront être approuvés au plus tard à l'achèvement du gros œuvre.

Concernant les Travaux Modificatifs Acquéreurs, ils seront étudiés et validés par toutes les parties après la signature de l'acte authentique, et devront être approuvés au plus tard à l'achèvement des fondations.

DS FD