

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

L'ELOGE

FONTAINES-SUR-SAÔNE

Rue Escoffier Rémond / Rue Vignet Trouvé

GAMME PERLE

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	5
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS	6
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8 TOITURES	7
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1 SOLS ET PLINTHES	8
2.2 REVETEMENTS MURAUX	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	10
2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES	13
3 ANNEXES PRIVATIVES	14
3.1 CELLIERS	14
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	14
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	14
3.4 LOGGIAS, BALCONS, TERRASSES SANS JARDIN	14
3.5 TERRASSES AVEC JARDIN A JOUISSANCE PRIVATIVE	14
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	15
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	15
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	16
4.4 CAGES D'ESCALIERS	16
4.5 LOCAUX COMMUNS	17
4.6 LOCAUX SOCIAUX	17

4.7	LOCAUX TECHNIQUES	17
4.8	CONCIERGERIE	18
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	19
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	19
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	19
5.3	TELECOMMUNICATIONS	19
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	20
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	20
5.6	ALIMENTATION EN EAU	20
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	20
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	20
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	21
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	22
6.1	VOIRIES ET PARKING	22
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	22
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	22
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	22
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	22
6.6	CLOTURES	22
6.7	RESEAUX DIVERS	22

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 51 logements dénommé « **L'éloge** » et situé rue Escoffier Rémond et Rue Vignet Trouvé à FONTAINES-SUR-SAONE.

Le projet comprend 5 bâtiments :

- Bâtiment A = immeuble de 4 étages sur rez-de-chaussée, comportant 17 logements,
- Bâtiment B = immeuble de 4 étages sur rez-de-chaussée, comportant 9 logements,
- Bâtiment C = immeuble de 1 étage sur rez-de-chaussée, comportant 4 maisons jumelées,
- Bâtiment D = immeuble de 4 étages sur rez-de-chaussée, comportant 13 logements,
- Bâtiment E = immeuble de 3 étages sur rez-de-chaussée, comportant 8 logements,
- 1 niveau de sous-sol commun à usage de parking et locaux techniques sous les bâtiments D et E,

Sous la forme de 3 copropriétés :

- La copropriété des bâtiments A et B
- La copropriété des bâtiments C, D et E
- La copropriété des stationnements situés sous les bâtiments D et E.

NOTE GENERALE

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

La construction sera conforme

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.
- 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.

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

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

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

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

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

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Décapage général du terrain. Fouilles en puits et tranchées pour fondations.
Remblais avec les terres extraites et évacuation des excédents.

1.1.2 FONDATIONS

Fondations par semelles filantes et isolées et/ou pieux suivant sondages et étude du Bureau d'études Structure et études de sols.
Exécution d'un dallage en béton armé, ou dalle portée, épaisseur suivant étude de l'ingénieur béton.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Voiles béton armé : armature et épaisseur suivant étude du Bureau d'études Structure.

1.2.2 MURS DE FACADES

Voiles béton armé ou brique ou maçonnerie isolée suivant étude du Bureau d'études Structure.

Doublage uniquement intérieurement par un isolant thermique suivant système constructif et prescriptions du Bureau d'études thermiques.

Teinte et finitions au choix de l'Architecte et selon Permis de construire.

1.2.3 MURS PIGNONS

Idem paragraphe 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Voiles béton armé : armature et épaisseur suivant étude du Bureau d'études Structure.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Idem paragraphe 1.2.4

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

Idem paragraphe 1.2.4

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Idem paragraphe 1.2.4

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Plancher en béton armé suivant calculs du Bureau d'études Structure.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Plancher en béton armé suivant calculs du Bureau d'études Structure.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Plancher en béton armé suivant calculs du Bureau d'études Structure avec isolation thermique réglementaire.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Plancher en béton armé suivant calculs du Bureau d'études Structure avec isolation thermique réglementaire.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

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

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. Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plaque de plâtre hydrofuge.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escalier béton brut ou peint suivant localisation

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il pourra être prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Ventilation mécanique collective contrôlée avec gaines collectives en acier galvanisée spiralé, suivant étude du Bureau d'études Fluides.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Ventilation naturelle des locaux de service comprenant édicules de ventilation, grilles extérieures, gaines de raccordements et calfeutrements suivant normes.

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

Jets de volée et/ou descentes en PVC, alu ou Zinc au choix de l'Architecte.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Descentes en PVC encloisonnées dans la traversée des appartements par cloisons d'épaisseur conforme à la réglementation acoustique.

Elles seront prolongées hors toitures pour réalisation des ventilations hautes (pour EV uniquement)

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Collecteur PVC en sous-sol pour le réseau EU/EV et pour le réseau EP. Ces tuyaux peuvent traverser les garages et ne sont pas encoffrés.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Réseau de canalisations compris dans la limite de propriété de section adaptée au débit.

Réseau Eaux usées et Eaux vannes avec canalisation de section adaptée au débit et raccordement sur l'égout public suivant étude du Bureau d'études Fluides et prescriptions du concessionnaire.

Réseau EP avec canalisation de section adaptée au débit et raccordement à des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses étanchées isolées non accessibles :

Protection par gravillons ou végétalisation, isolation suivant étude thermique. Localisation selon plans de l'Architecte.

Terrasses étanchées non isolées non accessibles :

Protection par gravillons ou autoprotégée ou résine. Localisation selon plans de l'Architecte.

Balcons et terrasses étanchés, isolés et accessibles :

Protection par dallettes béton sur plots ou céramique. Isolation suivant étude thermique.

Terrasses, balcons et loggias accessibles et non étanchés :

Parties privatives : protection par dallettes béton sur plots ou céramique.

Parties communes : béton brut ou peinture ou résine

Terrasses multi protection sur sous-sol :

Protection par dallettes béton sur plots, végétalisation et cheminements piétons suivant plan d'aménagement des jardins. Localisation selon plans de l'Architecte

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sortie en toiture par conduits métallique galvanisés ou souches maçonnées suivant la nature du conduit si toiture terrasse. Localisation selon plans de l'Architecte.

Tube PVC ou fonte pour ventilations primaires

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

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

Les sols de l'entrée, du séjour/cuisine, des dégagements et des placards attenants seront revêtus d'un revêtement stratifié collection **Riviera Pro** (épaisseur 8mm – non chanfreiné) de marque **BERRY ALLOC** ou équivalent

Les plinthes seront assorties.

Coloris au choix dans la gamme **PERLE** du Maître d'ouvrage

Les sols des chambres et des placards attenants et des éventuels celliers seront revêtus d'un revêtement stratifié collection **Trendline ou loft pro** (épaisseur 8mm – non chanfreiné) de marque **BERRY** ou équivalent

Les plinthes seront assorties.

Coloris au choix dans la gamme **PERLE** du Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des WC, salles de bains, salles d'eau seront revêtus d'un carrelage de format 45x45 cm de marque **POINT P** ou équivalent. Les plinthes seront assorties.

Coloris au choix dans la gamme **PERLE** du Maître d'ouvrage.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Protection par dalles béton sur plots ou céramique ou béton brut surfacé suivant plan et choix de l'architecte.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence de format 25*40 cm ou 20*50 cm de marque **POINT P** ou équivalent.

La faïence sera posée **hauteur d'huisseries** sur 2 ou 3 faces de la baignoire ou du receveur selon plans.

Calepinages prédéfinis dans la gamme **PERLE** du Maître d'ouvrage.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

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

Peinture pliolithe blanche ou coloris au choix de l'architecte.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Peinture pliolithe blanche ou coloris au choix de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en bois (peintes ou vernies selon choix de l'Architecte) et/ou aluminium, avec ou sans

partie fixe, 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.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.

Ce vitrage sera anti-effraction pour les logements en RDC uniquement

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de volets roulants électriques.

2.5.2 PIECES DE SERVICES (hors SDE/SDB et WC)

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants électriques.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque **XIDOOR**.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition lisse à peindre, âme alvéolaire :

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace de marque **BRICARD** modèle **TEMPO CLASSIC** ou équivalent

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau
- Bec de cane avec clé pour les chambres
- Bec de cane simple pour les autres pièces

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront isophoniques, modèle LOGIPHONE de marque **MALERBA** ou équivalent, avec microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, modèle 8161 de marque **BRICARD**, d'un cylindre, modèle SERIAL, d'une béquille sur plaque côté intérieur et côté extérieur (entraxe 195 mm), **BRICARD** modèle TEMPO CLASSIC ou équivalent ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

Si placard il y a, les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, collection Clarity de marque **SOGAL**. Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

Décors au choix dans la gamme **PERLE**

La porte du tableau électrique sera de couleur blanche.

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

Sans objet

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant plans architecte, garde-corps en acier thermolaqué d'usine ou aluminium laqué selon choix architecte
Remplissage barreaudage métallique ou vitrage selon choix de l'Architecte.
Teinte RAL selon colorimétrie de l'Architecte.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Suivant plans de l'architecte

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Pare vues, remplissage suivant plans de l'Architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Thermolaquée d'usine ou par couches de peinture.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Sans objet.

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 peinture blanche finition satinée ou velours.

2.8.2.2 Sur murs

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition velours.

2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les plafonds deux couches de peinture blanche finition mat.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

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. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage. 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. 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.

2.9.1.1 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.2 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Piquage sur colonne montante avec robinet d'arrêt, manchette compteur « Système By-Pass » (pour pose ultérieure du compteur à la charge acquéreur ou copropriété) et détendeur.

Des nourrices apparentes pourront être prévues à l'intérieur des logements dans un emplacement dédié à cet effet (placard ou autre).

Les compteurs individuels ne seront ni fournis ni posés.

Distribution en tube PER ou cuivre.

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 des appartements sera assurée par un système de chauffage individuel au gaz avec chaudière murale à condensation avec micro-accumulation, modèle ThemaFast Condens de marque **SAUNIER DUVAL** ou modèle Mira C Green de marque **CHAFFOTEAUX** (fabrication française). Position de la chaudière selon plan.

2.9.2.4 Évacuations

La vidange des appareils sanitaires sera réalisée en tube P.V.C apparent, raccordement sur chutes EU-EV ou CHU placées en gaine technique logements la plus proche

2.9.2.5 Distribution du gaz

Depuis gaine technique palière correspondante, distribution gaz par tube cuivre pour alimenter la chaudière individuelle gaz à condensation

Pas de tige cuisine pour cuisinière sur cette opération

2.9.2.6 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire de marque **ROCA**, en acrylique modèle Polo de dimensions 170x70 cm.
- D'un meuble-vasque 80 cm dans la salle de bain principal et 70 cm dans la deuxième salle d'eau, modèle GERMANA, avec miroir, tiroirs et vasque de marque **CHENE VERT** et éclairage LED en applique, dimensions selon plans. Coloris à choisir dans la gamme **PERLE**
- D'un tablier de baignoire carrelé

Les salles d'eau seront équipées (suivant plans) :

- D'un receveur de douche dimension suivant plan, acrylique de marque **VITRA** modèle Arkitekt ou équivalent,
- D'un meuble-vasque 80 cm dans la salle de bain principal et 70 cm dans la deuxième salle d'eau, modèle GERMANA, avec miroir, tiroirs et vasque de marque **CHENE VERT** et éclairage LED en applique, dimensions selon plans.
Coloris à choisir dans la gamme **PERLE**

Les toilettes seront équipées d'un WC posé modèle NORMUS de marque VITRA.

2.9.2.8 Robinetterie

Les meubles-vasques des salles de bains et des salles d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique, référence BAUEDGE, de marque **GROHE** ou équivalent.

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **GROHE** comprenant un mitigeur bain/douche référence TEMPESTA, une douchette 1 jet à économiseur d'eau, un flexible inox double agrafage et une barre de douche pour receveur et support mural pour baignoire.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation, série NEW OVALIS de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** ou série **SQUARE BLANC** de marque **EUR'OHM**.

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

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance à desservir suivant type d'appartement et étude du Bureau d'études Fluides et norme en vigueur.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

Équipement conforme à la réglementation en vigueur (Norme C15-100).

Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie électrique à l'extérieur par bouton poussoir avec sonnette par ronfleur incorporé dans le tableau électrique ou intégrée au portier vidéo.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Idem 2.9.2.3

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Température intérieure de l'air au centre de la pièce à 1,50m du sol.

Salle de bain	21°C
Autres pièces et dégagements	19°C
WC	non chauffé

Indication pour une température extérieure de base de -10 ° C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau horizontaux gauffrés de marque **CHAPPEE/DE DIETRICH** ou **FINIMETAL** ou équivalent

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes à eau en acier avec tubes ronds et horizontaux blancs de marque **ATLANTIC THERMOR** modèle Corsair ou **FINIMETAL** ou équivalent.

Ils seront équipés de robinet thermostatique à l'exception de ceux dans le séjour.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable localisé dans le séjour.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable type B avec bouches d'extraction en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC de marque **ATLANTIC**

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries ou coffre VR des pièces principales de marque ATLANTIC.

Selon classement acoustique des façades, ces entrées d'air seront disposées en menuiseries ou sur le coffre VR ou en maçonnerie.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

Un aménagement de placard sera prévu par logement selon les plans :

- Pour un placard de dimension inférieure à 1 mètre, l'aménagement comprendra une étagère équipée d'une tringle
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1 mètre et 1,84 mètre, l'aménagement comprendra un module avec trois étagères de 50 cm de largeur, et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1,84 mètre et 2,34 mètres, l'aménagement comprendra un module avec trois étagères de 50 cm de largeur, et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Non aménagées.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

- L'immeuble sera équipé d'une antenne permettant la réception de la TNT.
- 2 prises RJ 45 dans le séjour pour réception de la télévision hertzienne ou du téléphone
- 1 prise RJ 45 dans chambres 1 et 2 pour réception de la télévision hertzienne ou du téléphone

Un câble Balun est nécessaire pour relier la TV à la prise RJ45. Câble non fourni

2.9.6.2 Téléphone

- Dito ci-dessus (installation commune aux 2 réseaux)
- Installation compatible avec la fibre optique.

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

Un service d'interphonie et de visiophonie de marque URMET sera disponible. Les logements seront équipés d'un portier vidéo couleur ou système GSM sans fil.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS

Sol, mur, plafond : finition brute.
Un point lumineux.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les sous-sols dans leur ensemble sont considérés inondables. En raison des risques d'inondation des sous-sols, il est conseillé de ne pas entreposer d'objet et de biens mobiliers dans les garages.

Le stationnement des véhicules pourra éventuellement nécessiter plusieurs manœuvres, sans que ces dernières rendent pour autant l'emplacement de stationnement impropre à sa destination.

Les places de stationnement ont des dimensions et dispositions variables qui peuvent ne pas convenir à certains types de véhicules. Les réseaux de différentes natures sont susceptibles de cheminer dans les plafonds ou le long des murs.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Les murs seront en béton brut ou aggro ou maçonnerie selon études BET structure.

3.2.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut.

3.2.3 SOLS

Le sol restera en béton brut.

3.2.4 PORTES D'ACCES

Accès aux emplacements par une porte commune de type basculante et manœuvre par télécommande.

Commande intérieure et extérieure par émetteur. Fourniture d'un émetteur par place de stationnement.

Si le garage est fermé (selon plans) : porte métallique basculante manuelle.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Désenfumage selon réglementation.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sauf contraintes particulières, toutes les places pourront être équipées d'une borne spécifique de rechargement. (Fourreaux mis en place - Equipement à charge acquéreur).

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.4 LOGGIAS, BALCONS, TERRASSES SANS JARDIN

Présence d'un éclairage extérieur.

Robinet de puisage pour les terrasses dont la surface est supérieure à 25 m².

3.5 TERRASSES AVEC JARDIN A JOUISSANCE PRIVATIVE

Présence d'un éclairage extérieur.

Robinet de puisage.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un Carrelage en grès Cérame de marque **POINT P** ou **NEWKER** selon choix de l'Architecte, avec plinthes assorties.

4.1.2 MURS

Les murs du hall d'entrée de l'immeuble seront revêtus d'une peinture ou d'un support textile selon carnet de décoration de l'Architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafond ou peinture suivant plan de décoration de l'Architecte. Réglementation acoustique et isolation thermique si besoin suivant Bureau d'études.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant carnet de décoration des parties communes de l'Architecte.

Appareillage selon plans de l'Architecte.

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

Platine vidéophone et lecteur VIGIK sur première porte.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX** ou **SIRANDRE** seront posées en applique ou encastrées suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage par spots et/ou appliques, selon plan de décoration de l'Architecte, commandés par détecteur de présence temporisé. Eclairage de sécurité selon réglementation.

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

4.2.1 SOLS

Selon plans et carnet décoration de l'Architecte, Le sol du rez-de-chaussée sera revêtu d'un Carrelage en grès Cérame de marque **POINT P** ou **NEWKER** selon choix de l'Architecte, avec plinthes assorties.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette modèle Best de marque **BALSAN** ou équivalent avec plinthes en médium (MDF).

4.2.2 MURS

Les murs seront revêtus d'une peinture ou d'un support textile selon plans et carnet de décoration de l'Architecte.

4.2.3 PLAFONDS

Faux plafond si nécessaire acoustiquement ou peinture sur support dalle béton suivant plan de décoration de l'Architecte. Réglementation acoustique et isolation thermique si besoin suivant Bureau d'études.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant carnet de décoration de l'Architecte.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu, modèle Premafeu (EI 30) de marque **MALERBA**, ou équivalent, conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Esquisse ou modèle Tempo et d'un ferme porte hydraulique à compas.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture. Possibilité de portes en bois selon calculs pour atteindre le niveau biosourcé.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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 de marque **DELILED** ou **LEDS C4** et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Les blocs de secours seront de marque **URA** ou équivalent.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Le sol restera en béton brut.

4.3.2 MURS

Les murs seront en béton brut.

4.3.3 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut.

4.3.4 PORTES D'ACCES

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 (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Esquisse ou modèle Tempo et d'un ferme porte à compas.

La porte d'accès au parking sera de type basculante avec tablier finition tôle laquée et manœuvre par télécommande (1 par place de stationnement) intégrant la grille de ventilation haute du sous-sol.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Rampe finition béton balayée ou enrobé bitumineux selon choix architecte.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Les paliers seront équipés d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

Les blocs de secours seront de marque **URA** ou équivalent.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Sous-sol : Béton brut.

Etages : Brut.

4.4.2 MURS

Sous-sol : Béton brut.

Etages : Enduit ou peinture ou revêtement au choix de l'architecte

4.4.3 PLAFONDS

Sous-sol : Béton brut ou isolation thermique brute suivant calcul thermicien.

Etages : Béton brut

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

Marche et contremarche : peinture de sol pour les étages uniquement (première et dernière marche selon réglementation en vigueur)

Paillasse :

- Sous-sol : béton brut
- Etages : béton brut

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet.

4.4.6 ECLAIRAGE

Les cages d'escaliers seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Les blocs de secours seront de marque **URA** ou équivalent.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES

Sol : béton brut.

Murs : béton brut et barreaudage en acier laqué

Plafond : Béton brut ou isolation thermique brute suivant calcul thermicien.

Eclairage commande par détecteur de présence temporisé et éclairage naturel

Eclairage de sécurité selon réglementation.

Les locaux vélos seront pourvus de racks ou arceaux à 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.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sol carrelé et murs carrelés sur une hauteur de 1,40 mètre. Format au choix de l'architecte.

Le reste des murs et le plafond en béton brut.

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.

Local transfo : équipements suivant préconisations ENEDIS

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.8 CONCIERGERIE

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 de marque **OTIS** ou **ORONA**.

Charge : 630 kg (ou 1000 kg selon trafic).

Vitesse : 1 m/s (ou 1,6 m/s selon trafic).

Manœuvre : collective descente.

Les parois de cabine recevront un revêtement peint ou 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. Les portes palières seront peintes aux étages, au RDC et au sous-sol.

Pour contrôler les accès, il est prévu un digicode ou lecteur Vigik sur la boîte à boutons en cabine pour accéder au sous-sol.

Pour protéger la cabine pendant les emménagements, une bâche de protection sera fournie.

Pour la sécurité des usagers, une liaison phonique bidirectionnelle sera reliée entre la cabine et la société de maintenance. L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Un indicateur de position et de direction sera installé au RDC.

Un KIT GSM est inclus. L'abonnement téléphonique est compris et ce, jusqu'à un an après la livraison.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

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

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

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

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune ou la Métropole et installés dans les locaux prévus à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Appareils d'extraction situés en toitures ou dans ouvrage dédié selon bâtiment.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

En limite de propriété dans regard prévu à cet effet selon indication des services concédés ou en sous-sol.

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

En cas de besoin, pour assurer une pression de distribution d'eau comprise entre 1 et 3 bars.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

En gaines techniques palières

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Manchette compteur pour les logements.

Compteurs individuels à charge acquéreurs ou copropriété.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Les colonnes GAZ seront réalisées en cuivre dans des gaines situées dans les parties communes pour l'alimentation des chaudières des logements.

Installation conforme à la réglementation en vigueur et suivant la validation du concessionnaire

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMTAGES PARTICULIERS

Le compteur GAZ de chaque logement sera installé dans la gaine technique palière au même niveau que le logement desservi

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage pour les communs de la cage.

Un comptage pour les communs à l'ensemble de l'opération.

Livraison avec compteurs.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Préfabriquées ou câbles, réalisées suivant normes ENEDIS dans les gaines techniques avec Téléreport.

Alimentation depuis réseau concessionnaire, coffret ENEDIS en limite de propriété ou poste de transformation.

Distribution sur chemin de câble ou enterrée entre le coffret et les pieds de colonne. Dans les parties communes, des matériaux pourraient être issus de filières de réemploi, conformément aux exigences du Référentiel Grand Lyon Habitat Durable.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Pour les services généraux, ces compteurs seront disposés dans les armoires correspondantes.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

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

Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge.

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

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

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon étude de l'Architecte et le permis de construire.

6.1 VOIRIES ET PARKING

Aménagement suivant plans espaces extérieurs.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

Aménagement suivant plans espaces extérieurs.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

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

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Aménagement suivant plans espaces extérieurs.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Aménagement suivant plans espaces extérieurs.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Clôtures et aménagements suivant plans espaces extérieurs et permis de construire.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôtures et aménagements suivant plans espaces extérieurs et permis de construire.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Selon préconisations concessionnaire.

6.7.2 GAZ

Selon préconisations concessionnaire.

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Poste transformateur ENEDIS selon préconisations services concessionnaires.

Pose de panneaux photovoltaïques en toitures selon plans et études BET et concessionnaires

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront fournis et posés.

6.7.5 EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

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

Rejet des Eaux Pluviales selon plans et préconisations du permis de construire.