

SCCV BRON CLAIRIERE K2

nexity



NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

ZAC DES TERRASSES – ILOT K2

ACCESSION LIBRE BRS

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	6
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS	6
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 TOITURES	8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1 SOLS ET PLINTHES	9
2.2 REVETEMENTS MURAUX	9
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	10
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	12
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
3 ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	17
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	17
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	18
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	19
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	19
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	20
4.4 CAGES D'ESCALIERS	21
4.5 LOCAUX COMMUNS	21
4.6 LOCAUX SOCIAUX	22
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	22
4.8 CONCIERGERIE	22

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

PRESENTATION DU PROGRAMME

La SCCV BRON CLAIRIERE K2 réalise un ensemble immobilier à usage principal d'habitation et constituant l'îlot K2 de la ZAC des TERRASSES à Bron (69500).

Le projet comprend 47 logements répartis en 2 bâtiments constitués de 5 logements sociaux, 14 logements locatifs intermédiaires et 28 logements en accession dont 5 logements vendus en BRS.

Bâtiment 1 : R+4

Bâtiment 2 : R+4

Les accès piétons et véhicules se feront depuis la Rue Berty Albrecht

Le parc de stationnement sur un niveau de sous-sol comprend 52 places de stationnement, dont une attribuée à la copropriété.

Les logements énumérés ci-dessous seront conformes à la réglementation environnementale RE2020 seuil 2022-10% et bénéficieront du respect du référentiel habitat durable du Grand Lyon 2022.

Cette présente notice concerne la réalisation des 23 logements ACCESSION et 5 BRS ; à savoir :

Logements BRS : 1103- 1111 - 1114 - 1116 - 1135

Logements ACCESSION: 1101 - 1102 -1112 - 1113 - 1115 - 1121 - 1122 - 1123 - 1124 - 1125 - 1126 - 1131 - 1132 - 1133 - 1134 - 1136 -1141 - 1142- 1222 - 1231 -1232- 1234- 1242

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 :

Fouilles en pleine masse pour encaissement des volumes enterrés

Soutènements suivant préconisations ingénieur géotechnique et remblais périphériques contre le bâtiment

Déblais, enlèvement des terres excédentaires, évacuation en décharges ou réutilisation sur site en remblais selon préconisations des bureaux d'études.

1.1.2 FONDATIONS

Fondations en béton armés suivant Bureau d'Etudes Structures

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Murs en béton armé épaisseur suivant préconisations du bureau d'études structures.

Les murs de refends pourront être en agglo selon préconisations du bureau d'études structures.

1.2.2 MURS DE FACADES

Voiles en maçonnerie ou béton (bloc agglomérés ou brique) suivant étude du BET Structure.

Murs d'épaisseur 18 cm ou 20 cm, suivant préconisations du bureau d'études structures.

Doublage intérieur par un isolant thermique suivant système constructif et prescriptions du BET Fluides.

Enduit hydraulique selon plans et choix de l'architecte.

1.2.3 MURS PIGNONS

Murs pignons : dito Article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Dito Article 1.2.2.

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

Voiles béton armé: armature et épaisseur suivant études du BET Structure

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Dito 1.2.6.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalles pleines en béton armé, épaisseur suivant BET Structure, isolant phonique et/ou thermique conforme à la réglementation acoustique avec chape flottante pour pose de revêtements de sols
Sous-face lisse pour recevoir une préparation avant peinture

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Terrasses inaccessibles : plancher dito Article 1.3.1., épaisseur 20 cm ou planchers CLT selon étude de structure.

En cas de plancher CLT, présence de faux plafonds par plaque de plâtre BA13 pouvant recevoir une peinture.

Dessus revêtu d'un complexe d'étanchéité, compris isolant thermique de composition et d'épaisseur selon étude thermique, et protégé par des dalles sur plots (pour terrasses accessibles, au choix de l'architecte), ou par une étanchéité protégée par gravillons ou végétalisation suivant cas pour les terrasses non accessibles.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Dito Article 1.3.1/1.3.2

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Dito Article 1.3.1/1.3.2

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.

Selon contraintes techniques, certaines cloisons de distribution pourront être d'épaisseur 72mm sans laine minérale incorporée

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 commun en béton armé ou préfabriqué.

La finition des escaliers et des paliers d'accès sera suivant indications architecte.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Escalier commun en béton armé ou préfabriqué.

Escalier de secours laissés bruts (hors signalisation PMR)

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera 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

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble. Ils pourront cheminer en faux plafond dans les logements selon plan.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

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

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE (SOUS STATION)

Ventilation naturelle suivant plans de l'architecte : édicules de ventilation, grilles extérieures et calfeutrement suivant normes en vigueur

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Jets de volée et/ou descentes en PVC en façade. Trop plein par barbacanes.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Collecteur PVC 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 canalisation 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 de la ZAC suivant étude du bureau Fluides. Evacuation gravitaire ou par refoulement suivant altimétrie des réseaux extérieurs.
- Réseau EP avec canalisation de section adaptée au débit et raccordement à des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration suivant études, en conformité avec les prescriptions du permis de construire accordé.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses étanchées inaccessibles : Protection par gravillons ou toiture végétalisée suivant plans.
Certaines toitures recevront des panneaux photovoltaïques

Terrasses, balcons et loggias accessibles et non étanchés : Imperméabilisation et protection par dallettes béton ou grès cérame posées sur plots suivant plans.

Terrasses, balcons et loggias accessibles et étanchés : Etanchéité élastomère avec ou sans isolant thermique selon étude thermique et protection par dallettes béton ou grès cérame posées sur plots.

Isolation selon étude thermique du bureau d'étude

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

En terrasse, par conduits métalliques galvanisés ou souches maçonnées suivant la nature du conduit.

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, de la cuisine, des dégagements et des placards ou alcôves attenants seront revêtus au choix du Maître d'ouvrage :

- D'un revêtement stratifié collection RIVIERA PRO avec chanfrein, compatible cuisine ;
- D'un revêtement carrelage grès cérame émaillé de format 45*45cm de marque POINT.P

Pose droite, sur chape

Les plinthes seront assorties.

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

Si le sol des pièces principales est en revêtement stratifié :

Les sols des chambres seront revêtus d'un revêtement stratifié collection LOFT PRO (épaisseur 8 mm – avec chanfrein) Les plinthes seront assorties. Coloris au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage

Si le sol des pièces principales est en revêtement carrelage :

Les sols des chambres seront revêtus d'un revêtement stratifié collection TRENDLINE 8 de chez Berry Alloc (épaisseur 8 mm – non chanfreiné) Les plinthes seront assorties. Coloris au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des salles de bains, salles d'eau et des WC seront en carrelage de dimension 45X45 cm de marque POINT.P. Pose droite, sur chape.

Les plinthes seront assorties.

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

Nota : les WC avec cloison démontable recevront un sol et des plinthes identiques à la pièce contigüe (revêtement identique des 2 côtés de la cloison démontable).

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Le sol des balcons, loggias et terrasses sera en dalles de béton gravillonnées ou grès cérame sur plots ou autre selon choix 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 format 25*40 cm ou 20*50 cm de marque POINT P.

Calepinages prédéfinis dans la gamme du Maître d'ouvrage.

La faïence sera posée à hauteur d'huissier sur les 2 ou 3 faces de la baignoire / bac à douche selon plan.

Tablier de baignoire/bac à douche compris.

NOTICE DESCRIPTIVE

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.
La crédence est décrite à l'article 2.9.1.1

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.
Localement, faux-plafonds ou partiellement soffites (selon nécessités techniques) en plaques de plâtre pour encoffrement des réseaux apparents.

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Peinture pliolite ou sous face bois selon permis de construire

2.3.4 SOUS-FACE DES TERRASSES

Peinture pliolite ou sous face bois selon permis de construire

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en bois ou bois/aluminium thermolaqué ou bien aluminium thermolaqué, 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.

Selon permis de construire certaines menuiseries seront pourvues d'un habillage métal entre menuiseries et/ou d'une lisse de garde-corps.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem que pour les pièces principales. Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de brise-soleils orientables (BSO) en aluminium (teinte au choix de l'architecte)
Tous les brise-soleils orientables seront équipés de moteur électrique

2.5.2 PIECES DE SERVICES

NOTICE DESCRIPTIVE

Les baies des cuisines seront équipées de brise-soleils orientables (BSO) en aluminium (teinte au choix de l'architecte)
Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC seront équipés de de brise-soleils orientables (BSO) en aluminium au rez-de-chaussée uniquement.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Portes isoplanes à âme alvéolaire et à recouvrement, finition par 2 couches de peintures compris butée de porte vissé au sol. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque :

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau
- Bec de cane simple pour les chambres sans clés.
- 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, avec pions anti-dégondages, 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, d'un cylindre, modèle SERIAL XP de marque BRICARD avec carte de propriété et 3 clés sur organigramme par logement, d'une béquille sur plaque (entraxe 195 mm) côté intérieur et poignée de tirage côté extérieur, ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

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.

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 une moulure en bois peint suivant carnet de décoration de l'architecte.

NOTICE DESCRIPTIVE

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

Selon permis de construire : Garde-corps maçonnés surmontés d'une lisse métallique suivant plans. Teinte au choix de l'architecte.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Suivant plans de l'Architecte.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Suivant plans et choix de l'Architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Si menuiseries extérieures en bois : Finition par vernis ou lasure

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3 Sur serrurerie

Thermolaquée d'usine ou 2 couches de peinture.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Finition selon plans architecte

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. (Hors portes de placards).

2.8.2.1 Sur murs

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition velours dans les pièces sèches et dans les pièces humides.

2.8.2.2 Sur plafonds

NOTICE DESCRIPTIVE

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

2.8.2.3 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée ou velours.

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 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.

Toutefois sur simple demande écrite sera installé un meuble-évier blanc avec cuve, égouttoir et mitigeur.

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 sur le plan de vente.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Distribution de l'eau froide en tube PER ou cuivre ou en tube multicouche sous fourreaux encastrés en dalle

Les compteurs individuels ne seront ni fournis, ni posés. Présence d'un manchon en gaine technique ou tabouret ou dans le logement selon études techniques pour installation ultérieure.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Les bâtiments collectifs seront raccordés sur le réseau de chaleur urbain, via une sous-station positionnée au RDC bâtiments.

Piquage sur colonne montante avec robinet d'arrêt, manchette pour compteur « système by pass » (pour pose ultérieure d'un compteur à charge acquéreur ou copropriété).

NOTICE DESCRIPTIVE

Les compteurs individuels ne seront ni fournis ni posés.

Distribution en PER ou cuivre pour réseaux en dalles.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet

2.9.2.4 Évacuations

La vidange des appareils sanitaires sera réalisée en tube PVC apparent, raccordement sur chutes EU-EV ou CHU placées en gaine technique logement.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

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.

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 dimensions 170x70 cm
- D'un meuble-vasque largeur 80 cm, avec miroir, tiroirs, vasque et éclairage LED en applique.
- Coloris à choisir dans la gamme du Maître d'ouvrage
- D'un tablier de baignoire carrelé

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

- D'un receveur de douche en céramique 90x120 cm ou 80x80cm dans les salles d'eau secondaires, ou autre format selon contraintes techniques (dimensions et localisation selon plan de vente)
- D'un meuble-vasque largeur 80 cm, avec miroir, tiroirs, vasque et éclairage LED en applique.
- Coloris à choisir dans la gamme du Maître d'ouvrage
- Paroi de douche

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC sur pied composé d'une cuvette avec jeu de fixations au sol, d'un réservoir équipé d'un mécanisme 3/6 litres.

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

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur à cartouche céramique, chromée.

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

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

NOTICE DESCRIPTIVE

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

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

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et le bilan de puissance électrique

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Équipement conforme à la réglementation en vigueur (Norme C15-100 du 05/11/02). + prise hotte dans les cuisines. Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Production de chaleur via une sous-station en sous-sol raccordée au réseau de chaleur urbain. Réseau et colonne chauffage en gaine, piquage individuel des logements. Comptage individuel non prévu, à charge acquéreur ou copropriété.

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/cuisine, des chambres sera assuré par des radiateurs à eau horizontaux gaufrés.

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes à eau en acier avec tubes ronds et horizontaux blancs

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 ou autoréglable selon étude thermique avec bouches d'extraction en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries ou coffres d'occultation des pièces principales ou en maçonnerie

Selon classement acoustique des façades, ces entrées d'air seront disposées en menuiseries ou sur le coffre d'occultation 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 par logement est prévu selon plan :

- 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 étagères de 50 cm de largeur, un tiroir 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 deux modules avec étagères de 50 cm de largeur, deux tiroirs et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

La réception TV dans le logement sera desservie par un câble avec prise RJ45 suivant réglementation en vigueur

2.9.6.2 Téléphone

Les équipements seront conformes à la NFC 15-100.

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

Il est prévu une platine de communication sur rue et au niveau de chaque hall équipé de la vidéo et un système GSM sans fil. (Les logements ne seront pas pourvus de combiné)

Système de type Vigik et boutons de décondamnation à définir selon étude.

Fourniture de Vigik suivant la typologie des logements (Type 2 : 2 badges, type 3 : 3 badges ...)

Les locaux communs (vélo, OM) seront à fermeture à clé sur organigramme et poignée de tirage sur la face extérieure.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Il sera mis en place dans chaque logement un détecteur autonome avertisseur de fumées (DAAF).
Ces DAAF à piles seront fixés par des vis.

1 point lumineux sur les balcons, loggias ou terrasses.

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 NATURELLE

Sans objet

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

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.

Toutes les places sont non boxées.

Les stationnements 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.

Numérotation de chaque emplacement

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Les murs seront en béton brut ou en agglos bruts non jointé

3.2.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut ou avec isolation thermique apparente suivant étude thermique.

3.2.3 SOLS

Le sol restera en béton brut

3.2.4 PORTES D'ACCES

Sans objet

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

NOTICE DESCRIPTIVE

Selon réglementation

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

La pose de bornes de rechargement électrique devra faire l'objet d'une commande spécifique.

3.2.7 EQUIPEMENT ANNEXES

Mise en place d'arceaux de parking pour permettre de sécuriser les places de parkings

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le sol sera revêtu d'un Carrelage en grès Cérame selon choix de l'Architecte, avec plinthes assorties.

4.1.2 MURS

Les murs du hall d'entrée de l'immeuble seront réalisés 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 plan de décoration de l'architecte.

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

Porte d'accès : ensemble en acier thermolaqué ou aluminium laqué selon étude de l'architecte

Système de contrôle d'accès permettant l'appel des occupants

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres 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

Eclairage des halls suivant réglementation et accessibilité PMR avec luminaires en appliques décoratives ou spots à LED asservis à des détecteurs de présence temporisés.

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

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. Certaines zones des circulations du rez-de-chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

NOTICE DESCRIPTIVE

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette, avec plinthes en médium (MDF) ou autre selon choix architecte

4.2.2 MURS

Les murs seront peints ou autres revêtements selon choix architecte.

4.2.3 PLAFONDS

Plafonds ou faux plafonds finition suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan 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, conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) et d'un ferme porte hydraulique.

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

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 et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

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 ou avec isolation thermique apparente suivant étude thermique.

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) et d'un ferme porte hydraulique.

Le portail d'accès au parking sera de type basculant avec tablier finition tôle laquée ou ajourée et manœuvre par télécommande (1 par place de stationnement).

NOTICE DESCRIPTIVE

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Sans objet

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

Sous-sol : béton brut de décoffrage

Etages : Peinture de sol

4.4.2 MURS

Sous-sol : béton brut de décoffrage

Etages : Projection gouttelette fine

4.4.3 PLAFONDS

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

Etages : Projection gouttelette fine

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

Peinture de sol.

Sous face de paillasse : Brut ou gouttelette.

4.4.5 CHAUFFAGE - VENTILATION

Sans objet.

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage selon réglementation en vigueur.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Emplacement vélos situés dans le hall. (voir paragraphe 4.1) Décoration selon plan de l'architecte

Eclairage de sécurité selon réglementation

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

NOTICE DESCRIPTIVE

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 hauteur 1m20

Murs et plafond en béton brut

Eclairage par hublot / plafonnier ou tubulaire - commande par détecteur de présence temporisé.

Eclairage de sécurité selon réglementation.

Siphon de sol et robinet de puisage

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Les bâtiments seront raccordés au réseau de chauffage urbain via sous-station située au RDC selon études avec BET et services concessionnaires

Sol, murs, plafond : finition béton brut.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Selon les prescriptions du concessionnaire ENEDIS

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Les moteurs de ventilation des bâtiments seront installés en local technique au niveau Attique, accessible depuis les parties communes de l'immeuble, ou en toiture.

Eclairage par diffuseur étanche équipé de source LEDS commandé par inter simple allumage lumineux.

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

Vitesse : 1 m/s

Manœuvre : collective descente.

Les parois de cabine recevront un revêtement peint, plastifié, stratifié, inox brossé ou gravé selon 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 et en inox brossé au RDC.

Pour contrôler les accès, il est prévu un contact à clé ou badge en cabine au niveau de la boîte à boutons ou un contact à clé ou badge pour un niveau de 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

Les installations de chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) se feront depuis la sous-station située au RDC, alimentée par le réseau urbain depuis le domaine public.

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

La résidence est raccordée au réseau de chaleur urbain de la ville

5.2.1.2 Régulation automatique

Régulation individuelle par logement avec kit Chauffage Individuel Collectif (CIC) ou équivalent raccordé sur le thermostat d'ambiance du séjour

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Circulateurs pour les installations collectives située en local sous-station

5.2.1.4 Accessoires divers

Les compteurs individuels ne seront ni fournis ni posés.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Colonnes montantes de distribution collective d'eau de chauffage en gaines palières

Colonnes montantes de distribution collective d'ECS avec bouclage en gaines logements

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

Sans objet

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Selon préconisations des services concédés

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

Fourniture si nécessaire selon étude BET Fluides.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes d'eau froide seront réalisées en PVC pression ou en tube multicouche

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, ou dans un tabouret, ou directement dans le logement. Il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage pour les communs de chaque cage

Livraison avec compteurs

NOTICE DESCRIPTIVE

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
Distribution sur chemin de câble ou enterrée entre le coffret et les pieds de colonne

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Le compteur ENEDIS de chaque logement sera installé dans le logement.

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 moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement.

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

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

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude du paysagiste

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Sans objet

6.1.2 TROTTOIRS

Sans objet

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Circulations aménagées selon plans architecte et paysagiste

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

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

Selon plan d'aménagement de l'architecte.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Selon plan d'aménagement de l'architecte et paysagiste

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Selon permis de construire

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Selon permis de construire

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Selon préconisations des services concédés.

6.7.2 GAZ

Sans objet

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Si nécessaire selon études et prescriptions concessionnaire

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés conformément aux normes en vigueur.

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

Selon étude géotechnique et du BET VRD

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

Noues paysagères et puits d'infiltrations selon étude géotechnique et du BET VRD