

LES ALLEES DE LA TOUR

Chemin de l'Echelle

74800 LA ROCHE SUR FORON



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement

Logements **ACCESSION**



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

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

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

SOMMAIRE :

0. GÉNÉRALITÉS	3
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES	4
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	9
3. ANNEXES PRIVATIVES	22
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES	25
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	32
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	35

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC COGEDIM SAVOIES LEMAN

Immeuble Variation

Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY

MAÎTRE DE CONCEPTION

AER Architectes

7 boulevard de la Rocade

74 000 ANNECY

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence Cogedim située au chemin de l'Echelle à La Roche sur Foron.

Conçue par l'architecte AER Architectes, la résidence est composée de 5 bâtiments de R+1 à R+3, situés sur 1 niveau de sous-sol à usage principal de stationnement (161 places de parking en sous-sol et 35 en extérieur). L'ensemble immobilier comprendra 126 logements collectifs au total. L'opération sera certifiée NF Habitat et réalisée conformément au référentiel.

L'opération sera certifiée NF Habitat et réalisée conformément au référentiel.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique RE2020 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

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

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

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

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

La présente notice descriptive de vente a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

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

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

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

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

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

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

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

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

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

1.1.2 FONDATIONS

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d’études géotechniques.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs et périmétriques

- Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux contre terre sur les parements accessibles. Si nécessaire réalisation d’un cuvelage selon prescriptions du rapport d’études géotechniques.

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.

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

1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé et sont revêtus de peinture et/ou d'enduit et ou de bardage, références et teintes selon le choix de l'architecte. Localisation selon plans du permis de construire.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure ou extérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.

1.2.3 RAMPANTS

- Rampants réalisés en faux-plafond avec isolation sous charpente suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

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

1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

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

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS

- Dalle ou prédalle en béton armé épaisseur selon calculs.
- Selon étude thermique, rupteurs de ponts thermiques en bout de dalle.

1.3.2 PLANCHERS SOUS-TERRASSE

- Dalle en béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.

1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES

- Dalle béton ou Faux-plafond en plaques de plâtre avec isolant en laine déroulée ou soufflée en combles, épaisseur suivant calcul.

1.3.4 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFÉS EN SOUS-SOL

- Dalle en béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements.
- Réalisation d'une isolation thermique.

1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Dalle en béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation.

1.3.6 PLANCHERS DES BALCONS

- Dalle en béton armé.

1.3.7 PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines en béton armé.

1.3.8 PLANCHER BAS DU SOUS-SOL

- Dalle ou dallage en béton armé.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches alvéolaires de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge au droit des points d'eau dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS

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

1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS

- Sans objet.

1.5.3 ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES

- Le cas échéant, accès par une échelle.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

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

1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs au sous-sol et/ou au RDC (TGBT, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade ou en toiture.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs au sous-sol et/ou au RDC (TGBT, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade ou en toiture.

CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation. VMC mécanique du sous-sol.

1.6.4 VENTILATION PALIÈRES

- Sans objet.

1.6.5 COLONNES SÈCHES

- Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.

- ❑ Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et les loggias par pissettes en façade ou en rideau.
- ❑ Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.
- ❑ Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES

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

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

1.7.3.1 Canalisations en élévation

- ❑ Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut et murs périphériques sous-sol. Suivant nécessité technique, possibilité de cheminer en fond et/ou plafond de stationnement privatif.

1.7.3.2 Canalisations enterrées

- ❑ Sans objet. Des regards borgnes sont prévus.
- ❑ Réseaux séparatifs EP et EU pour eaux pluviales et eaux usées / eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs et nécessité.

1.7.4 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

- ❑ Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8 TOITURE

1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- ❑ Sur une charpente en bois, réalisation d'une toiture tuiles béton compris tous accessoires, selon prescription du permis de construire.

1.8.2 TOITURE TERRASSES INACCESSIBLE DES IMMEUBLES

- ❑ Selon plans, dalle en béton armé, toiture terrasse inaccessible gravillonnée.

1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Terrasse jardin commune :
 - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec revêtement suivant projet de l'architecte ou du paysagiste posé sur une forme rapportée éventuelle en matériaux compactés type sablon ou grave.
- Terrasse accessible privative :
 - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec protection selon plans.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CHAPES

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

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

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

- Détail produits revêtements de sol :
 - ✦ Carrelage de dimensions 45x45 en grès, choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes MDF Blanche.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés / Rangement / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Revêtement de sol stratifié, en pose flottante, Berry Alloc ou équivalent U2SP2, 6 références minimum au choix dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes MDF Blanche.

- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

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

- Détail produits revêtements de sol :
- Carrelage de dimensions 45x45 en grès, choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes MDF hydrofuge Blanche.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Détails des produits revêtement de sol :
- Carrelage de dimensions 45x45 en grès, choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes MDF hydrofuge blanche.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.4 SOLS DES BALCONS

- Dalles en béton (brut dessus-dessous).

2.1.5 BARRES DE SEUIL

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

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

2.2.1 CUISINES

- Sans objet. Dans le cadre de la certification NF Habitat, l'acquéreur s'engage à réaliser une crédence imputrescible sur les parois murales, au pourtour de l'évier et dont la hauteur est à minima de 0,4 m. Les parois concernées correspondent à toutes les parois verticales situées à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés de l'évier en partant de l'axe de la robinetterie. Dans ce cas : le revêtement doit recouvrir au minimum tout le linéaire

correspondant à l'évier, y compris les tablettes en prolongement de celui-ci (ou le meuble en cas de meuble-évier). Il doit recouvrir aussi la partie murale en jonction entre un revêtement situé à l'arrière d'un appareil et celui situé latéralement au même appareil.

2.2.2 SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

- Détails des produits faïence au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par l'architecte décorateur :
 - Faïence de chez DECOCERAM de dimensions 25x40 ou 25x45 ou 20x60, 10 harmonies au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Dans les salles de bains principales, pose au pourtour de la baignoire et sur le mur d'adossement du meuble vasque à hauteur d'hubriserie (excepté les rampants). En présence d'une gaine en tête de baignoire ou douche, le retour de gaine entre la baignoire ou douche et le mur d'adossement du meuble vasque est également habillé.
- Dans les salles d'eau principales, pose au pourtour de la douche et sur le mur d'adossement du meuble vasque à hauteur d'hubriserie (excepté les rampants). En présence d'une gaine en tête de douche, le retour de gaine entre la baignoire ou douche et le mur d'adossement du meuble vasque est également habillé.
- Dans les salles d'eau secondaires, pose au pourtour du bac à douche à hauteur d'hubriserie (excepté les rampants).
- Calepinage au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- Sous-face des planchers béton. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- Sans objet.

2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS

- Dalle en béton lissé (brut dessus-dessous), dimensions selon plans.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries en PVC gris clair selon Permis de construire. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Ouverture oscillo-battante pour les fenêtres des chambres. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- Fenêtre de toit, type VELUX ou équivalent, dimensions suivant plans, avec ouverture manuelle, par tringle selon nécessité.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC en saillie intérieure au-dessus de la menuiserie (monobloc) sauf pour les fenêtres de toit.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour).

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Coffre de volet roulant : sans objet.

2.5 FERMETURES EXTÉRIURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en PVC double paroi suivant dimension, commandés électriquement dans le séjour et par manœuvre manuelle dans les chambres. Verrouillage automatique sur l'arbre.
- Pour les vélux volet roulant extérieur électrique solaire.

Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux, exceptés sur les fenêtres de toit dont l'occultation se fait par store intérieur à commande électrique.

2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Sans objet

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Détails du produit porte de distribution :
 - ✦ Porte de distribution alvéolaire de chez Malerba hauteur 2,04m.
- Détails des produits poignées des portes distribution :
 - ✦ Poignée de porte "Venise" de la marque "BRICARD", avec garniture de porte sur plaque.

2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, béquilles, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière :
 - ✦ Bloc-porte type "isoblindé" de la marque Malerba. Finition lisse à peindre, 39dB, Ht 2,04. Seuil à la Suisse.
 - ✦ Serrure 3 points et cylindre type "octal" A2P1* de chez Bricard.

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

- Placard à portes coulissantes équipées : rails, profilés d'habillage et de finition, etc...
- Détails du produit portes de placard :
 - ✦ Portes de placard type "Kendoors" de chez SOGAL dans l'entrée. Profils acier, panneaux d'épaisseur 10mm, sans amortisseurs, coloris blanc.
- Détails du produit aménagement intérieur :
 - ✦ Aménagement de placard de chez SOGAL dans l'entrée comprenant une tablette chapelière et une tringle en mélaminé blanc dans le placard d'entrée.
- Localisation suivant plans.

2.6.4 OUVRAGES DIVERS

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec bac d'encastrement dans la cloison ou en saillie selon plans.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres : garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- En étage, pour les balcons contigus, terrasses et loggias, écrans séparatifs en tôle ou verre de sécurité opalescent, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant plans.

2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine.

2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

- Dalle en béton lissé, (finition brute dessus-dessous).

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, classement A+, coloris blanc.
- Localisation : portes et huisseries de portes, trappes bois, etc.

2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet.

2.8.2.3 Sur murs

- Murs des pièces sèches :
 - Peinture acrylique, finition mat velours, coloris blanc, classement A+.
- Murs des pièces humides :
 - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc, classement A+.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Peinture acrylique, finition mat velours, coloris blanc, classement A+.

2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches :
 - Peinture acrylique, finition mat, coloris blanc, classement A+.
- Plafonds des pièces humides :
 - Peinture acrylique, finition mat, coloris blanc, classement A+.
- Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Peinture acrylique, finition mat, coloris blanc, classement A+.

2.8.2.5 Sur canalisations

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

2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

- Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

- Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1 Kitchenettes des studios

- Sans objet.

2.9.1.2 Cuisine des logements des 2 pièces et plus

- Sans objet.

2.9.1.3 Évacuations des déchets

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

2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonne montantes, en tube PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires.
Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé.

- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une chaufferie bois à pellet + un appoint gaz pour les logements collectifs.
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreaux en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3 Évacuations

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

2.9.2.4 Branchements en attente

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

2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles de bains (ou salles d'eau) principales :
 - Baignoire "ULYSSE" de chez PORCHER, en acrylique blanche avec accoudoirs dimensions 170 x 70 cm
 - Meuble-vasque "CARA" largeur 80 cm, vasque en céramique, 2 portes et miroir avec applique LED, de chez CULINA.
 - Pare douche de type « SMART » de chez KINEDO. Profilés chromés de dimension selon plan
 - Receveur de douche "Kyreo" de chez JACOB DELAFON, ultraplat en céramique (dimensions : 80 cm x 120 cm dans la salle d'eau principale, 80 cm x 80 cm dans la salle d'eau secondaire).
- Dans les salles de bains (ou salles d'eau) secondaires :
 - Meuble-vasque "CARA" largeur 80 cm, vasque en céramique, 2 portes et miroir avec applique LED, de chez CULINA.
 - Receveur de douche "Kyreo" de chez JACOB DELAFON, ultraplat en céramique (dimensions : 80 cm x 120 cm dans la salle d'eau principale, 80 cm x 80 cm dans la salle d'eau secondaire selon

plan).

- Pare douche de type "SMART" de chez KINEDO. Profilés chromés de dimension selon plan
- Dans les WC séparés :
Ensemble WC sur pied type "Eolia" de chez JACOB DELAFON

2.9.2.6 Robinetterie

- Robinetterie et accessoire pour la baignoire :
Robinetterie de baignoire thermostatique type "Grohe" avec barre de douche et douchette 3 jets.
- Robinetterie et accessoire pour la douche :
Mitigeur de douche thermostatique type "Grohe, ensemble flexible
Douchette 3 jets et barre de douche.
- Robinetterie pour les meuble-vasques :
- Mitigeur vasque "BAUEDGE S" de chez GROHE.

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Uniquement pour les logements en rdc et en attique

2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- Détails du produit équipements électriques :
Appareillage "SQUARE" de chez EUROHM.

2.9.3.2 Puissances desservies

- Studios : 6 KW
- 2 pièces : 6 KW
- 3 pièces : 6 KW
- 4 pièces : 6 KW
- 5 pièces : 9 KW

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

- **Entrée :**
 - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
 - Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).

- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles.
- 1 bouton poussoir sonnette porte-étiquette lumineux (côté palier d'étage) avec sonnerie dans le tableau d'abonné ou sur le vidéophone.
- **Cuisine (2 pièces et plus) :**
 - 1 réglette en applique au-dessus de l'évier.
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
 - 4 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.
 - 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
 - 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
 - 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
 - 1 terminal 20A +T pour le four.
 - 1 terminal 16A + T pour la hotte.
- **Kitchenette (studios) :**
 - Sans objet
- **Séjour :**
 - Prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.
 - 1 prise RJ 45.
 - 1 prise TV RJ45 (si antenne hertzienne)
 - 1 PC supplémentaire devant l'espace de télétravail
- **Chambre 1 (2 pièces et plus) :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 3 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
 - 2 prises RJ 45.
- **Chambre 2 et suivantes (3 pièces et plus) :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 3 prises 16A + T.
 - 1 prise RJ 45.
- **Dégagement :**
 - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
- **Salles de bains ou salles d'eau principale :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.

- 1 prises 16A + T.
- **Salles d'eau secondaires :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 1 prise 16A + T.
- **W.C. :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement si PMR).

2.9.3.4 Sonnette de porte palière

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

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

- Le réseau de distribution de chauffage et d'ECS des bâtiments collectifs A, B, C et D sera installé par la société AGRONERGY, également en charge de la fourniture, de l'entretien et la maintenance de l'installation primaire de chaleur.

L'installation primaire sera conçue, réalisée, financée, exploitée et maintenue par la société AGRONERGY.

La chaleur consommée par l'immeuble sera facturée par le biais d'un contrat de fourniture de chaleur de 12 années. La facturation aura deux composantes : une composante variable (R1) qui dépend de la consommation d'énergie du mois, et une composante invariable (R2) qui sert à couvrir les frais fixes d'exploitation, maintenance.

2.9.4.2 Températures assurées

- Par - 11°C de température extérieure :
 - salles de bains et salles d'eau : 20°C.
 - autres pièces : 19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Radiateurs eau chaude dans les pièces principales.
 - ✦ Radiateurs eau chaude : "Reggane 3010" de chez FINIMETAL, modèle horizontal gaufré avec raccordement sur les côtés
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.
 - ✦ Sèche-serviette "Devo". Raccordement latéral de chez ATLANTIC

2.9.5 VENTILATION

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

2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

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

2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).
- Raccordement sur antenne hertzienne collective installée en toiture.

2.9.6.2 Téléphone

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.1).

2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Pour les logements accessibles par l'extérieur, sonnette située près de la porte d'entrée du logement.
- Détails du produit équipements électriques :
 - ✦ Portiers - commande de portes : portier électronique du type vidéophone dans l'entrée de chaque logement collectif (pas pour les logements intermédiaires) relié au tableau d'appel situé en façade du hall du bâtiment concerné, permettant l'ouverture de la porte extérieure du hall, vidéophone main libre de type MIRO 4,3" de chez URMET.

Fourniture des badges : 2 badges pour les T2, 3 badges pour les T3, 4 badges pour les T4 et T5, + 5 badges pour les gestionnaires.

2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

3.2.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé ou en agglomérés.

3.2.2 PLAFONDS

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

3.2.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

3.2.4 PORTE D'ACCÈS

- Porte bois, peinte.

3.2.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique de la zone.

3.2.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Points lumineux dans les circulations communes uniquement.

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé selon plans.

3.2.2 PLAFONDS

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

3.2.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes ou murs selon plans.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4 PORTE D'ACCÈS

- Sans objet.

3.2.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique de la zone de parkings suivant article 4.4.5.

3.3 BOXES

3.3.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé.
- Cloisons séparatives en maçonnerie de parpaings de 7cm d'épaisseur rejointoyés

3.3.2 PLAFONDS

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

3.3.3 SOLS

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

3.3.4 PORTE D'ACCÈS

- Porte basculante métallique laquée à commande manuelle.

3.3.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings suivant article 4.4.5.

3.3.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Néant pour les emplacements privés.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un certain nombre de places équipables (20%) en prise de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 4 KW maximum par place équipable et un chemin de câble en parties communes permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.
- Localisation des places équipables suivant plan.

3.4 PARKINGS EXTÉRIEURS

3.4.1 SOL

- Selon plans paysager.

3.4.2 DÉLIMITATION

- Délimitation selon plan.

3.4.3 ACCÈS

- Selon plans paysager.

3.4.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par luminaire sur mat, commande par cellule photoélectrique selon plans.

3.5 TERRASSES PRIVATIVES

- Terrasses : dalles sur plot.

3.6 BALCONS PRIVATIFS

- Pour les logements comportant un balcon :
 - Dalle en béton (brut dessus/dessous).
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.

3.7 JARDINS PRIVATIFS

- Le cas échéant et selon plans, fermeture des jardins pas une haie arbustive.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES

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

4.1.1 SOLS

- Revêtement en carrelage sur isolant phonique pour les halls.
- Tapis dans cadre métallique.

4.1.2 PAROIS

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, et miroir selon projet du décorateur. Les angles des murs seront protégés par une baguette.

4.1.3 PLAFONDS

- Faux-plafonds en dalle acoustique blanche sur ossature métallique apparente.

4.1.4 PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

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

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

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

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

- Accès aux niveaux du sous-sol, par une porte sur huisserie assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium laqué.

4.1.7 BOÎTES AUX LETTRES – TABLEAUX D’AFFICHAGE

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE type cts anti-effraction. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de

l'architecte décorateur avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

4.1.8 CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par luminaires ou spots encastrés dans le faux-plafond suivant le plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier vidéophone en inox sur la porte extérieure du SAS comportant :
 - Touche d'appel de chaque logement ;
 - Micro, haut-parleur, caméra ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK.

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

Concerne :

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

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Sol des circulations communes à rez-de-chaussée

- Revêtement en carrelage. Calepinage mis au point par l'architecte décorateur.
- Plinthes carrelées.

4.2.1.2 Sol des circulations communes en étages

- Revêtement en moquette mis au point par l'architecte décorateur.
- Plinthes MDF blanches.

4.2.2 MURS

- Revêtement mural en enduit grésé, selon projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

- Peinture acrylique.

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

4.2.4 PORTES COMMUNES

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

4.2.5 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par plafonniers, suivant plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- Sonnette des logements.

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Concerne :

Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur, et les escaliers.

4.3.1 SOLS

- Peinture de sol polyuréthane.

4.3.2 MURS – PLAFONDS

- Murs et Plafonds enduit fin projeté sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3 PORTES

- Portes dans huisserie. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.

4.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ou tube led sur minuterie.
- Commande par détecteur de présence.

4.4 Parking COUVERTS

4.4.1 MURS, CLOISONS ET RAMPES D'ACCÈS

- Murs et poteaux en béton armé.

4.4.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage avec isolation sous les parties habitables.

4.4.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

4.4.4 PORTE D'ACCÈS

4.4.4.1 Pour les véhicules

- Porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie. Fournir 2 commandes par place de parking.

4.4.4.2 Pour les piétons

- Escalier donnant dans le sas ou à l'extérieur et débouchant en sous-sol.
- Porte peinte avec poignée de tirage et serrure équipée d'un demi-canon sur organigramme et ferme porte depuis le rez-de-chaussée et béquille côté palier.

4.4.5 VENTILATION

- Ventilation naturelle de la zone de parkings.
- Aménée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé ou tôle, débouchant sur l'extérieur.

4.4.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage des circulations par tubes sur minuterie, commande par détecteur de mouvement.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

4.4.7 ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- Sans objet.

4.5 CAGES D'ESCALIERS

4.5.1 SOLS

- Sol des paliers et des escaliers peint. (Peinture antidérapante pour les paliers uniquement).

4.5.2 MURS

- Peinture projetée de type gouttelette.

4.5.3 PLAFONDS

- Peinture projetée de type gouttelette.

4.5.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton.
Mains courantes en tube d'acier.

4.5.5 VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau conformément à la réglementation.

4.5.6 ÉCLAIRAGE

- Eclairage sur minuterie. Commande par détecteur de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.6 LOCAUX COMMUNS

4.6.1 LOCAUX VÉLOS ET/OU POUSETTES

Concerne :

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

4.6.1.1 Sol

- Dalle en béton lissé

4.6.1.2 Murs – plafonds

- Plafond béton avec flocage thermique selon localisation.
- Mur béton brut.

4.6.1.3 Menuiseries

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

4.6.1.4 Ventilation

- Selon article 1.6.3 et naturelle.

4.6.1.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par détecteur de mouvement sur minuterie.

4.6.1.6 Équipement

- Barre d'attache en acier galvanisé, pour les vélos. Installation d'un Totem de pompage à vélo.

4.6.1.7 Divers

- Sans objet.

4.6.2 LOCAUX POUBELLES

Concerne :

Zone d'apport volontaire situé à l'extérieur et aménagée par la collectivité.

4.6.3 LOCAL ENCOMBRANTS

Sans objet.

4.7 LOCAUX SOCIAUX

- Néant

4.8 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :

Tous locaux techniques en sous-sol et/ou RdC et/ou dans les combles.

4.8.1 SOLS

- Dalle en béton surfacé.

4.8.2 MURS – PLAFONDS

- Murs en béton armé.
- Plafonds en béton armé ou isolation le cas échéant.

4.8.3 MENUISERIES

- Portes à parements bois. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.8.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage commandé par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type étanche.

4.8.5 ÉQUIPEMENT

Sans objet.

4.9 **CONCIERGERIE**

Sans objet.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR (pour les logements collectifs, sans objet pour les logements intermédiaires)

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

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 PRODUCTION

- La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une chaufferie bois à pellet + un appoint gaz pour les logements collectifs.

5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Colonnes montantes en cuivre ou acier galvanisé ou pvc multicouche ou pvc pression selon les prescriptions du bureau d'études fluide.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

5.3.1 TÉLÉPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le placard électrique (ETEL). Raccordement sur le réseau public.

5.3.2 ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes de la TNT.
- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

5.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Stockage des ordures ménagères dans la zone d'apport volontaire prévus au 4.5.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en comble du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTEUR GÉNÉRAL

- Sans objet.

5.6.2 SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU

- Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

5.6.3.1 Colonnes montantes Eau Froide

- Distributions horizontales, en plancher haut du sous-sol, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.3.2 Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Colonnes montantes en cuivre, pvc multicouche, acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2.

5.6.4 COMPTAGE PARTICULIERS

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels. (Fourniture et pose à charge des clients).
- Eau chaude sanitaire et chauffage : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels. (Fourniture et pose à charge des clients).

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Appoint éventuel en complément de la chaufferie bois, selon dimensionnement du bureau d'études fluides.
- Il n'est pas prévu de distribution gaz en cuisine des logements.

5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les parties communes.

5.8.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

- Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans.
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques.

5.8.3 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes ErDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements (EDEL).
- Estimations des consommations via plateforme « CLEA » pour les autres usages électriques.

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

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- Rampe d'accès au parking en béton, finition selon plans, avec caniveau de récupération des eaux de ruissellement.
- Voirie de desserte des parkings extérieurs en enrobé.

6.1.2 TROTTOIRS

- Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 PORCHE

- Sans objet.

6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Depuis la voie publique, suivant le projet du paysagiste.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, plantation d'arbres, haies, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Engazonnement en semi sur terre végétale.

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Suivant article 6.2.

6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Sans objet.

6.4.2 ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS

- Par bornes ou appliques lumineuses implantées le long du cheminement piétons commandée par cellule photoélectrique et / ou par détecteur de présence selon plans des VRD.

6.5 CLÔTURES

6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- Sans objet

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Sans objet.

6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Le cas échéant par une haie arbustive.

6.6 RÉSEAUX DIVERS

6.6.1 RÉSEAU D'EAU

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice du gaz.

6.6.3 ÉLECTRICITÉ

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

6.6.4 ÉGOÛT

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.
- Rejet des Eaux Pluviales :

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire

6.6.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN

- Sans objet.

FIN DU DOCUMENT

Date
Signature



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**