



NOTICE DESCRIPTIVE

(Prévue par l'article R 261.13 du CCH suivant l'arrêté du 10 mai 1968)

THONON « INSPIRATION »

4 Rue des Murs Blancs
74200 THONON LES BAINS

ENSEMBLE IMMOBILIER
DE 29 LOGEMENTS COLLECTIFS
Sur sous-sol de deux niveaux comprenant :
43 stationnements en sous-sols dont 40 boxés

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

La présente opération située 4 rue des Murs Blancs à THONON LES BAINS (74200) est un ensemble immobilier comprenant 2 bâtiments pour un total de 29 logements collectifs : 16 logements sur le bâtiment A en R+4 + attique double et 13 logements sur le bâtiment B en R+3 + attique double sur 2 niveaux de sous-sol à usage de stationnements comprenant 3 parkings et 40 boxes.

Ce programme sera conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique NFC 15-100,
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation,
- à la réglementation thermique **RT 2012**
- à la réglementation personne à mobilité réduite (PMR).
- A la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- A la norme parasismique

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse pour exécution du sous-sol.
Enlèvement des terres excédentaires.

1.1.2. Fondations / Pieux longrines et dallage

Fondations par semelles filantes et dallage lié en béton armé calculé pour reprendre la sous-pression, suivant étude de structure et étude géotechnique (les eaux exceptionnelles sont calées à 425,88 pour un niveau de dallage à 425,35).

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du sous-sol

Béton armé suivant calcul de structure.

1.2.1.1. Murs périphériques

Parois en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coulées contre parois de soutènement dite « berlinoise ».
NOTA : murs coffrés une face contre berlinoise.

1.2.1.2. Murs de refends

Voiles en béton armé d'épaisseur adaptée, ou maçonneries d'agglomérés, suivant étude de structure.

1.2.2. Murs de façades

Partie courante et allège : voiles en béton armé de 18 cm d'épaisseur selon étude béton armé.
Les murs seront isolés par l'intérieur par plaques de polystyrène associées à une feuille de plâtre (de type doublissimo)
Epaisseur suivant réglementation et calculs thermiques.

1.2.3. Murs pignons / joint dilatation

Partie courante : voile en BA épaisseur 18 cm suivant étude structure.
Joint de dilatation : double voile BA épaisseur 16 cm

1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs)

Sans objet.

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Voiles en béton. Epaisseur 18 ou 20 cm suivant étude de structure.
Doublages éventuels par complexe isolant thermique ou thermo-acoustique, localisation et épaisseur suivant la réglementation en vigueur contre l'ascenseur.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus :

Voiles en béton armé de 16 à 18 cm d'épaisseur minimum, avec parements soignés.
Doublages éventuels par complexe isolant thermique ou thermo-acoustique, localisation et épaisseur suivant la réglementation en vigueur et selon plans.

Entre locaux privatifs et parties communes :

Voiles en béton armé de 16 à 18 cm d'épaisseur minimum.
Doublages éventuels par complexe isolant thermique ou thermo-acoustique, localisation et épaisseur suivant réglementation en vigueur et selon plans.

Entre locaux privatifs et combles perdus :

Sans objet.

1.2.8. Poteaux des balcons : Sans objet

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Radier / dallage

- Dallage sur terre-plein
- Fondations superficielles continues ou isolées

1.3.2. Planchers des logements

Planchers sur étage courant :

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.
Dans les logements, sous-face soignée destinée à recevoir une peinture du type lisse mate après enduit pelliculaire pour les plafonds des logements du bâtiment A et B. Talochage courant pour les parties devant recevoir un carrelage scellé ou collé suivant localisation.

Plancher terrasses :

Idem planchers sur étage courant.

Isolation thermique sur locaux chauffés par panneaux isolants posés sous l'étanchéité, suivant études thermiques.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux chauffés

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur. Isolation thermique par projection de laine de roche ou par panneaux en fibres minérales ou polystyrène en sous-face des locaux non-chauffés du RDC (dans le local 2 roues et le local poubelle) Domisol ou équivalent d'épaisseur selon étude thermique sur la dalle basse du RDC en zone logement (sous la chape et le carrelage collé).

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons de distribution sur ossature métallique type Placostyl ou équivalent d'épaisseur suivant plans, avec mise en œuvre d'une laine minérale intérieure pour affaiblissement acoustique.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Idem article 1.4.1.

Traitement hydrofuge des parements conforme à la réglementation pour les pièces humides. Film polyane agrafé en pied de cloison pour éviter les remontées d'humidité

1.4.3. Cloison démontable

Selon l'agencement des appartements, mise en œuvre après carrelage d'une cloison de nature identique aux 1.4.2. et 1.4.1. entre le WC et la salle de bains / salle d'eau pour le respect de la réglementation PMR (par démontage le cas échéant).

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers des circulations horizontales

Escaliers du RDC au R+5 du bâtiment A et R+4 du bâtiment B, avec contremarches, en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Désolidarisation latérale de la structure pour éviter les transmissions acoustiques selon avis du bureau de contrôle.

Plinthes en médium peint obturant l'espace entre la volée d'escalier et les voiles.

1.5.2. Escaliers de secours

Accès sous-sol : les escaliers d'accès au sous-sol sont en béton armé préfabriqué ou coulé en place, désolidarisation latérale et tresse coupe-feu si nécessaire pour assurer le degré CF entre étage.

Marches et contre marches en béton armé peint à 2 couches de peinture de sol avec nez de marche antidérapant et contrasté collé. Premières contre marches au N-2 et N-1 peinte de couleur vive.

1.5.3 Escaliers des duplex

Escaliers intérieurs des logements en duplex, en bois dur, y compris main courante en bois.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduit de fumée des locaux de l'immeuble

Désenfumage de la cage d'escaliers des bâtiments A et B, classés en 3^{ème} famille A par skydome asservi à un détecteur automatique déclencheur DAD. Treuil électromagnétique sur dernier palier pour re-fermeture du skydome.

Conduits 3CE dans chaque logement avec sortie en souche en toiture ou ventouse sur façade suivant plan.

Pieds de conduit de fumée 3 CE accessibles par une trappe dans les logements du Rdc ou selon cas du 1^{er} étage.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits métalliques souple ou rigide disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction collectif situé en toiture terrasse.

Réalisation d'un diagnostic d'installation PROMEVENT, si les calculs de l'étude RT 2012 l'impose.

Extraction naturelle de l'air vicié du parc de stationnement aux sous-sols

1.6.3. Conduits d'air frais

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées, dans les coffres de volets roulants des pièces sèches des logements.

Amenée d'air frais en parcs de stationnement aux sous-sols par des grilles situées en fond de circulation ou fond de place de parking n°11, n°43 et n°30, suivant plans architecte avec prise d'air naturelle au RDC par grille caillebotis sur courette anglaise maçonnerie.

1.6.4. Conduit de fumée 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

Evacuation des terrasses accessibles et inaccessibles par descentes intérieure en PVC disposées dans les gaines techniques des logements, avec isolation thermique et acoustique requise y compris habillage par soffite ou faux-plafond en cas de dévoiement, ou extérieures en acier galvanisé ou PVC suivant localisation.

Récupération des EP des terrasses étanchées du RDC par naissances raccordées sur collecteur d'eau pluviale en sous-sol.

Selon plans, pissettes des balcons en cuivre ou aluminium donnant à l'extérieur.

T de dégorgement en plafond du sous-sol.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Descentes intérieures en P.V.C. disposées dans les gaines techniques des logements, avec isolation acoustique requise y compris habillage par soffite ou faux-plafond en cas de dévoiement, ou extérieures en PVC suivant localisation.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Canalisations des divers réseaux en P.V.C. ; cheminement en apparent en sous-face du plancher haut des parcs de stationnement, le long des murs et en fond des places des garages, des locaux vélos et locaux techniques, suivant étude technique.

1.7.3.1. Réseaux en sous-face du plancher haut du sous-sol

En PVC, cheminement en apparent en plafond ou en voile y compris en fond de stationnements.

Protection mécanique des canalisations en dessous de 1.50 m du sol.

1.7.3.2. Réseaux enterrés sous plancher bas du sous-sol.

Collecte des eaux sales du sous-sol (suintement des véhicules) par siphons au sol du N-1 puis par des canalisations jusqu'au sol du N-2 dans lequel seront aménagées des regards étanches à vidanger par l'entreprise chargée de l'entretien au besoin.

Collecte des eaux de la rampe d'accès aux sous-sols au moyen de 1 caniveau situé en bas rampe, les eaux pluviales collectées par ce caniveau seront évacuées vers un complexe de tranchées d'infiltrations réalisées à sous la dalle basse du sous-sol -2.

1.7.4. Branchements aux égouts

Evacuation sur réseau urbain suivants instructions du bureau d'études VRD et du service concessionnaire de la ville de Thonon les Bains.

1.8. TOITURES ET TOITURES TERRASSES

1.8.1. Etanchéité et accessoires

Selon plans, étanchéité des terrasses jardins du rez-de-chaussée exécutée par complexe bicouche de bitume élastomère protégé soit par une couche drainante, un feutre filtrant et de la terre végétale soit par gravillons pour les bandes stériles. Les secteurs de cheminement piéton en Rdc comportent une protection par complexe type draina GIO ou équivalent de matériaux tout venant 0/40 et d'un béton désactivé ou balayé selon plan.

Pour les terrasses situées au-dessus des locaux chauffés, étanchéité par complexe multicouche de bitume élastomère, avec isolation thermique suivant étude thermique de type polyuréthane.

Selon plans, protection des terrasses accessibles par dallettes béton lissé ou bouchardé posées sur plots, protection des terrasses inaccessibles par gravillons roulés ou système auto-protégé paillé.

L'étanchéité des dalles sur infrastructure comprendra une protection par 40 cm minimum de terre végétale avec plantations (engazonnement et/ou plantes tapissantes) suivant plans et selon préconisations du PLU.

Accès au toit depuis circulation R+5 bâtiment A, via le local technique sous-combles en R+6 par skydome spécifique.

Accès au toit depuis circulation R+4 du bâtiment B, via le local technique sous-combles en R+5 par skydome spécifique.

1.8.2. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie en toiture des ventilations primaires de chute, des ventilations mécaniques des logements et des sous-sols, ainsi que les conduits 3CE de certaines chaudières individuelles. Les gaz brûlés des chaudières pourront être évacués soit par les ventouses en façade soit par les conduits 3CE « Conduits Collectifs pour Chaudière Etanche ».

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Séjours :

Carrelage 45 cm x 45 cm, en grès émaillé, classement U3P3E2C2 étiquette A+ posé collé sur chape sur isolant phonique, pose droite.

Teintes dans la gamme de choix proposée par Kaufman & Broad (gamme jaune).

Plinthes carrelées assorties et joint acrylique gris sous plinthes.

Chambres, dressing et placards attenants :

Revêtement stratifié en pose flottante, épaisseur minimale de 7mm de chez Berryfloor ou équivalent (classement U2SP2) à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad, plinthes mélaminées assorties.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Cuisines, WC et celliers intérieurs :

Idem 2.1.1. Séjours

Plinthes carrelées assorties au sol en dehors des parois revêtues de faïences.

Salles de bains :

Idem article 2.1.1. Séjours

Plinthes en carrelage assorties en dehors des parois revêtues de faïences

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem article 2.1.1. Séjours

2.1.4 Sols des balcons

Balcons : revêtu de carrelage grès cérame ingélif format 30X30 coloris au choix de l'architecte du type Granito de chez Casalgrande ou équivalent.

Terrasses étanchées : Revêtues de dalles béton format 50X50 posées sur plots, sur complexe d'étanchéité, coloris selon choix de l'Architecte.

Terrasses sur terre-plein : dallettes béton identiques aux dallettes des terrasses étanchées, mais posées sur lit de sable suivant localisation.

Les eaux des terrasses étanchées sont collectées au moyen de naissances d'eau pluviales et récupérées en sous face dans les DEP au moyen de boîtes à eau ou jambon adaptés.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service (Salle de bains et cuisine)

Salle de bains et salles d'eau :

Revêtement faïence 20 x 40 ou 25 x 40 toute hauteur au droit de la baignoire ou de la douche.

Socle ou paillasse carrelée suivant plans.
Profil d'arrêt PVC ou aluminium latéral.
Coloris à choisir dans la gamme d'échantillon proposé.

Cuisine :

Sans objet.

2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces

Sans objet.

2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Localement, suivant plan, au droit des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre (revêtus d'une peinture lisse de couleur blanche) ou de plaques type quadrettes 60 x 60 démontables pour accès aux conduits 3CE en particulier qui doivent rester visitables.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des terrasses

Sans objet cf. 2.8.1.4.

2.3.4 Plafond des duplex

Plafonds des logements sous toiture réalisés en plaque de plâtre sur ossature, isolées par laine minérale déroulée ou projetée.

2.3.5. Sous-face des balcons

Sans objet cf. 2.8.1.4.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, en P.V.C. gris foncé RAL 7022 en extérieur et blanc à l'intérieur. **Marquage CE et NF**, classement ACOTHERM, résistance thermique selon étude thermique

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

Quincaillerie métallique, avec crémone à 3 points de fermeture.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem article 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. Pièces principales (Séjour et chambres)

Volets roulants avec lames aluminium ou P.V.C. suivant dimensions avec coffres intégrés aux menuiseries, localisation suivant plans pour les logements.

Manœuvre électrique par télécommande radio en séjour, cuisine et chambre.

Certification NF fermetures VEMCROS.

Système autobloquant anti-relevage sur les VR du Rdc.

2.5.2. Pièces de service (Cuisine et salle de bains)

Idem article 2.5.1.

Les salles de bains avec fenêtre ne comportent pas de volet roulant.

2.5.3. Protection anti-solaire

Sans objet

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques pour toutes les portes intérieures de distribution.

Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2. Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire isoplans laquées usine de chez THEUMA, SVEDEX, HUET ou équivalent à recouvrement, épaisseur 40 mm. Etiquette A+

Garniture alliage traité de type MUZE de chez VACHETTE sur petites plaques ou équivalent chez BRICARD.

Serrure à larder bec-de-cane sur l'ensemble des portes.

Serrure à condamnation pour salles de bains et WC.

Clef sur toutes les portes de chambres.

Butées de portes vissées au sol.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4. Portes palières

Porte palière à âme composite avec classement anti-effraction A2P* BP1, finition stratifiée, décor suivant choix de l'architecte sur la face extérieure, couleur blanche sur la face intérieure.

Ferrage par paumelles.

Seuil suisse en aluminium et joint au pourtour pour isolation phonique et étanchéité à l'air.

Microviseur.

Serrure encastrée trois points classe A2P*, cylindre de sûreté Vachette, Bricard ou équivalent avec 3 clefs par logement sur organigramme. Pions anti-dégondage.

Béquillage aluminium sur grande plaque du type MUZE de chez Vachette ou équivalent chez BRICARD.

Butée de porte vissée au sol.

2.6.5. Portes de placards

Façades de placards coulissantes toute hauteur, épaisseur 10 mm.

Finition mélaminé blanc lisse de chez Sogal Kendoors Sifisa ou Couridor

Etiquette A+

Pour une largeur de placard inférieure ou égale à 0.90 m, porte pivotante toute hauteur de chez SIFISA ou SOGAL ou équivalent.

2.6.6. Portes de locaux de rangements (dressing, celliers)

Idem article 2.6.2. pour les dressings

2.6.7. Moulures et habillages

Habillage en bois médium en périphérie de l'huissierie à bancher. Section 90x16 mm.

2.6.8 Trappes d'accès

Trappes d'accès en médium prévues au RDC en pied de colonne des conduits 3 CE.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Selon plans de façades, garde-corps des balcons en serrureries avec remplissage vitré translucide. Toutes les serrureries sont prévues laquées au four en usine suivant détail architecte avec montant verticaux et encadrement métallique, après traitement anti-corrosion par sablage, métallisation ou système polyzinc ; teinte au choix de l'Architecte. Mains-courantes et garde-corps métalliques peints sur escaliers des parties communes ; teinte au choix de l'Architecte. Hauteurs conformes aux réglementations.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3. Ouvrages divers

Selon plans, pare-vues en serrurerie selon détail de l'Architecte, remplissage en vitrage opale selon plans et choix de l'architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Néant.

Sur menuiseries métalliques : peinture en usine après traitement antirouille des aciers par système polyzinc ou équivalent.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur fermetures P.V.C. : Néant.

Sur volet persienne : Sans Objet

2.8.1.3. Sur serrurerie

Brossage et application de peinture, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons

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

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur menuiserie PVC : Sans objet

Sur menuiseries métalliques : peinture laquée satinée à base de résine.

Sur menuiseries bois (cadres de trappe et trappes, remontées verticales des placards, huisseries bois des portes des parties communes et gaines techniques palières) : Impression et deux couches de peinture acrylique blanche, satinée suivant destination. Label NF environnement ou écolabel européen, étiquette A+

2.8.2.2. Sur murs

Entrée, séjour, dégagement, chambres et placard attenants, cellier intérieur des logements : Deux couches de peinture acrylique blanche finition mate Label NF environnement ou écolabel européen, étiquette A+.

Salle de bains et (ou) salle d'eau / cuisine / WC

Deux couches de peinture acrylique blanche lessivable, finition satinée. Label NF environnement ou écolabel européen, étiquette A+.

NOTA : les parois des cuisines dans l'alignement des parois de séjour seront en peinture mate blanche, idem séjour.

2.8.2.3. Sur plafonds

Après préparation et enduit pelliculaire, peinture acrylique lisse mate de couleur blanche sur l'ensemble des plafonds.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Dans les logements, deux couches de peinture acrylique blanche sur parties apparentes des canalisations. Label NF environnement ou écolabel européen. Etiquette A+

2.8.3. Papiers peints

Sans Objet.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc-évier, robinetterie

Néant.

Attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et eau usée à l'emplacement supposé de l'évier.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Colonnes montantes dans gaines palières en tube cuivre, ou acier galvanisé ou PVC pression ou PVC H.T.A avec robinet d'arrêt et manchette pour pose d'un compteur individuel par le concessionnaire après souscription de l'abonnement par l'occupant. Clapet anti-retour, repérage et étiquetage en gaine technique.

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

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude par chaudières individuelles gaz à condensation, dernière génération,

Distribution en tube souple PER incorporé dans le plancher pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

Pour les T1, la production d'eau chaude sera assurée par un ballon d'eau chaude électrique.

2.9.2.4. Evacuations

Réseaux collecteurs apparents en P.V.C.

2.9.2.5. Branchements en attente

Deux branchements en attente pour machine à laver le linge et machine à laver la vaisselle à l'emplacement de l'évier de la cuisine. Selon possibilité réglementaire et technique, le branchement en attente de la machine à laver le linge pourra être situé dans la salle de bains ou la buanderie selon plans.

Les attentes eau froide et eaux usées seront situées sous les éviers ou à proximité immédiate selon plans techniques.

Robinet d'arrêt en métal chromé sur l'eau froide

Attente spécifique avec siphon PVC sur l'évacuation

2.9.2.6. Appareils sanitaires

Baignoire blanche, en acier émaillé de 1,70 x 0,70 m, type CONTESSA de chez ROCA ou équivalent, suivant plans.

Douche avec ou sans ressaut suivant préconisation technique et plan architecte.

Attente évacuation PVC dans décaissé de dalle pour mise en place ultérieure d'un receveur accessible PMR conformément à la réglementation

Tablier de baignoire maçonné revêtu de faïence avec trappe de visite.

Meuble vasque avec plan en céramique émaillée 5001 C de chez SIBO ou équivalent de chez Culina, avec plan céramique ou équivalent, à deux tiroirs sous plan.

Miroir largeur du plan vasque applique lumineuse à led fixée au-dessus du miroir

Cuvette et réservoir de WC NF suspendu 3/6 litres en grés émaillé blanc, modèle Victoria chez ROCA ou équivalent sans bride, avec abattant double en PVC thermodur blanc.

2.9.2.7. Robinetterie

Evier : Sans objet.

Baignoire : mitigeur bain/douche du type Ulysse de chez ideal standard ou équivalent avec régulateur de jet, classement NF E3/1 C3 A3 U3, vidange automatique.

Mitigeur thermostatique.

Douche : mitigeur douche du type Ulysse de chez ideal standard ou équivalent avec régulateur de jet, classement NF E1 C3 A3 U3.

Mitigeur thermostatique.

Vasque : Mitigeur Ulysse de chez ideal standard ou équivalent avec régulateur de jet, classement NF E0 C2 A2 U3.

2.9.2.8. Accessoires divers

Baignoire : Douchette et flexible NF En 246 à économie d'eau, avec support crochet au-dessus la robinetterie.

Douche : Douchette et flexible (longueur mini 1,50 m) NF EN 246 à économie d'eau B, barre de douche murale avec support douchette réglable en hauteur.

Pare douche et / ou porte de douche en verre trempé, pivotant ou coulissant, montant laqué blanc, selon plan.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Courant monophasé 220 volts.

Installation conforme à la norme NF C 15-100. A la réglementation PMR.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.

Compteur fourni et posé par ERDF situé avec le tableau d'abonné (6 à 12 kW suivant type de logement).

Tableau d'abonné type semi-encastré avec portillon laqué blanc.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Petit appareillage électrique blanc type ODACE de chez SCHNEIDER ou DOOXIE de chez LEGRAND au choix de la maîtrise d'ouvrage. Ampoule sur tous les points lumineux des pièces borgnes.

◆ Hall

(Quand hall séparé du séjour)

- Un tableau d'abonné (parfois en séjour suivant plans).
- Une sonnette électrique dans tableau électrique ou raccordée au visiophone.
- Un point lumineux en plafond.
- Une p.c. 16A. + T
- Un poste vidéophone (parfois en séjour suivant plans).

◆ Séjour

- Un point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage, va et vient ou télérupteur.

- Une prise pour 4 m² avec un minimum de cinq p.c. 16A + T.
- Deux prises multimédia type RJ45.

◆ **Chambres et bureaux**

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Trois p.c. 16A + T (4 dans la chambre accès PMR dont une en hauteur).
- Une prise téléphonique type RJ 45 par chambre.

◆ **Cuisine**

- Un point lumineux en applique au-dessus du plan de travail, simple allumage.
- Un point lumineux simple allumage ou va et vient, selon plans, en plafond.
- Six p.c. 16A + T, (dont quatre installées au-dessus du plan de travail).
- Deux ou trois p.c. 16A spécialisées, selon l'emplacement du lave-linge indiqué au plan.
- Un boîtier 32A spécialisé et une prise à 1.80 m de hauteur pour hotte (non fournie).

◆ **Salle de bains**

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Une applique lumineuse, Led simple allumage située au-dessus du miroir.
- Une p.c. 16A + T et une p.c. à l'entrée de la pièce si accès PMR à hauteur 1,10 m.
- Une p.c. 16A spécialisée selon l'emplacement du lave-linge (suivant plan).
- Une p.c. en hauteur à côté du meuble vasque

◆ **W-C** (Sauf appartement où le WC est dans la salle de bains)

- Un point lumineux simple allumage en plafond.
- Une p.c. 16A + T si accès PMR à hauteur 1,10 m

◆ **Dégagement**

- Un point lumineux en plafond, simple allumage ou va et vient, selon la configuration du plan.
- Une p.c. 16A+T lorsque le dégagement est séparé du hall ou du séjour et qu'il a une surface supérieure à 4m².

◆ **Buanderie**

- Un point lumineux en applique, simple allumage.
- Une PC 16A+T pour la machine à laver

◆ **Terrasses au droit des séjours et balcons des séjours.**

- Une applique extérieure avec interrupteur à voyant en séjour,
- Un PC 16A extérieure

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie modulaire de marque LEGRAND ou équivalent en tableau d'abonné commandée par bouton poussoir porte étiquette sur le palier des logements

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage par chaudière individuelle gaz. Cf. paragraphe 2.9.2.3 pour les T2, T3, T4 et T5.
Ventilation mécanique contrôlée collective.

Conduits de VMC avec joints.

Caissons démontables pour masquer les nourrices et tuyauterie sous chaudières si placée en apparent en cuisine.

Nota : les T1 sont équipés de radiateurs électriques rayonnants.

Comptage individuel RT2012:

Le maître d'ouvrage mettra à disposition des occupants des logements un accès à un logiciel permettant l'estimation des consommations sur une durée de 3 ans conformément à l'arrêté du 11/12/2014 et à la fiche d'application « Systèmes de mesure ou d'estimation des consommations en logement » (système CLEA par exemple).

2.9.4.2. Températures intérieures résultant au centre des pièces

19 °C assurée pour la température minimale extérieure de base de -12 °C pour les pièces principales.

20 °C assurée pour la température minimale extérieure de base de -12 °C pour la salle de bain.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique.

Radiateurs en acier laqué à circulation d'eau chaude avec robinet thermostatique à $V_t = 0,22$ (comap sensity) sur tous les radiateurs.

Sèche serviettes électriques dans les salles de bains de marque ACOVA ou équivalent.

Distribution d'eau chaude en PER avec barrière antioxygène alimentant les radiateurs.

Panneaux rayonnants électriques pour les T1.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Les chaudières seront raccordées soit sur les conduits 3CE eux-mêmes positionnés dans les gaines techniques des logements avec sortie des gaz brûlés en toiture, soit sur des ventouses en façade suivant plans et étude technique.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

VMC de type hygroréglable, selon résultat de l'étude thermique

Conduits en tôle acier galvanisé avec joints caoutchoucs ou collés ou conduits souples et bouches d'extraction V.M.C dans les pièces humides.

Commande grand débit par cordelette en cuisine.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air en coffre des volets roulants des pièces principales ou en façade selon étude technique et acoustique.

2.9.5. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Sans objet.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Pas d'aménagement prévu.

2.9.6. Equipements de télécommunications

2.9.6.1. Radio - TV

- 1 prise dans le séjour.
- 1 prise dans la chambre principale (quand chambre séparée à partir du T2).

2.9.6.2. Téléphone

Pour les T2, T3, T4 et T5 :

- 2 prises de type RJ 45 dans le séjour.
- 1 prise type RJ 45 dans chaque chambre ou bureau.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble et locaux OM

Au droit de la porte du hall, platine et caméra vidéophones reliés aux logements ; vigik et digicode.

Commande actionnant la porte du hall depuis le combiné vidéophone situé dans l'entrée des appartements.

Accès au hall depuis l'extérieur par badge magnétique, fermeture de la porte du hall par système à ventouses électromagnétiques.

Accès local ordures ménagères par badge magnétique. Fermeture de la porte par système à ventouses électromagnétiques (suivant les préconisations du service déchet, le local sera ouvert pendant le ramassage).

2.9.7. Autres équipements :

Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée

Détecteur de type optique, marquage CE. Conforme à la norme NFR 292 En 14 60 et la directive européenne 89/106/CE. Alimentation à pile lithium, boîtier verrouillage avec socle antivol. Fonction autotest et indicateur de fonctionnement.

Robinet de puisage

Les logements en rez de jardin et les logements en attiques seront dotés d'un robinet de puisage purgeable depuis l'intérieur du logement.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CELLIERS EN PARTIES COMMUNES – SANS OBJET

3.1.1. Murs et cloisons

Sans objet.

3.1.2. Plafonds

Sans objet.

3.1.3. Sols

Sans objet.

3.1.4. Portes d'accès

Sans objet.

3.1.5. Ventilation

Sans objet.

3.1.6. Equipement électrique

Sans objet.

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. BOXES : Selon plans.

3.2.1.1. Murs et cloisons

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

3.2.1.2. Plafonds

Béton armé destiné à rester brut.

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

3.2.1.3. Sols

Dalle portée sur fondations isolées filantes.

3.2.1.4. Porte basculante

Pour les garages : porte basculante métallique pour les garages fermés, motorisable sur demande de l'acquéreur, 2 points de fermeture. Manœuvre manuelle et serrure à cylindre. Hauteur de passage 190 cm.

3.2.1.5. Ventilation

Sans objet.

3.2.1.6. Equipement électrique

Sans objet.

3.2.2. PARKINGS COUVERTS

3.2.2.1. Murs et cloisons

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

3.2.2.2. Plafonds

Béton armé destiné à rester brut.

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

3.2.2.3. Sol

Dallage lié aux semelles en béton armé, talochage courant pour les parkings.
Numérotage et marquage au sol ou sur les murs des emplacements de stationnement en peinture spéciale.

3.2.2.4. Equipements électriques

L'éclairage des parkings est assuré par des tubes leds répartis judicieusement et commandés par détecteurs de présence par secteur de stationnement (éclairage raccordé sur les parties communes). Pas d'éclairage privatif.

Une colonne Enedis sera posée à l'axe des circulations communes pour permettre aux personnes qui le souhaitent, l'installation du matériel nécessaire à la recharge de véhicules électriques. Câbles, prises, protection et compteurs et abonnements seront à la charge des personnes qui en feront la demande auprès du syndic.

Une réservation en linteau ou un fourreau permettra de faire la liaison électrique entre garage et chemin de câble.

Eclairage de sécurité suivant réglementation.

3.2.3. PORTE D'ACCES

Accès circulations communes par portes métalliques, laquées usine de couleur standard, automatique motorisée située à chaque niveau de sous-sol. Ouverture commandée par un émetteur (1 émetteur par place de stationnement + 3 émetteurs pour les gestionnaires/syndic).

3.2.4. VENTILATION

Les sous-sols sont ventilés naturellement.

3.3 CAVES : sans objet

3.3.1. Sols

Sans objet.

3.3.2. Murs

Sans objet.

3.3.3. Portes

Sans objet.

3.3.4. Electricité

Sans objet.

3.4. PARKINGS EXTERIEURS SANS OBJET

3.4.1. Sol

Sans objet.

3.4.2. Délimitation au sol

Sans objet.

3.4.3. Système de repérage

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

Carrelage en grés cérame classement U4P4E2C2, pose collée avec plinthes assorties, dimensions et coloris au choix de l'architecte et de la maîtrise d'ouvrage.
Pose collée sur dalle au RDC inférieur. Classement U4P4E2C2, glissance R9
Dans les halls, mise en place d'un tapis brosse encastrés à profilés rigides et inserts textiles au droit de la porte extérieure.

4.1.2. Parois

Revêtement décoratif mélaminé sur une paroi de chaque hall suivants choix et charte de Kaufman & Broad.
Peinture blanche satinée, selon plan sur les autres parois.

4.1.3. Plafonds

Faux-plafond acoustique en plaques de plâtre du type Gyptone Sixto 65 ou équivalent avec 2 couches de peinture acrylique label NF ou écolabel européen, blanche finition mate. Spots LED encastrés.

4.1.4. Eléments de décoration

Miroir : position selon plan de détail.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Ensemble acier, traitement antirouille par système polyzinc ou sablage et métallisation, et laquées au four en usine, à 1 vantail de largeur mini 1 m et vitrage STADIP 44.2, fermeture par ventouses électromagnétiques encastrées de 600 kg, à rupture de courant.
Commande d'ouverture par lecteur de badges type VIGIK Makrolon et par vidéophone sur la porte extérieure (2 badges pour les T2 ; 3 pour les T3 ; 4 pour les T4).
Poignée inox ou bâton de maréchal inox côté extérieur non démontable, anti-arrachement.
Balai intégré, butée, ferme-porte à coulisse.
Poignée verticale associées au montant côté intérieur, avec intégration des ventouses.
L'ensemble serrurerie intérieure au hall d'entrée est de même constitution que l'ensemble extérieur sans contrôle d'accès mais avec un bâton de maréchal de chaque côté.

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres encastré, de type Visorex ou Decayeux anti-effraction ou équivalent, en acier laqué, teinte au choix de l'architecte, situé dans le hall de dimension suivant normes de La Poste.

Portillons avec porte-noms et serrure 1 points

4.1.7. Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage A3 avec cadre métal, façade transparente et portillon à clef en hall d'entrée

Plans de sécurité incendie positionné en hall ou circulation du Rdc proche du hall et en sous-sol vers la porte de sas à charge du syndic dans le cadre du contrat protection incendie, et installation d'extincteurs.

4.1.8. Chauffage

Sans objet.

4.1.9. Equipement électrique

Spots LED en appliques, commandés par détecteurs de présence.

Eclairage de sécurité suivant réglementation.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET ETAGES

4.2.1. Sols

Circulation commune du RDC : Classement U4P4E2C2, assorti au hall d'entrée, pose collée avec plinthes assorties, dimensions et coloris au choix de l'architecte et de la maîtrise d'ouvrage.

En étages : Revêtement de sol moquette BALSAN ou équivalent, pose collée, classement UPEC U3 P3 E2 C2, coloris au choix de l'architecte.

4.2.2. Murs

En circulation communes du Rdc et en étages communs, revêtement mural décoratif de chez Lutèce collé ou toile de verre peinte ou équivalent, au choix du Maître d'Ouvrage.

La peinture aura un label NF environnement ou écolabel européen étiquette A+, finition velours.

Protection des angles saillants par baguette alu anodisée. (Attention AO BTR)

4.2.3. Plafonds

Dalle béton avec enduit pelliculaire et 2 couches de peinture, en circulation des étages.

4.2.4. Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. Chauffage

Sans objet.

4.2.6. Portes

Portes coupe-feu ou pare-flamme suivant réglementation, finition peinture pour les accès aux escaliers.

Portes de gaines techniques en bois médium peint dans la teinte définie par l'architecte au RDC et dans les étages.

4.2.7. Equipement électrique

Spots LED encastrés commandés par détecteurs de présence.
Une prise de courant « entretien » par niveau dans gaines techniques palières.
Eclairage de sécurité suivant réglementation.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. Sols

Sols en béton armé.
Peinture de sol dans le sas d'accès à l'ascenseur et l'espace devant ascenseur.

4.3.2. Murs

En béton ou maçonneries, finition peinture vinylique blanche dans le sas d'accès à l'ascenseur depuis la circulation véhicule et dans l'espace devant chaque ascenseur.

4.3.3. Plafonds

En béton, finition brut ou recouvert d'un isolant si sous une partie chauffée ou cf. selon réglementation.

4.3.4. Portes d'accès

Portes des sas en bois pare-flamme ½ h, avec ferme porte hydraulique à glissière, finition 2 couches de peinture acrylique satinée.

L'accès communs au parc de stationnements dans les sous-sols est équipé d'une porte motorisée métallique automatique à chaque niveau de sous-sol, commandée par émetteur (1 émetteur par place).

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

Rampe du Rdc au N-2 constituée d'une dalle béton étanché et revêtue d'enrobé bitumeux. 5 premiers mètres en enrobé sur terreplein.

4.3.6. Equipement électrique

Tubes leds commandés par détecteur de présence.
Eclairage de sécurité réglementaire.
Eclairage des rampes par tubes leds.
Eclairage par hublots ou tubes leds dans les sas et les escaliers communs.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols

En béton armé préfabriqué avec nez de marche intégré à la préfabrication, finition des marches et contremarches par peinture de sol.

Au RDC, le palier de l'escalier sera carrelé au même titre que la circulation commune.

Les paliers d'étage seront revêtus du même revêtement que la circulation d'étage attenante avec intégration de la bande d'appel à vigilance de couleur et matière contrastée.

4.4.2. Murs

Du RDC au R+5 bâtiment A et RDC au R+4 bâtiment B, les murs seront en béton ou maçonneries, finition enduit projeté gouttelette type « Bagar » blanc ou équivalent.
Du RDC au sous-sol -2 : les parois de l'escalier sont revêtues d'une peinture de propreté blanche.

4.4.3. Plafonds

En béton, finition enduit projeté gouttelette type « Bagar » blanc ou équivalent pour les escaliers du RDC au R+5 bâtiment A et RDC au R+4 bâtiment B.
Du RDC au R-2, plafonds béton brut.

4.4.4. Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.5. Eclairage

Dans le cas d'escalier fermé, hublots commandés par détecteur de présence minuté.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants, local 2 roues

4 locaux pour vélos sont situés du RDC et R-2 suivant plans architecte (1 au R-2, 2 locaux au R-1 et 1 local au Rdc).

Sol : dalle talochée pour les locaux des sous-sol, finition talochée brute.

Murs en voiles béton armé ou maçonnerie.

Sous-face de plancher haut en béton brut + flocage si sous partie chauffée

Portes de 90 cm d'accès métalliques grillagée aux sous-sols. Porte métallique pleine avec grille de ventilation 30 x 30 cm pour le local du RDC donnant sur l'extérieur. Ces portes auront un cylindre en combinaison avec les logements.

Eclairage par hublot commandé par détecteur de présence.

Dispositifs de maintien et d'attache de vélos. 1 emplacement par logement.

4.5.2. Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3. Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien

Voir 4.7.2.

4.5.5. Local opérateur télécom

Situé au 1^{er} sous-sol à proximité de la cage d'ascenseur du bâtiment B.

Dallage taloché.

Mur en béton armé ou aggloméré de ciment

Plancher haut en béton brut + flocage si sous partie chauffée

Porte d'accès coupe-feu ½ heure, condamnation par serrure cylindre européen varié, finition peinture

Eclairage par un point lumineux sur interrupteur simple allumage

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.6.1. Salle de bricolage

Sans objet.

4.6.2. Salle de jeux et de réunions

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local sous-station de chauffage urbain

Sans objet.

4.7.2. Local entretien / ménage

Un petit local entretien est aménagé au RDC du bâtiment A, sous escaliers desservant les étages courants.

- Sol carrelage collé idem local poubelle grès cérame.
- Plafond brut ou flocage si sous partie chauffée
- Une porte coupe-feu selon réglementation, condamnation par serrure avec cylindre varié
- Un point lumineux sur détecteur
- Un bac vidoir avec grille porte seaux.
- Un chauffe-eau électrique de 15 litres.
- Ventilation naturelle, grille dans porte du local.

4.7.3. Local IRVE

Une armoire électrique est posée au sous-sol -2.

Le sol sera constitué d'une dalle béton talochée.

Les murs sont en moellons ou béton avec isolation, suivant calcul thermique.

Le plafond est constitué d'une dalle béton.

4.7.4. Local transformateur ERDF

SELON ETUDE RACCORDEMENT ENEDIS. Une cabine de transformateur préfabriquée sera posée suivant plan masse par les services d'Enedis. Le bâtiment sera raccordé depuis ce transformateur. Les amorces de colonnes cheminent plafond des circulations communes ou des locaux communs du sous-sol -1.

4.7.5. Local machinerie d'ascenseur

Machinerie « embarquée », dans la gaine ascenseur.

4.7.6. Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. Composition du local

Sans objet.

4.8.2. Equipements divers

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Ascenseur type Koné ou Otis ou équivalent. Charge utile 630kg.

Vitesse 1 m/s collectif descente.

Portes palières automatiques, deux vantaux à ouverture latérale, façade et porte en acier inox brossé, en hall et à peindre (teinte au choix de l'Architecte) dans les sous-sols -1 et -2 et en étages 1, 2, 3, 4 et 5

Sol : au choix du Maître d'Ouvrage : dans la gamme PVC, pierre reconstituée du fabricant ou au lot carrelage.

Éléments de décoration de la cabine : parois revêtement décoratif, miroir, éclairage de sécurité, faux-plafond et main courante selon choix du Maître d'ouvrage.

Liaison téléphonique GSM entre la cabine et une société de maintenance (abonnement de la ligne téléphonique et contrat de maintenance à la charge de la copropriété).

Indication de position et de sens à chaque étage.

5.2. CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage

Chaque logement, sauf le T1, est équipé d'une chaudière individuelle à condensation pour la production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire. Capacité et puissance suivant étude technique.

5.2.1.1. Production de chaleur

Les chaudières individuelles assurent la production de chaleur à partir du T2.

Radiateur électrique dans le T1.

5.2.1.2. Régulation automatique

Sans objet.

5.2.1.3. Accessoires divers

Thermostat d'ambiance dans le séjour de chaque logement permettant la programmation du chauffage.

5.2.1.4. Colonnes montantes

La colonne gaz est située en gaine technique palière, ainsi que les compteurs gaz.

5.2.2. Service d'eau chaude

Les chaudières individuelles assurent la production d'eau chaude sanitaire pour les logements à partir du T2.

5.2.2.1. Production d'eau chaude

Production individuelle par la chaudière individuelle à partir des T2 et par un ballon d'eau chaude électrique pour le T1.

5.2.2.2. Comptage général

Sans objet.

5.2.2.3. Colonnes montantes

Selon nécessité.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Depuis le réseau public, distribution dans les gaines techniques palières.

Raccordement aux joncteurs des logements.

Colonnes fibre (et cuivre si préconisé par Concessionnaire télécommunications) réalisés en GT palières.

5.3.2. Antennes TV et radio

Antenne hertzienne collective compatible avec la réception de la TNT (décodeur à charge de l'occupant)

Depuis l'antenne collective, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'aux prises TV/FM des logements.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

Un local Ordures Ménagères est situé au Rdc à côté du hall d'entrée du bâtiment A.

Le sol de ce local sera carrelé, carrelage grès cérame 30x30 avec remontée sur les parois sur une hauteur de 1,20m.

Un robinet de puisage et un siphon d'évacuation permettront l'entretien des conteneurs.

Une porte métallique laquée avec grille en partie basse dimension 30 x 30cm. Ouverture par cylindre en combinaison avec celui des logements.

Une bouche VMC permettra l'extraction mécanique de l'air du local.

5.5. VENTILATION DES LOCAUX

Une bouche de ventilation mécanique en local poubelles raccordée au groupe collectif en toiture assure l'extraction de l'air vicié du local poubelle

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Suivant préconisation du service des eaux, comptage général d'eau froide dans regard extérieur en limite de propriété.

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Suivant préconisation des services concessionnaires.

5.6.3. Colonnes montantes

Cuivre ou P.V.C. pression ou PVC HTA, dans les gaines techniques palières.

5.6.4. Branchements particuliers

cf. 2.9.2.1 pour les branchements des logements

Sur colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières, avec robinet de barrage, y compris manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur divisionnaire (chaque propriétaire devra souscrire son abonnement auprès du service de l'eau de la ville de Thonon les Bains qui posera les compteurs).

Le syndic (ou le gestionnaire) souscrira un abonnement auprès du service de l'eau de la ville de Thonon les Bains qui posera un compteur pour les eaux des parties communes (local entretien / poubelles).

5.6.5. Pompes de relevage

Sans objet.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonnes montantes

En cuivre, elles seront en gaine technique palière.

5.7.2. Branchement et comptages particuliers

Chaque logement à partir du T2 comporte un piquage avec compteur individuel posé par GRDF pour l'alimentation des chaudières individuelles.

5.7.3. Comptages des services généraux

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

Dans gaine palière au RDC.

5.8.2. Colonnes montantes

Dans gaines techniques palières.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Mise en place d'un comptage général (abonnement à souscrire par la copropriété)

1 sous-compteur ascenseur

1 compteur pour les alimentations électriques des parties communes des sous-sols reprenant la porte automatique du parking, les prises, l'éclairage des parties communes, le désenfumage des sous-sols depuis la montée.

Colonne horizontale pour l'alimentation future des prises de recharge électrique à la demande de chaque occupant.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

Voirie extérieure jusqu'au domaine public : enrobé sur terreplein.
Rampe : étanchéité et finition par enrobé.

6.1.2. Trottoirs

Sans objet.

6.1.3. Parkings privatifs extérieurs

Sans objet.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Accès aux halls d'entrées et local OM en béton balayé ou désactivé.

6.3. ESPACES VERTS

Suivant plan Architecte et permis de construire.

6.3.1. Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Pendant la période favorable, plantation d'arbres, d'arbustes et plantes tapissantes, conformément au plan du Permis de Construire.

6.3.3. Engazonnement

Engazonnement suivant saison, des espaces plantées, communs.

6.3.4. Arrosage

Sans objet. Un robinet de puisage sera disponible dans le local ordures ménagères.
(Le syndic devra souscrire un abonnement auprès du service des eaux de la ville de Thonon pour les puisages poubelles/entretien/arrosage.)

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade/ air de repos

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. Sols

Sans objet.

6.4.2. Equipements

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation des entrées de l'immeuble

Appliques décoratives commandées sur horloge et cellules crépusculaires.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Sans objet : les espaces verts en parties communes ne sont accessibles qu'aux personnes chargées de l'entretien des espaces verts.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Muret bahut sur le reste de la rue des murs blancs, suivants détail et plans architecte.
Muret bahut et grille serrurerie laquée usine côté avenue Jules Ferry suivant détail et plans de façade architecte.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Réalisation dito permis de construire.

6.6.3. Entre jardins à usage privatif

Sans objet.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Chauffage Urbain

Sans objet.

6.7.2. Eau

Branchement et alimentation sur réseau du concessionnaire.

6.7.3. Electricité

Desserte pour usage électrique depuis un poste de transformation du quartier vers les coffrets de coupure implantés en limite de propriété suivant exigences ENEDIS.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.7.5. Egouts

Raccordements à l'égout public suivant les prescriptions de la ville de Thonon.

6.7.6. Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7. Télécommunications

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage Télécom.

6.7.8. Drainage du terrain

SO

6.7.9. Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Les eaux de pluie et ruissellement sont canalisées depuis les toitures vers le bassin d'infiltration situé sous la dalle basse du sous-sol -2 selon calcul du BE VRD et suivant les préconisations du géotechnicien.

p.c. : prise de courant.

PMR : personne à mobilité réduite.

NOTA : La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- en cas de réglementation administrative contraignante,
- en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances 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 est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.