

# Appartements

## Bâtiments A & B



LES FRIMAS  
RUE AMBROISE MARTIN, MEGÈVE

**Rue Ambroise Martin**

**MEGEVE**

# **NOTICE DESCRIPTIVE**

Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968



## SOMMAIRE

<b><u>PREAMBULE</u></b> .....	<b>7</b>
<b><u>NOTA</u></b> .....	<b>8</b>
<b><u>1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</u></b> .....	<b>10</b>
<b>1.1 INFRASTRUCTURES</b> .....	<b>10</b>
1.1.1 FOUILLES .....	10
1.1.2 FONDATIONS.....	10
<b>1.2 MURS ET OSSATURE</b> .....	<b>10</b>
1.2.1 MURS DU SOUS-SOL .....	10
1.2.1.1 Murs périphériques.....	10
1.2.1.2 Murs de refends .....	10
1.2.2 MURS DE FAÇADES (SUPERSTRUCTURE) .....	10
1.2.3 REVETEMENT DE FAÇADE .....	10
1.2.4 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOGEMENTS (REFENDS).....	11
1.2.5 MURS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS.....	11
<b>1.3 PLANCHERS</b> .....	<b>11</b>
1.3.1 PLANCHERS BAS DU SOUS-SOL .....	11
1.3.2 PLANCHERS SUR SOUS-SOL COURANT.....	11
1.3.3 PLANCHERS HAUTS DU SOUS-SOL .....	11
1.3.4 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT.....	11
1.3.5 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES.....	12
<b>1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION (AUTRES QUE LES MURS DE REFENDS)</b> .....	<b>12</b>
1.4.1 LOGEMENTS.....	12
1.4.1.1 Entre pièces principales et autres pièces.....	12
1.4.1.2 Cloisons des gaines techniques d'appartement.....	12
1.4.1.3 Soffites.....	12
<b>1.5 ESCALIERS</b> .....	<b>12</b>
1.5.1 ESCALIERS SUPERSTRUCTURE .....	12
1.5.2 ESCALIERS INFRASTRUCTURE .....	12
<b>1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION</b> .....	<b>12</b>
1.6.1 CONDUITS DE FUMEE.....	12
1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE.....	13
1.6.2.1 Logements.....	13
1.6.2.2 Ventilation haute d'ascenseurs.....	13
1.6.2.3 Ventilation haute de parkings .....	13
1.6.2.4 Ventilation des locaux poubelles.....	13
<b>1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS</b> .....	<b>13</b>
1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES .....	13
1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES .....	13
1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL.....	13
1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS .....	13
<b>1.8 TOITURES</b> .....	<b>14</b>

1.8.1	ETANCHEITE ET ACCESSOIRES .....	14
1.8.2	EQUIPEMENTS DIVERS .....	14

**2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....15**

<b>2.1</b>	<b>SOLS ET PLINTHES .....</b>	<b>15</b>
2.1.1	LOGEMENTS .....	15
2.1.1.1	Sols et plinthes des pièces principales .....	15
2.1.1.2	Sols et plinthes des pièces humides.....	15
2.1.2	BALCONS, LOGGIA ET TERRASSES ETANCHEES ET NON ETANCHEES .....	15
<b>2.2</b>	<b>REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU’ENDUIT, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....</b>	<b>16</b>
2.2.1	LOGEMENTS.....	16
2.2.1.1	Revêtements muraux des pièces de service .....	16
<b>2.3</b>	<b>PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES).....</b>	<b>16</b>
2.3.1	PLAFOND DES PIECES INTERIEURES.....	16
2.3.2	SOUS-FACE DES BALCONS ET LOGGIA.....	16
<b>2.4</b>	<b>MENUISERIES EXTERIEURES .....</b>	<b>17</b>
2.4.1	LOGEMENTS.....	17
2.4.1.1	Menuiseries extérieures des pièces principales.....	17
2.4.1.2	Menuiseries extérieures des pièces de service .....	17
<b>2.5</b>	<b>FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE .....</b>	<b>17</b>
2.5.1	PIECES PRINCIPALES DES LOGEMENTS .....	17
2.5.2	PIECES DE SERVICE DES LOGEMENTS .....	17
2.5.3	OCCULTATIONS SOLAIRES.....	17
<b>2.6</b>	<b>MENUISERIES INTERIEURES .....</b>	<b>17</b>
2.6.1	LOGEMENTS.....	17
2.6.1.1	Huisseries et bâtis .....	17
2.6.1.2	Portes intérieures.....	18
2.6.1.3	Impostes et menuiseries .....	18
2.6.1.4	Portes palières.....	18
2.6.1.5	Façades de placards .....	18
2.6.1.6	Portes de locaux de rangement .....	18
<b>2.7</b>	<b>SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....</b>	<b>18</b>
2.7.1	LOGEMENTS.....	18
2.7.1.1	Garde-corps terrasses ,loggias et balcons accessibles .....	18
2.7.1.2	Séparatifs de balcons, loggias et terrasses.....	18
2.7.1.3	Habillage ponctuel de façade .....	19
<b>2.8</b>	<b>PEINTURES, PAPIERS, TENTURES.....</b>	<b>19</b>
2.8.1	PEINTURES EXTERIEURES .....	19
2.8.1.1	Sur menuiseries extérieures.....	19
2.8.1.2	Sur serrureries.....	19
2.8.1.3	Sur béton.....	19
2.8.1.4	Sur bois.....	19
2.8.1.5	Sous-face des balcons .....	19
2.8.2	PEINTURES INTERIEURES.....	19
2.8.2.1	Logements.....	19
<b>2.9</b>	<b>EQUIPEMENTS INTERIEURS.....</b>	<b>20</b>
2.9.1	LOGEMENTS.....	20
2.9.1.1	Equipements ménagers.....	20
2.9.1.2	Equipements sanitaires et plomberie .....	20
2.9.1.3	Equipements électriques.....	21

2.9.1.4	Chauffage – ventilation .....	23
2.9.1.5	Equipements intérieurs des placards, et pièces de rangement .....	24
2.9.1.6	Equipement de télécommunication.....	24

**3 ANNEXES PRIVATIVES .....** **25**

<b>3.1</b>	<b>PARKINGS COUVERTS EN SOUS-SOL.....</b>	<b>25</b>
3.1.1	MURS OU CLOISONS .....	25
3.1.2	PLAFONDS .....	25
3.1.3	SOLS .....	25
3.1.4	PORTE D'ACCES AUX SOUS-SOLS .....	25
3.1.5	VENTILATION.....	25
3.1.6	EQUIPEMENT ELECTRIQUE.....	25
3.1.7	PORTES DE GARAGES EN SOUS-SOL (BOX) .....	25
<b>3.2</b>	<b>PARKINGS EXTERIEURS .....</b>	<b>26</b>
<b>3.3</b>	<b>TERRASSES ET BALCONS PRIVATIFS .....</b>	<b>26</b>
3.3.1	ARROSAGE / PUISAGE .....	26
<b>3.4</b>	<b>JARDINS PRIVATIFS .....</b>	<b>26</b>
3.4.1	JARDINS SUR DALLE OU EN PLEINE TERRE .....	26

**4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES .....** **27**

<b>4.1</b>	<b>HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES ET CIRCULATIONS PALIERE DU RDC. ....</b>	<b>27</b>
4.1.1	SOLS .....	27
4.1.2	PAROIS .....	27
4.1.3	PLAFONDS .....	27
4.1.4	ELEMENTS DE DECORATION – SANS OBJET .....	27
4.1.5	PORTES D'ACCES EXTERIEUR ET SYSTEME DE FERMETURE DES HALLS.....	27
4.1.6	PORTES D'ACCES INTERIEUR ET SYSTEME DE FERMETURE DES HALLS .....	27
4.1.7	TABLEAU D'AFFICHAGE .....	27
4.1.8	CHAUFFAGE.....	27
4.1.9	EQUIPEMENT ELECTRIQUE.....	28
<b>4.2</b>	<b>COULOIRS D'ETAGES.....</b>	<b>28</b>
4.2.1	SOLS .....	28
4.2.2	MURS .....	28
4.2.3	PLAFONDS .....	28
4.2.4	ELEMENTS DE DECORATION (AU CHOIX DE L'ARCHITECTE).....	28
4.2.5	CHAUFFAGE.....	28
4.2.6	PORTES DES LOCAUX COMMUNS.....	28
4.2.7	EQUIPEMENT ELECTRIQUE.....	28
4.2.8	GAINES TECHNIQUES .....	28
<b>4.3</b>	<b>CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS.....</b>	<b>29</b>
4.3.1	PARKING.....	29
4.3.1.1	Sol .....	29
4.3.1.2	Murs .....	29
4.3.1.3	Plafond .....	29
4.3.1.4	Rampes d'accès pour véhicules.....	29
4.3.1.5	Equipement électrique.....	29
4.3.2	SAS D'ACCES ASCENSEURS ET PALIER DEVANT ASCENSEURS .....	29
4.3.2.1	Sol .....	29

4.3.2.2	Murs .....	29
4.3.2.3	Plafonds.....	29
4.3.2.4	Portes d'accès.....	29
4.3.2.5	Equipement électrique.....	29
<b>4.4</b>	<b>CAGES D'ESCALIERS .....</b>	<b>30</b>
4.4.1	SOLS DES PALIERS, MARCHES, CONTREMARCHES, LIMONS, PLINTHES.....	30
4.4.2	MURS .....	30
4.4.3	SOUS-FACE D'ESCALIERS.....	30
4.4.4	GARDE-CORPS ET MAIN COURANTES .....	30
4.4.5	CHAUFFAGE.....	30
4.4.6	VENTILATION.....	30
4.4.7	ECLAIRAGE.....	30
4.4.8	MENUISERIES, PORTES DES ESCALIERS .....	30
<b>4.5</b>	<b>LOCAUX COMMUNS.....</b>	<b>31</b>
4.5.1	LOCAUX MOTOS – VELOS.....	31
4.5.1.1	Sol .....	31
4.5.1.2	Murs .....	31
4.5.1.3	Plafond .....	31
4.5.1.4	Portes d'accès.....	31
4.5.1.5	Equipement électrique.....	31
4.5.1.6	Equipement divers .....	31
4.5.2	LOCAUX POUBELLES .....	31
4.5.2.1	Sol .....	31
4.5.2.2	Murs .....	31
4.5.2.3	Plafond .....	31
4.5.2.4	Portes d'accès.....	31
4.5.2.5	Equipement électrique.....	32
4.5.2.6	Equipement divers .....	32
<b>4.6</b>	<b>LOCAUX COMMUNS TECHNIQUES.....</b>	<b>32</b>
4.6.1	LOCAUX TECHNIQUES EN SOUS-SOL.....	32
4.6.1.1	Sol .....	32
4.6.1.2	Murs .....	32
4.6.1.3	Plafond .....	32
4.6.1.4	Portes d'accès.....	32
4.6.1.5	Equipement électrique.....	32
4.6.2	AUTRES LOCAUX TECHNIQUES.....	32
4.6.2.1	Sol .....	32
4.6.2.2	Murs .....	32
4.6.2.3	Plafond .....	33
4.6.2.4	Portes d'accès.....	33
4.6.2.5	Equipement électrique.....	33
<b>5</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES .....</b>	<b>34</b>
<b>5.1</b>	<b>ASCENSEURS.....</b>	<b>34</b>
5.1.1	CARACTERISTIQUES.....	34
5.1.2	CABINE .....	34
5.1.3	PORTES PALIERES .....	34
5.1.4	TELEALARME .....	34
<b>5.2</b>	<b>TELECOMMUNICATION.....</b>	<b>34</b>
5.2.1	TELEPHONE .....	34

5.2.2	TV ET RADIO, RESEAU NUMERIQUE .....	34
<b>5.3</b>	<b>ALIMENTATION EN EAU .....</b>	<b>35</b>
5.3.1	COMPTAGES GENERAUX .....	35
5.3.2	SUPPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION .....	35
<b>5.4</b>	<b>ALIMENTATION EN GAZ .....</b>	<b>35</b>
<b>5.5</b>	<b>ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....</b>	<b>35</b>
5.5.1	ORIGINE DE L'ALIMENTATION .....	35
5.5.2	COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX .....	35
5.5.3	COLONNES MONTANTES .....	35
5.5.4	BRANCHEMENTS + COMPTAGES PARTICULIERS .....	35
<b>6</b>	<b><u>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS .....</u></b>	<b><u>36</u></b>
<b>6.1</b>	<b>BOITES AUX LETTRES .....</b>	<b>36</b>
<b>6.2</b>	<b>VOIRIES ET PARKING .....</b>	<b>36</b>
6.2.1	VOIRIE D'ACCES .....	36
6.2.2	TROTTOIRS .....	36
6.2.3	PLACE VISITEUR .....	36
<b>6.3</b>	<b>CLOTURE .....</b>	<b>36</b>
<b>6.4</b>	<b>ESPACE VERT <i>COMMUN</i> .....</b>	<b>36</b>
<b>6.5</b>	<b>RESEAUX DIVERS .....</b>	<b>36</b>
6.5.1	EAU POTABLE .....	36
6.5.2	GAZ .....	36
6.5.3	ELECTRICITE .....	37
6.5.4	EGOUTS .....	37
	Rejet des eaux usées et eaux vannes .....	37
	Rejet des eaux pluviales .....	37
6.5.5	TELECOMMUNICATIONS .....	37

## PREAMBULE

- La présente notice descriptive notaire a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les bâtiments A et B des Frimas situés au 267 rue Ambroise Martin, 74120 MEGEVE conformément aux dispositions de l'article R 231-13 du Code de la construction et de l'habitation et à l'arrêté du 10 mai 1968.
- Cette adresse est indicative, en attente du certificat de numérotation définitif de la ville de MEGEVE.
- La construction se conformera :
  - Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire ;
  - Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire ;
  - Aux règles de construction et de sécurité.
- En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation Accessibilité en vigueur.
- Le Projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier de 9 logements qui sera constitué de :
  - Un chalet de 4 niveaux (R+3) : bâtiment A composé d'une cage, objet de la présente notice notaire,
  - Un chalet de 4 niveaux (R+3) : bâtiment B composé d'une cage, objet de la présente notice notaire
- Le projet global possède un niveau de sous-sol commun pour les 19 emplacements de stationnements des véhicules
- La hauteur sous plafond « fini » des logements sera d'environ 2,50 m.

**NOTA**

- La conformité de la construction sera vérifiée, tout au long de sa mise en œuvre, par un bureau de contrôle technique agréé.
- Il est rappelé, conformément à l'acte de vente, les dispositions générales suivantes :
- Les marques modèles et dimensions des matériels, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif et de référence. Le Vendeur se réserve à tout moment, sur demande de l'Architecte ou du Maître d'Œuvre, d'apporter des modifications de prestations et le droit de les remplacer par d'autres de qualité fonctionnelle et esthétique au moins équivalente, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, en cas de défaillance d'entreprise ou des fournisseur, de cessation de fabrication, de délais non compatibles avec l'avancement du chantier ou d'imposition réglementaire. En conséquence, et sans que cela ne soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire ». Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.
- Pour les mêmes raisons, seront admises de plein droit, toutes modifications de structure de décoration et d'agencement intérieur et extérieur.
- Les cotes et surfaces mentionnées sur dans la notice et sur les plans, sous réserve des tolérances de construction, sont susceptibles d'évolutions en fonction des études et impératifs techniques d'exécution selon les conditions et dans les limites prévues dans le contrat de vente. Une tolérance de 5% sera admise dans les côtes et les surfaces
- Il en est de même pour l'implantation, le dimensionnement et le nombre des points porteurs, équipements, appareils, retombées de poutre, soffites, faux-plafonds, gaines techniques et autres encoffrements, canalisations et corps de chauffe, du sens d'écoulement et d'évacuation des évier de cuisine, baignoires ou receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, ballons d'eau chaude ou chaudières qui sont susceptibles d'évoluer.
- Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes, l'aménagement des abords, les plantations et plus généralement la décoration des parties communes de l'ensemble immobilier et de ses dépendances seront choisies sur l'avis de l'Architecte de conception en concertation avec les administrations concernées.
- Ces éventuelles modifications seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs et admises de plein droit.
- Le dimensionnement des locaux ou emplacements à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle. La norme NFP 91-120 n'est pas prise en compte.
- Les places de parking non boxées sont réputées non boxables. Certains parkings pourront être boxés ultérieurement sous les réserves prévues à l'acte de vente et notamment sous réserve que les travaux de fermeture soient compatibles avec les règles de sécurité et d'urbanisme et de garantir le bon fonctionnement de la ventilation du parking et les accès aux tampons de visite. De plus, aucuns travaux de

boxage de parking ne pourront être réalisés avant obtention de l'ensemble des conformités administratives et réglementaires.

- Le cas échéant, les choix des matériaux des revêtements de sols ou de murs, équipements ménagers et sanitaires, etc., seront effectués par l'Acquéreur exclusivement sur la base d'un référencement et de nuanciers présentés par le Vendeur. Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que dans la limite de l'avancement du chantier.
- Aucun tiers ou entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.
- L'étanchéité du sous-sol et des divers locaux situés en sous-sol (caves, locaux techniques, stationnements, etc.) n'est pas garantie en cas de venues d'eaux souterraines ou en cas de pluies exceptionnelles. Des suintements d'eau et traces d'humidité peuvent apparaître sans qu'ils ne remettent en cause la destination des stationnements et des divers locaux situés en sous-sol.
- Conformément aux règles en vigueur d'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, les balcons, terrasses et loggias peuvent présenter un ressaut avec un écart de niveau supérieur à 4 cm entre l'intérieur du logement et l'accès à l'espace extérieur en raison des contraintes architecturales, de la réglementation thermique et de la nécessité de respecter les DTU relatifs aux travaux d'étanchéité et de menuiseries extérieures.
- Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire par suite de retrait de matériaux, tassements, fluages, dilatations, etc. et qui accompagnent généralement les constructions neuves après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.
- Les aspects particuliers du fonctionnement de l'ensemble immobilier sont précisés dans le règlement de la copropriété.

# 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1 Infrastructures

### 1.1.1 Fouilles

Réalisation de fouilles en pleine masse,  
Décapage, stockage, réemploi sur le site ou évacuation en fonction de la nature des matériaux.

Soutènement et/ou blindage éventuels : en fonction du site et en référence aux préconisations de l'étude géotechnique).

### 1.1.2 Fondations

Réalisation de fondations superficielles en béton armé suivant rapport de l'étude de sol et de l'étude structure.

## 1.2 Murs et ossature

### 1.2.1 Murs du sous-sol

#### 1.2.1.1 Murs périphériques

Murs en béton armé brut de décoffrage ou (et) parois de type berlinoise, suivant études techniques.

Planimétrie et état de surface bruts. Ces ouvrages ne sont pas étanches et des infiltrations ponctuelles peuvent être observées. Les éventuelles eaux d'infiltration seront collectées dans des cunettes périphériques.

#### 1.2.1.2 Murs de refends

Murs en béton armé, ou maçonnés en parpaings de ciment, épaisseur suivant étude structure. Les ouvrages verticaux sont livrés bruts de béton.

### 1.2.2 Murs de façades (superstructure)

De l'intérieur vers l'extérieur :

- Doublage thermique intérieur : complexe constitué d'une plaque de plâtre cartonnée en finition et d'un isolant thermique, épaisseur et nature suivant étude thermique.
- Voile en béton armé, épaisseur et nature suivant étude structure.

### 1.2.3 Revêtement de façade.

Revêtement de façade réalisé, suivant plans architecte et permis de construire :

- Isolation thermique extérieure avec revêtement minéral grésé, teinte suivant choix de l'architecte et Permis de Construire au Rdc et R+1
- Pierres collées sur mur de la rampe d'accès au sous-sol
- Bardage bois sur ossature avec isolation thermique en façade au R+2 et R+3
- Peinture type pliolite : corniche et débords de toit, sous face des balcons, garde-corps bétons, becquets, appuis, murets, acrotères... teinte suivant choix de l'architecte et Permis de Construire.

### 1.2.4 Murs porteurs à l'intérieur des logements (refends) :

Voiles en béton armé, épaisseur suivant étude structure ou cloison séparative suivant plans de l'architecte

### 1.2.5 Murs séparatifs d'appartements

- Entre logements contigus : voiles en béton armé épaisseur **suivant étude structure** ou cloison séparative suivant plans de l'architecte
- Entre logements et circulations : voiles en béton armé épaisseur **suivant étude structure** ou maçonnés en parpaings de ciment ou cloison séparative suivant plans de l'architecte
- Entre appartements et autres locaux (escaliers, ascenseurs, hall, locaux divers) : voile en béton armé **suivant étude structure** et réglementation acoustique en vigueur.

## 1.3 Planchers

### 1.3.1 Planchers bas du sous-sol

Dallage en béton armé suivant étude BA.

Pente sur circulation et y compris sur certains emplacements de stationnement.

Des cunettes périphériques, y compris en fond des emplacements de stationnement, seront réalisées au droit des murs enterrés ou semi enterrés et collecteront les éventuelles eaux d'infiltration.

Fosse de rétention pour collecte des eaux d'infiltration, évacuation gravitaire ou par station de relevage.

Fosse(s) à pomper (type avaloirs, bacs secs) pour récupération des hydrocarbures dans les parkings.

### 1.3.2 Planchers sur sous-sol courant

Dalle pleine en béton armé coulé en place ou pré dalles en béton armé suivant étude structure. Hauteur sous poutres en circulation : environ 2,00m minimum.

Réseaux et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment en sous face des plafonds et le long des murs périphériques des sous-sols, y compris des emplacements de stationnement.

### 1.3.3 Planchers hauts du sous-sol

Dalle pleine en béton armé coulé en place ou pré dalles en béton armé suivant étude structure. Hauteur sous poutres en circulation : environ 2,00m minimum.

Réseaux et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment en sous face des plafonds et le long des murs périphériques des sous-sols, y compris des emplacements de stationnement.

Isolant ou flocage suivant réglementation incendie, norme acoustique et thermique sous l'emprise des locaux habitables.

### 1.3.4 Planchers sur étage courant

Dalle pleine en béton armé coulé sur place épaisseur suivant étude structure et acoustique. Hauteur sous plancher :

- 2,50 m (environ)
- Hors emprise des retombées de poutres, faux plafonds et soffites pour dévoiements éventuels de réseaux rendus nécessaires par des contraintes techniques.

### **1.3.5 Planchers sur locaux collectifs, entrées, circulations et locaux divers chauffés**

Plancher en béton armé, coulé en place, ou sur prédalle.  
Isolant ou flocage suivant réglementation incendie et normes acoustique et thermique.

## **1.4 Cloisons de distribution (autres que les murs de refends)**

### **1.4.1 Logements**

#### *1.4.1.1 Entre pièces principales et autres pièces*

Cloisons de distribution Placostil de 98/48 constitués de deux plaques de plâtre sur chaque face et d'un isolant thermique.  
Plaques de type hydrofuge en distribution intérieure des pièces humides selon réglementation (salle de bains, salle d'eau).

#### *1.4.1.2 Cloisons des gaines techniques d'appartement*

Complexe composé de plaques de plâtre montées en « placostyl » et d'isolant, conforme aux normes acoustiques.

#### *1.4.1.3 Soffites*

Complexe composé de plaques de plâtre et d'isolant, conforme aux normes acoustiques, suivant positionnement plans architecte.

## **1.5 Escaliers**

### **1.5.1 Escaliers superstructure**

Escaliers des parties communes des logements en béton armé préfabriqué ou coulés en place, inscrits dans une cage, suivant plan.

### **1.5.2 Escaliers infrastructure**

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulés en place.

## **1.6 Conduits de fumée et de ventilation**

### **1.6.1 Conduits de fumée**

Conduits ventouse pour chaudières individuelles gaz avec terminal de façade selon plans architecte.

## **1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

### *1.6.2.1 Logements*

Ventilation mécanique contrôlée avec gaines rigides. Bouches d'extraction dans les pièces humides, entrée d'air par les menuiseries extérieures ; extraction par extracteurs situés en local technique en combles.

### *1.6.2.2 Ventilation haute d'ascenseurs*

Ventilation réalisée directement en gaine.

### *1.6.2.3 Ventilation haute de parkings*

Conduits de ventilation en béton et désenfumage suivant étude du bureau d'études et plans.

### *1.6.2.4 Ventilation des locaux poubelles*

Sans objet

## **1.7 Chutes et grosses canalisations**

### **1.7.1 Chutes d'eaux pluviales**

Chutes verticales d'eaux pluviales en inox à l'extérieur de l'immeuble complétées par pissettes et (ou) trop pleins en façades.

### **1.7.2 Chutes d'eaux usées**

Chutes verticales d'eaux usées en PVC dans gaines techniques.

### **1.7.3 Canalisations en sous-sol**

En tuyaux PVC apparents avec protection mécanique si nécessaire, et dispositifs agréés CF aux traversées des dalles si nécessaire.

### **1.7.4 Branchements aux égouts**

Sur égouts eaux usées et eaux pluviales en tuyau PVC renforcé compris clapet anti-retour si nécessaire ou suivant prescriptions des services techniques de la ville.

## **1.8 Toitures**

### **1.8.1 Etanchéité et accessoires**

Etanchéité monocouche des balcons, protection par platelage bois en pin étuvé classe 4.  
Etanchéité bicouche multifonction sur sous-sol, protection par couche drainante sous les zones plantées et sous les cheminements

### **1.8.2 Equipements divers**

Souche VMC, ventilations des réseaux.  
Châssis de désenfumage.  
Edicule ascenseur.

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 Sols et plinthes

#### 2.1.1 Logements

##### 2.1.1.1 *Sols et plinthes des pièces principales*

Y compris placard attenant.

##### 2.1.1.1.1 *Sols et plinthes des entrées et séjours*

Parquet contrecollé en chêne, ép 14 mm, largeur 190 x lng 1900 mm, gamme Savannah des Ets Solidfloor pose collée sur chape d'enrobage de plancher chauffant avec mise en œuvre d'un isolant acoustique et thermique conforme à la réglementation en vigueur.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Pose droite en lames rainées et bouvetées.

Plinthes bois en épicéa chablis brossé ou épicéa thermo brossé assorties à l'habillage mural bois.

Pas de plinthes lorsqu'il y a de l'habillage mural bois.

##### 2.1.1.1.2 *Sols et plinthes des chambres et dégagements d'accès aux chambres*

Idem 2.1.1.1.1.

### 2.1.1.2 Sols et plinthes des pièces humides

#### 2.1.1.2.1 Sols et plinthes des cuisines

Idem 2.1.1.1.1.

#### 2.1.1.2.2 Sols et plinthes des salles de bains et salles d'eau

Carrelage grès cérame 120x60 cm, gamme Marquina EK, chez Carrelage du MtBlanc ou gamme Calacatta cenerino EK, chez Carrelage du MtBlanc ou gamme Calacatta gold EK, chez Carrelage du MtBlanc ou gamme Sunstone EK, chez Carrelage du MtBlanc ou gamme Cepo di Gré EK, chez Carrelage du MtBlanc ou gamme Brera EK, chez Carrelage du MtBlanc pose sur chape d'enrobage de plancher chauffant avec mise en œuvre d'un isolant acoustique et thermique conforme à la réglementation en vigueur.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Pose droite. Joint ciment assorti.

Plinthes assorties au carrelage, joint souple sous plinthe contre mur béton uniquement.

Pas de plinthes lorsqu'il y a de la faïence au mur.

#### 2.1.1.2.3 Sols et plinthes des WC

Idem 2.1.1.2.2.

## 2.1.2 Balcons, loggia et terrasses étanchées et non étanchées

Balcons et terrasses traités suivant la norme handicapée, afin de permettre l'accessibilité handicapée de l'extérieur vers l'intérieur de l'appartement depuis la terrasse ou le balcon.

Un écart de niveau inférieur entre l'intérieur du logement et l'espace extérieur (balcon, loggia ou terrasse) ne peut être évité en raison des contraintes architecturales, de la réglementation thermique et de la nécessité de respecter les DTU relatifs aux travaux d'étanchéité et de menuiseries extérieures.

Revêtement par platelage bois en pin étuvé classe 4 sur lambourdes et sur plots

Les zones avec dalles sur plots peuvent présenter ponctuellement des stagnations d'eau conformément aux normes en vigueur.

## 2.2 Revêtements muraux (autres qu'enduit, peintures, papiers peints et tentures)

### 2.2.1 Logements

#### 2.2.1.1 Revêtements muraux des pièces de service

##### 2.2.1.1.1 Salles de bains avec baignoire

La couleur du carrelage mural sera au choix de l'acquéreur dans une gamme proposée. Les salles de bains et les salles d'eau seront revêtues de carrelage mural 60x120 toute hauteur sur la périphérie des salles de bain

#### 2.2.1.1.2 Salles d'eau avec douche

Revêtement mural idem 2.2.1.1.1.

#### 2.2.1.1.3 WC

La couleur du carrelage mural sera au choix de l'acquéreur dans une gamme proposée. Les wc seront revêtues de carrelage mural 60x120 toute hauteur sur le mur d'adossement du wc et suivant plans de repérage de l'architecte.

#### 2.2.1.1.4 Cuisines – Sans objet.

La couleur de la faïence sera au choix de l'acquéreur dans une gamme proposée. Les cuisines seront revêtues de faïence effet zellige sur une hauteur de 60 cm au droit du plan de travail suivant plans de repérage de l'architecte.

#### 2.2.1.1.5 Miroir

Au-dessus des plans vasques.

### 2.3 Plafonds (sauf peintures et tentures)

#### 2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Béton décoffré, ragrée si nécessaire.  
Suivant plans et impératifs techniques, faux-plafond en plaque de BA13 sur ossature galvanisée.

#### 2.3.2 Sous-face des balcons et loggia

Béton décoffré, ragrée si nécessaire.

## **2.4 Menuiseries extérieures**

### **2.4.1 Logements**

#### *2.4.1.1 Menuiseries extérieures des pièces principales*

L'ensemble des menuiseries sera en bois en pin abouté lamellé collé 3 plis lasuré selon prescriptions du permis de construire et les prescriptions du PPRIF, et selon l'étude spécifique menée pour la réglementation du PPRIF.

Ces menuiseries seront à double vitrage conformément aux normes thermiques et acoustiques.

#### *2.4.1.2 Menuiseries extérieures des pièces de service*

Idem 2.4.1.1

## **2.5 Fermetures extérieures et occultations, protection solaire**

### **2.5.1 Volet roulant**

Volets roulant en alu teinte RAL suivant plans de l'architecte, manœuvre motorisées et centralisation par appartement.

### **2.5.2 Brise soleil**

Stores à lamelles reliées bordées de 90 mm de largeur type VR 90 des Ets Schenker pour les baies de grande largeur et suivant plans de façade de l'architecte.

### **2.5.3 Volet bois**

Volets battants pleins en bois finition peinture avec arrêt de façade suivant plans de façade de l'architecte

## **2.6 Menuiseries intérieures**

### **2.6.1 Logements**

#### *2.6.1.1 Huisseries et bâtis*

#### 2.6.1.2 *Portes intérieures*

Les portes de distribution intérieure seront de type pleine en bois épicéa chablis brossé ou épicéa thermo brossé assorties à l'habillage mural bois, béquilles et plaques en zamak teinte à définir

Bec de cane à condamnation pour WC et salles d'eau. Butoir de portes sauf dans circulation. Modèle au choix de l'architecte.

#### 2.6.1.3 *Impostes et menuiseries*

Sans objet.

#### 2.6.1.4 *Portes palières*

Porte bois blindé parements plaqué en bois épicéa chablis brossé ou épicéa thermo brossé, ergots anti - dégonflage, serrure desûreté A2P1\*, 3 points, largeur 90 cm, hauteur env. 200 cm, équipées d'une poignée.

Affaiblissement acoustique selon réglementation. Béquillage, teinte des portes selon carnet de décoration architecte.

Seuil à la suisse bois des portes palières et joint isophonique.

#### 2.6.1.5 *Façades de placards*

Sans objet

#### 2.6.1.6 *Portes de locaux de rangement*

Idem 2.6.1.2.

## 2.7 **Serrurerie et garde-corps**

### 2.7.1 **Logements**

#### 2.7.1.1 *Garde-corps terrasses ,loggias et balcons accessibles*

Les garde-corps seront réalisés suivant plans :

Soit : Garde-corps métalliques en acier galvanisé thermolaqué remplissage, suivant plans par barreaudage au R+1.

Soit : Garde-corps métallique en acier galvanisé thermolaqué remplissage, suivant plans par lames bois Mèlèze au R+2 et R+3

#### 2.7.1.2 *Séparatifs de balcons, loggias et terrasses*

Sans objet.

2.7.1.3 *Habillage ponctuel de façade*

Pierres collées sur rampe d'accès au sous-sol selon les façades du Permis de Construire.

**2.8 Peintures, papiers, tentures**

**2.8.1 Peintures extérieures**

2.8.1.1 *Sur menuiseries extérieures*

Lasurée ou peintes en usine

2.8.1.2 *Sur serrureries*

L'ensemble des serrureries sont en thermolaqué.

2.8.1.3 *Sur béton*

Enduit hydraulique minéral finition grésé, ou peinture, suivant plan architecte.

2.8.1.4 *Sur bois*

Finition lasure ou peinture suivant plan architecte.

2.8.1.5 *Sous-face des balcons*

Peinture suivant plan architecte.

**2.8.2 Peintures intérieures**

2.8.2.1 *Logements*

2.8.2.1.1 *Sur menuiseries*

Sans objet

2.8.2.1.2 *Sur murs*

Peintures acryliques velours pour les pièces sèches et humides hors habillage bois et carrelage mural/faïence.

Enduit plâtre sur conduit de cheminée

2.8.2.1.3 *Sur plafonds*

Peintures acryliques mate pour les pièces sèches et humides.

2.8.2.1.4 *Sur métal*

Sans objet

### 2.8.2.1.5 *Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers*

Deux couches de peinture glycérophtalique satinée.  
Peinture spéciale pour canalisations ECS.

## 2.9 **Equipements intérieurs**

### 2.9.1 **Logements**

#### 2.9.1.1 *Equipements ménagers*

##### 2.9.1.1.1 *Bloc évier – robinetterie*

##### 2.9.1.1.1.1 *Cuisine*

Les appartements sont livrés avec cuisine équipée

##### 2.9.1.1.2 *Appareils et mobilier*

Cuisine en caisson mélaminé et façade mélaminé, plan de travail en Dekton, électroménager de marque Siemens comprenant :

- Table à induction 60 cm noir sans cadre de marque Siemens
- Four pyrolyse 71l - 5 modes de cuisson de marque Siemens
- Micro-ondes intégrable 59x38 cm en inox de marque Siemens
- Hotte îlot SMART ou hotte décorative murale suivant plans de l'architecte de marque Siemens
- Lave vaisselle 12 couverts de marque Siemens
- Lave linge de marque Siemens
- Réfrigérateur-congélateur combiné de marque Siemens
- Cuve quartz composite Grohé

##### 2.9.1.2 *Equipements sanitaires et plomberie*

##### 2.9.1.2.1 *Distribution eau froide*

Distribution vers les logements en multicouches ou équivalent depuis les placards de comptage (équipés de compteurs par le service des eaux) en sous-sol : distribution vers les appareils en tube PER ou équivalent. Les canalisations seront apparentes ou encastrées. Des masquettes sont à prévoir. Les alimentations des douches seront encastrées.

Tous les robinets d'arrêt seront du type à boisseau sphérique ¼ tour.

##### 2.9.1.2.2 *Production et distribution d'eau chaude sanitaire*

Production d'eau chaude sanitaire des logements par chaudière gaz individuelle sur conduit ventouse avec ballon de stockage intégré ou ballon complémentaire en fonction des besoins.

##### 2.9.1.2.3 *Evacuations*

Canalisations en PVC apparentes, raccordées sur chutes situées en gaines techniques.

#### 2.9.1.2.4 *Branchements en attente*

Robinets d'alimentation eau froide et siphons pour la vidange des machines à laver (linge / vaisselle), dans l'attente du raccordement des appareils non fournis.

Localisation suivant plans.

Pour tous les logements : robinet et siphon pour lave-linge et lave-vaisselle.

#### 2.9.1.2.5 *Appareils sanitaires*

Tous les appareils sanitaires seront de marque CLOU, DOCCIA, FIORA ou similaire, de couleur blanche.

Pour les baignoires,

Les baignoires seront en acier émaillé, de dimension selon plans (80 cm) de marque KALDEWEI ou équivalent, avec mise en place de robinet mitigeur de marque TREEMME ou équivalent.

Pour les douches,

Receveur de douche extra-plat, pose encastrée de marque VILLEROY ET BOCH ou équivalent et de dimensions selon plans. La robinetterie sera de type mitigeur encastrée avec douchette et douche de tête de marque TREEMME ou équivalent.

Pour les meubles vasques,

Meubles vasques menuisés en bois, caisson en panneau mélaminé, façade et joues en bois épicéa chablis brossé ou épicéa thermo brossé avec 1 ou 2 tiroirs suivant largeur avec plan de vasque, miroir et bandeau lumineux intégré.

Vasques simple ou double suivant plans.

Lave-mains suivant plans.

Cuvette WC en céramique, avec bâti-support et réservoir de chasse encastré, 3/6 L, abattant double et rigide avec amortisseur.

#### 2.9.1.2.6 *Robinetterie*

- Pour la baignoire, robinet mitigeur encastré de marque TREEMME ou équivalent, avec douchette.
- Pour les douches, robinet mitigeur encastré de marque TREEMME ou équivalent, avec douchette et douche de tête.
- Pour les vasques, robinets mitigeur encastré de marque TREEMME ou équivalent.
- Pare-douches en verre.

#### 2.9.1.3 *Equipements électriques*

##### 2.9.1.3.1 *Type d'installation*

L'installation sera réalisée sous tubes encastrés pour alimentation des centres, descentes aux interrupteurs et prises de courant, conforme à la norme NFC15-100.

Les compteurs et disjoncteurs sont situés dans les tableaux électriques de chaque appartement.

Dispositif permettant l'estimation de la consommation des usages définis par la Réglementation Thermique 2012.

#### 2.9.1.3.2 Puissances à desservir

Energie délivrée par le fournisseur d'électricité en monophasé 230 volts ou triphasé 400 volts suivant besoins. Puissance selon demande Enedis.

#### 2.9.1.3.3 Equipement de chaque pièce

Une partie de la lustrerie sera fournie dans le logement et notamment la lustrerie encastrée.

Tableau avec compteur individuel dans gaine technique dans le local technique au sous-sol.

Appareillage de la série Désir de MODELEC ou similaire, quantité selon norme et plans Equipement de chaque pièce, selon la Norme Française C 15-100 et selon les normes PMR en vigueur, qui prévaudra sur le nombre de points électriques défini ci-après :

- Entrée
  - 1 point lumineux en plafond, allumage simple ou va et vient ou télérupteurs selon longueur de la pièce,
  - 1 prise de courant 16A + T.
- Dégagement
  - 1 point lumineux connecteur DCL en plafond, allumage simple ou va et vient ou télérupteurs selon longueur de la pièce,
  - 1 prise de courant en plinthe 16A + T.
- WC
  - 1 point lumineux en plafond, allumage simple,
  - 1 prise de courant 16A + T, dans un des WC.
- Salle de bains / Salle d'eau
  - points lumineux en plafond et bandeau lumineux sur miroir, allumage simple,
  - 1 prise de courant 16A + T,
  - liaison équipotentielle.
- Cuisine
  - points lumineux en plafond, allumage simple, sur plusieurs circuits,
  - 1 prise de courant 16 A + T pour le réfrigérateur,
  - 3 prises de courant à hauteur du plan de travail 16 A + T
  - 1 prise de courant spécifique pour le lave-vaisselle 20 A + T
  - 1 alimentation spécifique 32 A + T pour la plaque de cuisson,
  - 1 sortie de fil pour la hotte 16 A + T.
- Séjour
  - points lumineux en plafond ou en appliques, allumage simple ou va et vient ou télérupteurs, sur plusieurs circuits.
  - 1 prise de courant par tranche de 4 m<sup>2</sup> avec un minimum de 7, réparties 16 A + T,
  - 2 prises RJ45.
- Chambre
  - 1 point lumineux en plafond, allumage simple,
  - 3 prises de courant à répartir 16 A + T,
  - 1 prise RJ45.

- Terrasse

Une prise de courant étanche.

Appliques extérieures de marque INDIGO ou similaire suivant choix architecte, posées en applique.

2.9.1.3.4 *Sonnerie de porte palière*

Sonnerie dans le tableau électrique par ronfleur commandée par bouton poussoir avec porte étiquette disposé sur le palier.

2.9.1.3.5 *Interphone – Vidéophone*

Combiné vidéophone, avec bouton de commande d'ouverture de la porte du hall.

2.9.1.4 *Chauffage – ventilation*

2.9.1.4.1 *Appareils de chauffage*

Production de chauffage des logements par une chaudière gaz individuelle sur conduit ventouse avec terminal de façade.

Arrivée gaz de chaque logement depuis la gaine technique palière gaz.

Plancher chauffant basse température dans l'ensemble des pièces hors ski room, sas, dégagement, buanderie et local technique au sous-sol, avec nourrice de distribution à chaque étage.

Sèche-serviettes éclectique de marque ACOVA ou similaire dans les salles de bains.

2.9.1.4.2 *Conduits de fumée*

De type ventouse pour chaudière gaz individuelle

2.9.1.4.3 *Conduits et prises de ventilation*

Ventilation mécanique contrôlée avec entrée d'air neuf dans les menuiseries ou les coffres de volets roulants des pièces principales, et extraction par bouches situées dans les pièces humides, raccordement sur gaines collectives VMC.

2.9.1.4.4 *Conduits et prises d'air frais*

Prise d'air selon article 2.9.1.4.3.

2.9.1.5 *Equipements intérieurs des placards, et pièces de rangement*

Sans objet.

2.9.1.6 *Equipement de télécommunication*

2.9.1.6.1 *Radio – TV - téléphone*

Nombre et implantation selon article 2.9.1.3.3.

2.9.1.6.2 *Commandes d'ouverture des portes d'accès principales*

Voir 2.9.1.3.5.

Sans objet      2.9.1.6.3      *Autres équipements*

### 3 ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1 Parkings couverts en sous-sol

##### 3.1.1 Murs ou cloisons

Murs en béton armé brut de décoffrage ou (et) parois de type berlinoise, suivant études techniques.

Planimétrie et état de surface bruts. Ces ouvrages ne sont pas étanches et des infiltrations ponctuelles peuvent être observées. Les éventuelles eaux d'infiltration seront collectées dans des cunettes périphériques.

Murs séparatifs des box en maçonnerie de parpaings rejointoyés ou béton banché, suivant plans.

##### 3.1.2 Plafonds

Béton brut ou Isolation nue en sous-face dalle pleine béton selon localisation.

##### 3.1.3 Sols

- Finition quartzée
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

##### 3.1.4 Porte d'accès aux sous-sols

Porte basculante automatique motorisée électrique en plafond avec tablier sur cadre rigide, finition par lames bois Melèze

Commande d'ouverture par télécommande – un émetteur par stationnement.

##### 3.1.5 Ventilation

Amenée d'air neuf et extraction naturelle selon réglementation et étude .

##### 3.1.6 Equipement électrique

Éclairage led suivant réglementation, commande par détecteurs de présence. Eclairage de sécurité par blocs autonomes au droit de toutes les sorties et balisage des circulations.

##### 3.1.7 Portes de garages en sous-sol (box)

Portes motorisées des boxes individuels : métalliques basculantes – Condamnation par serrure à clé simple de l'extérieur.

Un vide pourra exister en partie haute ou basse de la porte basculante.

### **3.2 Parkings extérieurs**

Sans objet

### **3.3 Terrasses et balcons privatifs**

Il appartiendra à chacun des occupants d'entretenir sa terrasse.

#### **3.3.1 Arrosage / Puisage**

Sans objet.

### **3.4 Jardins privatifs**

#### **3.4.1 Jardins sur dalle ou en pleine terre.**

Sans objet

## **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES**

### **4.1 Halls d'entrée des immeubles et circulations palière du RdC.**

#### **4.1.1 Sols**

Revêtement textile type Flotex Metro des Ets Forbo suivant choix architecte.  
Cadres et tapis brosse dans le hall.

#### **4.1.2 Parois**

Suivant projet de décoration de l'architecte.  
Les murs sont revêtus d'un habillage mural bois en soubassement type épicea chablis brossé ou épicea thermo brossé et d'une peinture acrylique de couleur au choix de l'architecte, finition par 2 couches au-dessus du soubassement bois.

#### **4.1.3 Plafonds**

Faux-plafond acoustique en plaque de plâtre suivant étude et plan de détail de l'architecte.  
Zone acoustique perforée traitée selon plan de décoration architecte.  
Finition par 2 couches de peinture acrylique sur plafonds plâtre.

#### **4.1.4 Eléments de décoration – Sans objet.**

#### **4.1.5 Portes d'accès extérieur et système de fermeture des halls**

Ensembles menuisés en bois massif pin abouté lamellé collé 3 plis finition lasurée.  
Condamnation par ventouse électromagnétique commandé par platine de rue avec répertoire à défilement de noms reliée au vidéophone de chaque logement.

Lecteur VIGIK.

Poignée de tirage intérieur et extérieur selon plans de décoration architecte.

#### **4.1.6 Portes d'accès intérieur et système de fermeture des halls**

Ensembles menuisés en bois massif pin abouté lamellé collé 3 plis finition lasurée.

Poignée de tirage intérieur et extérieur selon plans de décoration architecte.

#### **4.1.7 Tableau d'affichage**

Sans objet

#### **4.1.8 Chauffage**

Sans objet.

#### **4.1.9 Equipement électrique**

- Eclairage par applique ou au plafonnier led, suivant plan de décoration de l'architecte,
- Allumage par détecteurs de présence,

### **4.2 Couloirs d'étages**

#### **4.2.1 Sols**

Revêtement textile type Flotex Metro des Ets Forbo suivant choix architecte.

#### **4.2.2 Murs**

Suivant projet de décoration de l'architecte.

Les murs sont revêtus d'un habillage mural bois en soubassement type épicéa chablis brossé ou épicéa thermo brossé et d'une peinture acrylique de couleur au choix de l'architecte, finition par 2 couches au-dessus du soubassement bois.

#### **4.2.3 Plafonds**

Faux-plafond acoustique en plaque de plâtre suivant étude et plan de détail de l'architecte.

Zone acoustique perforée traitée selon plan de décoration architecte. Finition par 2 couches de peinture acrylique sur plafonds plâtre

#### **4.2.4 Eléments de décoration (Au choix de l'architecte).**

Plaque de numérotation d'étage,  
Numérotation des appartements,  
Divers plaques de marquages portes.

#### **4.2.5 Chauffage**

Sans objet.

**4.2.6 Portes des locaux communs**

Porte bois à âme pleine sur huisserie bois, assurant le degré pare-flamme et thermique réglementaire. Parements peints.

**4.2.7 Equipement électrique**

- Eclairage par appliques murales ou plafonniers, allumage par détecteurs de présence.
- Une prise de courant par palier

**4.2.8 Gaines techniques**

Ensemble composé de bâti dormant en sapin, avec montants, traverses haute, basse et intermédiaires, portes en médium.

Finition peinture couleur au choix de l'architecte.

**4.3 Circulations des sous-sols****4.3.1 Parking***4.3.1.1 Sol*

Béton quartzé

*4.3.1.2 Murs*

Béton brut.

*4.3.1.3 Plafond*

Béton brut ou flocage

*4.3.1.4 Rampes d'accès pour véhicules*

Béton balayé

*4.3.1.5 Equipement électrique*

Idem 3.1.6.

**4.3.2 Sas d'accès ascenseurs et palier devant ascenseurs***4.3.2.1 Sol*

Béton quartzé

*4.3.2.2 Murs*

Béton brut.

#### 4.3.2.3 Plafonds

Béton brut ou flocage

#### 4.3.2.4 Portes d'accès

Porte bois à âme pleine sur huisserie bois, assurant le degré pare-flamme et thermique réglementaire. Parements peints.

#### 4.3.2.5 Equipement électrique

- 1 éclairage par hublot sur chaque palier devant l'ascenseur, allumage par détecteurs de présence,
- Eclairage de secours par blocs autonomes de sécurité.

### 4.4 Cages d'escaliers en superstructure

#### 4.4.1 Sols des paliers, marches, contremarches, limons, plinthes

Marches et contremarches contrastées en revêtement textile type Flotex Metro des Ets Forbo suivant choix architecte.  
Repères podotactiles sur paliers hauts.

#### 4.4.2 Murs

Suivant projet de décoration de l'architecte.  
Les murs sont revêtus d'un habillage mural bois en soubassement type épicea chablis brossé ou épicea thermo brossé et d'une peinture acrylique de couleur au choix de l'architecte, finition par 2 couches au-dessus du soubassement bois.

#### 4.4.3 Sous-face d'escaliers

Finition par 2 couches de peinture acrylique sur plafonds plâtre

#### 4.4.4 Garde-corps et main courantes

Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par en serrurerie hauteur 1m,  
Main courante tubulaire sur cavalier en acier laqué.  
Echelles en aluminium pour accès en combles et toiture terrasse compris barre de fixation et étrier avec cadenas.

#### 4.4.5 Chauffage

Sans objet.

#### 4.4.6 Ventilation

Désenfumage en partie haute par lanterneau avec commande manuelle.

#### 4.4.7 Eclairage

- Eclairage par hublots, allumage par détecteurs de présence,branchement sur comptage services généraux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes de sécurité.

#### 4.4.8 Menuiseries, portes des escaliers

Porte bois à âme pleine sur huisserie bois, assurant le degré pare-flamme et thermique réglementaire. Parements peints.

### 4.5 Locaux communs

#### 4.5.1 Locaux motos – vélos

##### 4.5.1.1 Sol

Béton quartzé

##### 4.5.1.2 Murs

Béton brut

##### 4.5.1.3 Plafond

Béton brut ou flocage

##### 4.5.1.4 Portes d'accès

Porte grillagée

##### 4.5.1.5 Equipement électrique

- Eclairage par hublot sur détecteurs de présence, branchement sur comptage services généraux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes de sécurité si nécessaire.

##### 4.5.1.6 Equipement divers

Arceaux vélos

#### 4.5.2 Locaux poubelles

##### 4.5.2.1 Sol

Sans objet

##### 4.5.2.2 Murs

Sans objet

4.5.2.3 *Plafond*

Sans objet

4.5.2.4 *Portes d'accès*

Sans objet

4.5.2.5 *Equipement électrique*

Sans objet

4.5.2.6 *Equipement divers*

Sans objet

## **4.6 Locaux communs techniques**

### **4.6.1 Locaux techniques en sous-sol**

4.6.1.1 *Sol*

Sans objet

4.6.1.2 *Murs*

Sans objet

4.6.1.3 *Plafond*

Sans objet

4.6.1.4 *Portes d'accès*

Sans objet

4.6.1.5 *Equipement électrique*

Sans objet

### **4.6.2 Autres locaux techniques**

4.6.2.1 *Sol*

Sans objet

4.6.2.2 *Murs*

Sans objet

4.6.2.3 *Plafond*

Sans objet

4.6.2.4 *Portes d'accès*

Sans objet

4.6.2.5 *Equipement électrique*

Sans objet

## 5 EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

### 5.1 Ascenseurs

#### 5.1.1 **Caractéristiques**

Implantation suivant plans desservant les étages et le sous-sol.  
Dimensionnement cabine suivant l'étude trafic.  
Moteur électrique embarqué, branchement sur comptage services généraux.

#### 5.1.2 **Cabine**

Revêtement décoratif au choix de l'architecte,  
Sol moquette suivant plan de décoration architecte, Miroir,  
Main courante,  
Portes à ouverture latérales .  
Eclairage par spots en plafond ou plafond lumineux décoratif et éclairage de secours autonome.

#### 5.1.3 **Portes palières**

Finition inox.  
Ouverture latérale,  
Bouton d'appel sur paliers d'étages,  
Indicateur de niveau au niveau hall.

#### 5.1.4 **Téléalarme**

Suivant réglementation.

## **5.2 Télécommunication**

### **5.2.1 Téléphone**

Raccordement sur réseau et distribution verticale dans les gaines palières, liaison avec chaque logement.

### **5.2.2 TV et radio, réseau numérique.**

Distribution de la télévision par antenne en toiture permettant de recevoir les chaînes de la TNT.

## **5.3 Alimentation en eau**

### **5.3.1 Comptages généraux**

Regard comptage suivant prescription de la société concessionnaire.

### **5.3.2 Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression**

Sans objet.

## **5.4 Alimentation en gaz**

Les logements sont alimentés en gaz uniquement pour la chaudière individuelle.

## **5.5 Alimentation en électricité**

### **5.5.1 Origine de l'alimentation**

Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public. Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

### **5.5.2 Comptage des services généraux**

Inscrit dans la gaine technique selon prescription Enedis.

### **5.5.3 Colonnes montantes**

Dans les gaines techniques palières Enedis.

### **5.5.4 Branchements + comptages particuliers**

Compteur individuel et disjoncteur d'abonné suivant normes Enedis dans les entrées d'appartements dans un tableau abonné.

## **6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 Boîtes aux lettres**

Ensembles extérieurs à l'entrée du site, composés d'éléments normalisés selon plan de l'architecte.

Serrure pour chaque boîte (2 clefs de boîte aux lettres par appartement), compris porte étiquette, conformes au règlement Poste et une serrure générale mise en place par la Poste.

### **6.2 Voiries et parking**

#### **6.2.1 Voirie d'accès**

Rampe béton balayé selon plan de permis de construire.

#### **6.2.2 Trottoirs**

Enrobés ou pavés selon plan de permis de construire.

#### **6.2.3 Place visiteur**

Sans objet

### **6.3 Clôture**

Sans objet

### **6.4 Espace vert commun**

Les plantations seront conformes selon projet paysager.

### **6.5 Réseaux divers**

#### **6.5.1 Eau potable**

Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice de l'eau.

#### **6.5.2 Gaz**

Le branchement est exécuté par GRDF à partir du réseau de distribution public.

### **6.5.3 Electricité**

Le branchement est exécuté par ERDF à partir du réseau de distribution public.

### **6.5.4 Egouts**

*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, raccordé au réseau unitaire.

Bassin de rétention raccordé au réseau selon préconisation des services techniques de la Ville, selon les attendus du permis de construire.

### **6.5.5 Télécommunications**

Raccordement au réseau public.

-----

« Le présent descriptif technique sera déposé au rang des minutes du notaire, avant la signature des contrats de vente. Ce document, qui pourra être consulté avant la signature notariée, aura alors seul valeur contractuelle pour la définition des prestations. Tous les travaux seront effectués conformément aux normes françaises en vigueur. Un certain nombre d'intervenants, indépendants du Maître d'Ouvrage, assureront diverse missions, en complément de celle de l'architecte, tant au niveau de la conception du bâtiment que de sa construction (contrôle du chantier). »