

\*\*\* LES CHALETS D'ARMAND \*\*\*

# LES CHALETS D'ARMAND

2 - 6 RUE DU VIVIER 74230 THONES

## NOTICE DESCRIPTIVE

ARRETE DU 10 MAI 1968  
FIXANT LA NOTICE DESCRIPTIVE PREVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DECRET N°67-1166 DU 22/12/1967  
(Journal officiel du 29 juin 1968)



**1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES**

**2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

**3 – ANNEXES PRIVATIVES**

**4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES**

**5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES**

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

Madame, Monsieur,

Lot n° \_\_\_\_\_ Notice descriptive du 17 Avril 2023

SIGNATURE  
Le Réservant

SIGNATURE  
Le(s) Réservataire

--	--

## 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

### 1.1 – INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1 – FOUILLES

Fouilles en pleine masse pour fondations avec évacuations des terres excédentaires.

#### 1.1.2 – FONDATIONS

Fondations réalisées selon conclusions de l'étude géotechnique par semelles béton armé reposant sur le bon sol.

Calculs de structures conformes aux exigences de la norme parasismique.

#### 1.1.3 – PLATES FORMES

Nettoyage et redressement des plates-formes après exécution des fondations.

### 1.2 – MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1 – MURS DU SOUS-SOL

##### 1.2.1.1 – Murs périphériques

Les murs de façade seront exécutés en parpaings de béton pleins allégés ou en béton coulés en place selon emplacements, avec poteaux raidisseurs appropriés et/ou voile périphérique en béton armé (selon étude structure).

##### 1.2.1.2 – Murs de refends

Mur de refend en béton armés de 16 ou 18 ou 20cm selon emplacement des modénatures ou parements extérieur.

#### 1.2.2 – MURS DE FACADES

Structure en Béton coulé en place ou en ossature bois (selon étude structure et thermique)

Les façades seront recouvertes d'enduit hydraulique blanc cassé sur isolation extérieure ou de bardage bois (ton brun sombre), selon plans de façade du permis de construire obtenu.

Les coloris apparents en façade (bardages et menuiseries) seront choisis par l'Architecte du programme en accord avec les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France et le service urbanisme de la commune de Thônes

Isolation thermique de type Laine minérale ou équivalent.

#### 1.2.3 – MURS PIGNONS

Dito 1.2.2

#### 1.2.4 – MURS PORTEURS A L'INTÉRIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les séparations entre appartements et partie communes sont réalisés en parois acoustiques d'épaisseur 24cm en moyenne, de performance supérieure à 56db. Murs béton, ossature bois ou SAD 240 avec renfort entre les deux rails ou équivalent. Murs de refends en béton ou structure bois de 12 à 20cm selon emplacement et plans architecte.

#### 1.2.5 – MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

##### 1.2.5.1 – Entre parties privatives contiguës et/ou entre locaux privatifs et/ circulations communes

##### ou autres locaux (escaliers, halls et locaux divers).

Les séparations entre appartements et dégagements communs et circulations collectives verticales sont réalisées en béton (selon normes acoustiques et structure).

## 1.3 – PLANCHERS

### 1.3.1 – PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers sont composés de béton ou en structure bois et/ou Métal (lamellé-collé ou contrecollé) pour plancher entres logements. Les poutres seront en Béton, Métal ou Bois. L'ensemble respectera les DTU en vigueur ainsi que toutes les normes (Thermiques, acoustiques et environnementales...) Le choix des matériaux permet un respect de la réglementation incendie en vigueur avec isolation suivant étude thermique. Les planchers seront chauffant par réseau à eau et nourrices collectives raccordé au système de chauffage.

### 1.3.2 – PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle béton armé de 20cm sur gravillon ou platelage bois posé sur plots réglables.

### 1.3.3 – PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sont composés de dalles en béton armé épaisseur selon étude structure. Le choix des matériaux permet un respect de la réglementation incendie en vigueur avec isolation suivant étude thermique. Le plancher est chauffant.

### 1.3.4 – PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Garages sous-sol : Dalle en béton armé épaisseur selon étude structure. Isolation thermique sous les locaux chauffés suivant plan (épaisseur et résistance thermique de l'isolant suivant étude RT en vigueur). Une protection au feu avec isolation thermique sera assurée entre le Rdc et le parc de stationnement enterré.

## 1.4 – CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1 – ENTRE PIECES PRINCIPALES

Distribution intérieure des appartements en cloison acoustiques constituées de plaques de plâtre BA13 de 72 mm avec isolation phonique intermédiaire.

### 1.4.2 – ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Idem 1.4.1.

## 1.5 – ESCALIERS

Escalier en béton armé et garde-corps, mains courantes et allèges en acier laqués époxy (selon normes PMR en vigueur).

## 1.6 – CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

### 1.6.1 – CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

### 1.6.2 – CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Dans les logements : Entrées d'air dans les coffres de volets roulants pour les séjours et les chambres suivant étude thermique et réglementation acoustique. Extraction par bouches hygroréglables dans les pièces humides, suivant étude et normes en vigueur.

### 1.6.3 – CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet.

### 1.6.4 – CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

### 1.6.5 – VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

## **1.7 – CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 – CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Descente d'eau pluviales exécutées en zinc, diamètre 8 ou 10 cm, couleur au choix de l'architecte.

### **1.7.2 – CHUTES D'EAUX USEES**

Compris tout raccordements nécessaires au système d'évacuation des eaux usées.

### **1.7.3 – CANALISATIONS SOUS DALLAGE**

Canalisations PVC avec collecteurs, coudes, raccords, etc...

### **1.7.4 – BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

Modalités de raccordements selon les directives du concessionnaire.

## **1.8 – TOITURES**

### **1.8.1 – CHARPENTE – COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

#### **1.8.1.1 - Charpente**

Charpente traditionnelle en bois 2 pans avec pannes selon plans, posées sur refends et poutres bois.

#### **1.8.1.2 - Couverture**

Fourniture et mise en œuvre de couverture en tuiles terre plate moule moyen ton brun type ALPHA 10 Ste Foy des établissements EDILIANS ou équivalent, ensemble compris fixation de crochets cuivres ou zinc sur support.

### **1.8.2 – ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

#### **Terrasses inaccessibles**

Sans objet.

#### **Terrasses accessibles piétons.**

Sans objet.

#### **Terrasses accessibles véhicules**

Sans objet.

#### **Terrasses jardins**

Sans objet.

### **1.8.3 – HABILLAGE FACADES**

Les façades seront recouvertes d'enduit hydraulique et de bardage bois brun, selon plans de façade de l'architecte. Ensemble en ton blanc cassé et bois brun.

## 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 – SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 – CHAPES

Chape flottante enrobage de plancher chauffant sur isolation en mousse de polyuréthane ou équivalent.

#### 2.1.2 – SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

a). Pose de parquet collées sur chapes, de qualité contrecollé massif permettant d'assurer une bonne stabilité de la planéité et de résistance au poinçonnement. Surface d'usure en bois massif d'essence noble, au choix du client dans une vaste gamme de des Ets Panaget (*ORFEO Clic 2 lames*) ou équivalent. L'acquéreur pourra également choisir un parquet qui n'est pas dans les gammes précédentes selon les conditions de TMA.

b). Fourniture et pose de plinthe en médium blanc à peindre Ht 80 x 14mm ou Ht 100 x 14mm.

#### 2.1.3 – SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE (salle de bains, salle d'eau, cuisine, wc).

Carrelage de sols intérieurs : pièces humides + séjour Rdc. Carrelage 60 x 60cm grès cérame fin vitrifié posé à la colle 10 choix possible proposé par l'architecte. L'acquéreur pourra également choisir un carrelage qui n'est pas dans les gammes précédentes dans les conditions de TMA. Fourniture et pose de plinthe en carrelage assorties.

#### 2.1.4 – SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Lames de bois classe 4 sur structure porteuse en lambourdes classe 4 (section selon étude structure)

### 2.2 – REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### 2.2.1 – REVETEMENT MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

##### Cuisine / Kitchenette

Néant

##### Salle de bains / salle d'eau

Fourniture et pose de carreaux de faïence 30x30cms, 40x40cms ou 60x60cms, pose droite, 10 choix possible proposé par l'architecte 3 faces (hors porte d'accès) toute hauteur ou hauteur 2,40 m(dans les rampants). L'acquéreur pourra également choisir un carrelage qui n'est pas dans les gammes précédentes dans les conditions de TMA.

#### 2.2.2 – REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIÈCES

Sans objet.

### 2.3 – PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

#### 2.3.1 – PLAFONDS DES SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

Faux plafonds réalisés en système placostil (constitué de plaque de plâtre de 10 à 13mm vissés sur ossature métallique, compris isolation laine de verre) ou enduit plâtre ou équivalent et + 2 couches de peinture mate blanche.

### **2.3.2 – PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES (autres que salle de bains)**

Faux plafonds réalisés en système placostil (constitué de plaque de plâtre de 10 à 13mm vissés sur ossature métallique, compris isolation laine de verre) ou enduit plâtre ou équivalent et + 2 couches de peinture mate blanche.

### **2.3.3 – SOUS-FACE DES BALCONS**

Bois classe 4 structure apparente brut.

## **2.4 – MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 – MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES**

Les fenêtres et porte-fenêtre seront en aluminium permettant une meilleure qualité thermique, avec double vitrage isolant coloris Brun sombre. Ouvrante à la française ou oscillo-battantes selon plan. Les garde-corps seront réalisés suivant plan de l'architecte en acier sablé et laqué usine ou aluminium.

### **2.4.2 – MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES DE SERVICE**

Dito 2.4.1

## **2.5 – FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1 – PIÈCES PRINCIPALES**

Les volets roulants électriques seront à lames Aluminium teinte selon Permis de Construire et seront localisées sur toute les baies des séjours et chambres.

### **2.5.2 – PIÈCES DE SERVICE**

Néant

## **2.6 – MENUISERIES INTÉRIEURES**

### **2.6.1 – HUISSERIES ET BATIS**

Néant

### **2.6.2 – PORTES INTÉRIEURES**

Les portes intérieures bois seront de type âme pleine, avec poignée 2 faces aluminium, condamnation sur bains et WC ; huisseries bois avec joints. Champlats en sapin pour le calfeutrement en raccord des portes.

### **2.6.3 – IMPOSTES ET MENUISERIES**

Néant

### **2.6.4 – PORTES PALIÈRES**

La porte palière d'appartement blindée haute sécurité anti-effraction, selon norme européenne ENV1627, fermeture 3 points, pare flamme 1/4h, parement selon choix décoratif architecte avec poignée en aluminium brossé ou équivalent.

### **2.6.5 – PORTES DE PLACARDS**

Placard composé de portes coulissante SOGAL (ou équivalent) mélaminé UNI toute hauteur, cadre en acier GAMME INITIAL, disposition selon plan architecte, hors cuisine (aménagement intérieur non compris).

### **2.6.6 – MOULURES ET HABILLAGES**

Sans objet



### **2.6.7 – ESCALIERS**

Escalier bois pour Duplex Gamme Paris G22 des établissements PLASSE (ou équivalent)

## **2.7 – SERRURERIE ET GARDE CORPS**

### **2.7.1 – GARDE CORPS ET BARRES D'APPUI**

Les garde-corps et allège seront réalisés suivant plans de l'architecte en bois de couleur Brun (selon plans architecte)

### **2.7.2 – SEPARATIFS DES LOGEMENTS EN TERRASSES OU BALCONS**

Paroi en lames de bois classe 4 hauteur 1,80 m minimum

### **2.7.3 – PARE VUE**

Idem 2.7.2

### **2.7.4 – OUVRAGES EN TOITURE**

Néant.

## **2.8 – PEINTURES – PAPIERS – TENTURES**

### **2.8.1 – PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

#### **2.8.1.1 – Sur menuiseries**

Sans objet (alu laqué)

#### **2.8.1.2 – Sur fermetures et protections**

Peinture sur boiserie extérieures : champlats

#### **2.8.1.3 – Sur serrurerie**

Néant.

### **2.8.2– PEINTURES INTERIEURES**

#### **2.8.2.1 – Sur menuiseries**

Sur portes palières : néant (parement selon choix décoratif architecte)

Peinture sur boiserie intérieures : champlats et portes

#### **2.8.2.2 – Sur murs**

Peinture deux couches finition velours, couleur blanche

#### **2.8.2.3 – Sur plafonds**

2 couches de peinture mate blanche.

#### **2.8.2.4 – Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers**

Néant

### **2.8.3 – PAPIERS PEINTS**

#### **2.8.3.1 – Sur murs**

Néant

#### **2.8.3.2 – Sur plafonds**

Néant

### **2.8.4 – TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc)**

#### **2.8.4.1 – Sur murs**

Néant

#### **2.8.4.2 – Sur plafonds**

Néant



## 2.9 – EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 – EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1 – Cuisines T2 T3 T4 T5

Attentes EF/EC/EU dans cuisine pour évier (évier non prévu).

Attentes pour lave-linge (position selon plan) et lave-vaisselle (dans cuisine piquage sur siphon).

#### 2.9.1.2 – Kitchenettes T1

Néant

#### 2.9.1.3 – Évacuation des déchets

Néant.

#### 2.9.1.4 – Armoire sèche-linge.

### 2.9.2 – EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Toute l'installation sera conforme au CPTFMU et aux normes P41201 et PA41204

#### 2.9.2.1 – Distribution d'eau froide

Distribution générale d'eau froide et d'eau chaude en tubes PER ou multicouche alu compris colliers, robinet d'arrêt, purgeur, etc....

#### 2.9.2.2 – Production d'eau chaude

Production d'eau chaude individuelle, située dans chaque logement, par ballon thermodynamique (PAC eau/eau, de type Auer Edel Eau ou équivalent) avec comme source de chaleur le retour du plancher chauffant. Appoint de secours par résistance électrique dans le ballon (volume selon type appartement)

#### 2.9.2.3 – Évacuations

Vidanges intérieures en PVC.

Vidanges verticales en PVC.

#### 2.9.2.4 – Distribution du gaz

Néant

#### 2.9.2.5 – Branchements en attente

Alimentation et évacuation en attente pour raccordement d'un lave-linge ou d'un lave-vaisselle dans la cuisine (localisation suivant plans et suivant les disponibilités).

#### 2.9.2.6 – Appareils sanitaires

Type STRUKTURA Jacob Delafon ou équivalent

#### **Evier.**

Non compris afin de permettre aux clients de choisir librement leur modèle et fournisseur de cuisine.

#### **Vasques.**

1 ensemble meuble et vasque de type STRUKTURA ou équivalent. Miroir et bandeau lumineux Led.

#### **WC**

Ensemble WC suspendu porcelaine vitrifiée avec réservoir de chasse à bouton économiseur (3/6 litres), abattant double Thermodur à frein. Coloris blanc.

#### **Lave Mains**

Lave mains dans les wc suivant plan.

### **Douche**

Receveur de douche en céramique ou résine extra-plat, dimensions selon plans architecte. Robinetterie mitigeur et douchette sur barre de douche avec flexible. paroi de douche fixe en verre securit transparent.

### **Baignoire**

1 baignoire de type ODEON UP de chez JACOB DELAFON ou équivalent, dimension 75 x 170cm avec ensemble mitigeur, avec douchette et barre de douche murale (selon Plan).

#### **2.9.2.7 – Robinetterie**

- JULY de chez JACOB DELAFON pour l'ensemble de la robinetterie mitigeurs ou équivalent

#### **2.9.2.8 – Accessoires divers**

Néant

### **2.9.3 – EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

#### **2.9.3.1 – Type d'installation**

##### **Appartements :**

Conforme aux normes NFC 15-100

Tableau d'abonné comportant des micro-disjoncteurs.

Installation encastrée appareillage coloris blanc

1 répartiteur pour la distribution du téléphone et du réseau internet

#### **2.9.3.2 – Puissance à desservir**

Néant

#### **2.9.3.3 – Équipement de chaque pièce**

##### **Séjour**

2 PL en VV

5 PC 16 A+T (séjour – 28 m2)

7 PC 16 A+T (séjour + 28 m2)

1RJ 45

1 prise TV

1 détecteur de fumées

##### **Entrée (selon appt)**

1 PL en VV

1 PC 16 A+T

##### **Chambres**

1 PL en VV

3 PC 16 A+T

1RJ 45

1 prise TV

##### **Salle de bain**

1 PC pour Lave-Linge (selon plan architecte)

1 PC 16 A+T

1 PL en SA

##### **Cuisine**

1 PL en VV

1 PL en SA

6 prises de courant 16 A+T

##### **WC (quand séparé de la SDB)**

1 PL en SA

### **Terrasses ou balcons des séjours**

1 PL en SA  
1 PC 16 A+T (étanche)

### **Dressing ou rangement.**

Néant

#### **2.9.3.4 – Sonnerie de porte palière**

Platine d'interphone vidéo « main libre » écran couleur avec bouton poussoir d'ouverture de porte du hall.

### **2.9.4 – CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS**

#### **2.9.4.1 – Type d'installation**

Voir chapitre 4.7.2

#### **2.9.4.2 – Appareils d'émission de chaleur**

Diffusion de la chaleur par plancher chauffant.

#### **2.9.4.3 – Conduits de fumée**

Néant.

#### **2.9.4.4 – Conduits et prises de ventilation**

VMC individuelle par appartement simple flux hygro B. De type Unelvent ou équivalent. Bouche d'extraction de l'air vicié dans les pièces humides.

#### **2.9.4.5 – Conduits et prises d'air frais**

Entrées d'air hygroréglables incorporées aux coffres de volets roulants, suivant étude Thermique

### **2.9.5 – EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT**

#### **2.9.5.1 – Placards**

Placard composé de portes SOGAL (ou équivalent) mélaminé UNI toute hauteur, en acier GAMME First, disposition selon plan.

#### **2.9.5.2 – Pièces de rangement**

Néant

### **2.9.6 – EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS**

#### **2.9.6.1 – Télévision**

Antennes de réception TV TNT ou par ADSL ou Fibre optique (selon équipement disponible au pied de l'immeuble à sa construction) permettant de recevoir les programmes TNT (décodeurs à charge des occupants)

#### **2.9.6.2 – Téléphone**

Les prises téléphone seront toutes RJ 45 avec respect des normes en vigueur. Présente dans chaque chambres, séjour, cuisine.

#### **2.9.6.3 – Commande d'ouverture de la porte d'accès aux dégagements en rdc**

Portier vidéo : platine de rue à défilement avec caméra intégrée ; dans l'appartement combiné vidéo « main libre » écran couleur avec bouton poussoir d'ouverture de porte du hall.

#### **2.9.6.4 – Autres équipements**

Sans objet.

### 3 – ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1 – GARAGES ET PARKINGS COUVERTS

##### 3.1.1 – MURS OU CLOISONS

Mur de refend en béton armés ou agglomérés de ciment de 15 ou 20cm selon emplacement des modénatures ou parements extérieur.

##### 3.1.2 – PLAFONDS

En béton armé finition brut

##### 3.1.3 – SOLS

En béton brut surfacé

##### 3.1.4 – PORTE DE GARAGE

porte métallique basculante en plafond, ouverture par manœuvre électrique à télécommande.

##### 3.1.5 – VENTILATION NATURELLE

VH et VB du parc de stationnement (selon recommandations du bureau de contrôle)

#### 3.2 – PARKINGS EXTERIEURS

##### 3.2.1 – SOLS

Finition enrobé bitumineux noir

##### 3.2.2 – DELIMITATION AU SOL

Bande de peinture blanche en séparation

##### 3.2.3 – SYSTEME DE REPERAGE

Sans objet

#### 3.2 BOX VELOS

##### 3.2.4 – MURS OU CLOISONS

Mur de refend en béton armés ou agglomérés de ciment (largeur selon plans architecte) selon emplacement des modénatures ou parements extérieur.

##### 3.2.5 – PLAFONDS

En béton armé finition brut

##### 3.2.6 – SOLS

En béton brut surfacé

##### 3.2.7 – PORTES DE SERVICE BOX VELOS

Situé au sous-sol, il sera équipé d'un point lumineux.

Porte d'accès avec ouverture par clef de l'appartement

## 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1 – HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

#### 4.1.1 – SOLS

Carrelage grès cérame antidérapant pose droite, à la colle. Format de carrelage selon projet de décoration de l'architecte.  
Tapis brosse au droit de l'entrée.

#### 4.1.2 – PAROIS

Aux murs, utilisation d'un revêtement décoratif en panneau bois stratifié ou peinture selon projet de décoration de l'architecte.

#### 4.1.3 – PLAFONDS

Peinture Blanche Mate sur plafond.

#### 4.1.4 – ELEMENTS DE DECORATION

Miroir dans le hall selon projet de décoration de l'architecte

#### 4.1.5 – PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Portier vidéo. Système de contrôle d'accès pour les visiteurs par portier vidéo sur porte hall d'entrée permettant l'ouverture par le combiné vidéo situé dans l'appartement. Porte d'entrée acier laqué ou alu avec vitrage isolant. Ouverture par VIGIK

#### 4.1.6 – BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront situées à l'entrée de la copropriété, teintes au choix de l'architecte.  
Suivant normes PTT, elles comportent des portillons individuels et une ouverture centralisée.

#### 4.1.7 – TABLEAU D'AFFICHAGE

Néant

#### 4.1.8 – CHAUFFAGE

Néant.

#### 4.1.9 – EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Spot avec détecteur de présence.

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

#### 4.2.1 – SOLS

Carrelage grès cérame posé à la colle ou revêtement de sol vinylique selon normes phoniques.

#### 4.2.2 – MURS

Revêtus d'un enduit projeté décoratif

#### 4.2.3 – PLAFONDS

Peinture Blanche Mate sur plafond.

#### 4.2.4 – ELEMENTS DE DECORATION

Néant.

#### **4.2.5 – CHAUFFAGE**

Néant.

#### **4.2.6 – PORTES**

Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure, de même que les portes en infrastructure (à l'exception des portes de caves) recevront une peinture satinée.

#### **4.2.7 – EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Néant.

### **4.3 – CIRCULATION DU SOUS-SOL**

#### **4.3.1 – SOLS**

Dito art 4.1.1

#### **4.3.2 – MURS**

Dito art 4.1.2

#### **4.3.3 – PLAFONDS**

Dito art 4.1.3

#### **4.3.4 – PORTES D'ACCES**

Porte pare flamme.

#### **4.3.5 – RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES**

Néant

#### **4.3.6 – EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Allumage par détecteurs de présence ou boutons poussoirs

### **4.4 – CAGES D'ESCALIER**

#### **4.4.1 – SOLS DES PALIERS**

Carrelage grès cérame posé à la colle.

#### **4.4.2 – MURS**

Revêtus d'un enduit projeté décoratif.

#### **4.4.3 – PLAFONDS**

Peinture Blanche Mate sur plafond.

#### **4.4.4 – ESCALIERS (marches, contre-marches) LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE**

Escalier en béton armé Brut finition lisse conforme à la réglementation PMR.  
Garde-corps et allèges en bois.

#### **4.4.5 – CHAUFFAGE, VENTILATION**

Sans objet

#### **4.4.6 – ECLAIRAGE**

Éclairage de secours. Éclairage d'ambiance avec système de détection infrarouge. Un point lumineux par palier avec détecteur de présence.

## **4.5 – LOCAUX COMMUNS**

### **4.5.1 – GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS**

1 point lumineux SA avec détecteur de présence.

### **4.5.2 – BUANDERIE COLLECTIVE**

Néant.

### **4.5.3 – SECHOIR COLLECTIF**

Néant.

### **4.5.4 – LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN**

Sans objet

### **4.5.5 – LOCAUX SANITAIRES**

Néant.

## **4.6 – LOCAUX SOCIAUX**

### **4.6.1 – SALLE DE BRICOLAGE**

Sans objet

### **4.6.2 – SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS**

Néant.

## **4.7 – LOCAUX TECHNIQUES**

### **4.7.1 – LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

Néant.

### **4.7.2 – CHAUFFERIE**

Pompe à chaleur collective située en sous-sol, fonctionnant sur aérothermie extérieure raccordé à la PAC. Chauffage collectif qui assurera la production de chauffage pour l'ensemble de l'opération avec compteur de calories individuels.

### **4.7.3 – SOUS-STATION DE CHAUFFAGE**

Néant.

### **4.7.4 – LOCAL DES SURPRESSEURS**

Néant.

### **4.7.5 – LOCAL TRANSFORMATEUR EDF**

### **4.7.6 – LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR**

Néant.

### **4.7.7 – LOCAL VENTILATION MECANIQUE**

Néant.

## **4.8 – CONCIERGERIE**

### **4.8.1 – COMPOSITION DU LOCAL**

Néant.

### **4.8.2 – EQUIPEMENTS DIVERS**

Néant.



## 5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 – ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

1 ascenseur 630 KG (8 personnes) dessert tous les niveaux.  
La manœuvre est de type collective descente, la cabine est revêtue de panneaux stratifiés, miroir,  
main courante, éclairage.  
Accessibilité handicapée.  
Machinerie d'ascenseur en gaine.  
Au sol : carrelage idem hall

### 5.2.1 – EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

#### 5.2.1.1 – Production de chaleur

Voir chapitre 4.7.2

#### 5.2.1.2 – Régulation automatique

Néant.

#### 5.2.1.3 – Pompes et brûleurs

Néant.

#### 5.2.1.4 – Accessoires divers

Néant.

#### 5.2.1.5 – Colonnes montantes

Néant.

### 5.2.2 – SERVICE D'EAU CHAUDE

#### 5.2.2.1 – Production d'eau chaude

Néant.

#### 5.2.2.2 – Réservoirs

Néant.

#### 5.2.2.3 – Pompes et brûleurs

Néant.

#### 5.2.2.4 – Comptage général

Néant.

#### 5.2.2.5 – Colonnes montantes

Néant.

### 5.2 – CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

### 5.3 – TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1 - Téléphone

Néant.

### **5.3.2 – Antennes TV et radio**

Néant.

### **5.4 – RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Néant.

### **5.5 – VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Ventilation naturelle ou ventilation mécanique

### **5.6 – ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.6.1 - Comptages généraux**

Un compteur général dans regard en limite de propriété. Distribution après comptage de type individuel.

#### **5.6.2 - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau**

Néant.

#### **5.6.3- Colonnes montantes**

Néant.

#### **5.6.4- Branchements particuliers**

Néant.

### **5.7 – ALIMENTATION EN GAZ**

#### **5.7.1 - Colonnes montantes**

Néant.

#### **5.7.2 - Branchements et comptages particuliers**

Néant

#### **5.7.3 - Comptage des services généraux**

Néant

### **5.8 – ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **5.8.1 - Comptage des services généraux**

Tableaux communs situés en gaine technique dans les parties communes.  
Comptages des services généraux, implantés en gaine des services généraux et coffrets de coupure ENEDIS encastrés en façade. Installation aux normes NFC 15-100.

#### **5.8.2 - Colonnes montantes**

Colonnes montantes EDF dans gaine technique réservée à cet effet, sur les paliers.

#### **5.8.3- Branchements et comptages particuliers**

Compteurs individuels des logements placés sur les tableaux (fourniture par ENEDIS).  
Compteurs pour alimentation particulière services généraux (ascenseurs, éclairage extérieur et parties communes, VMC).

## 6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

### 6.1 – VOIRIE ET PARKINGS

#### 6.1.1 – VOIRIES D'ACCES

Enduit bitumineux

#### 6.1.2 – TROTTOIRS

Néant

#### 6.1.3 – PARKINGS VISITEURS

Les revêtements des parkings et accès au bâtiment seront réalisés en enrobés.

### 6.2 – CIRCULATIONS DES PIETONS

#### 6.2.1 – CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Dallage en béton armé, aspect lisse teinte grise.

### 6.3 – ESPACES VERTS

#### 6.3.1 – AIRES DE REPOS

Néant

#### 6.3.2 – PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront entièrement terminés (engazonnement et plantation d'arbres et arbustes) selon plan masse architecte.

#### 6.3.3 – ENGAZONNEMENT

Localisation des espaces engazonnés selon plan de masse. Engazonnement terminé.

#### 6.3.4 – ARROSAGE

Néant

#### 6.3.5 – BASSINS DECORATIFS

Néant

#### 6.3.6 – CHEMINS DE PROMENADE

Néant

### 6.4 – AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

#### 6.4.1 – SOLS

Néant

#### 6.4.2 – EQUIPEMENTS

Néant.

### 6.5 – ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 6.5.1 – SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Lampes à détecteur sur façade (selon normes d'accessibilité)

### **6.5.2 – ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES**

Sans objet

### **6.6 – CLOTURES**

#### **6.6.1 – SUR RUE**

La copropriété sera clôturée par un portail bâtant (fonctionnement par émetteur ondes courtes), ainsi qu'un portillon piéton (avec système VIGIK et digicode).

#### **6.6.2 – AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

La copropriété comportera une clôture hauteur 1,20 m assemblage de poteaux et de panneaux rigides (couleur selon choix architecte) raccordée aux clôtures existante des voisins.

### **6.7 – RESEAUX DIVERS**

#### **6.7.1 – EAU**

Création d'une tranchée dans les espaces verts et circulations pour passage de l'ensemble des réseaux nécessaires, raccordement depuis le bâtiment jusqu'en limite de propriété.

#### **6.7.2 – GAZ**

Sans objet

#### **6.7.3 – ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)**

Branchement au réseau public

#### **6.7.4 – POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

Néant.

#### **6.7.5 – EGOITS**

Raccordement existants EP – EV – égouts conservés.

#### **6.7.6 – EPURATION DES EAUX**

Néant.

#### **6.7.7 – TELECOMMUNICATIONS**

Réseau téléphonique et internet alimentant le bâtiment (Fibre ou ADSL selon disponibilité des réseaux sous voirie communale).

#### **6.7.8 – DRAINAGE DU TERRAIN**

Drain périphérique en tube PVC annelé perforé.

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

Réseaux eaux pluviales raccordés sur le réseau sur rue. L'ensemble des eaux pluviales seront concentrées dans une cuve qui permettra de respecter le débit d'évacuation des eaux pluviales.

La société se réserve le droit de remplacer un matériau ou équipement décrit ci-dessus par un autre matériau en fonction d'impératifs techniques liés à la réalisation du chantier ou à l'approvisionnement de ces matériaux ou matériels. Les matériaux ou équipements de remplacement seront au moins de qualité équivalente à celle indiquée dans cette notice.

**FIN DE LA NOTICE**