

VENTES D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE

NOTICE DESCRIPTIVE

CONSTRUCTION

KUBIK GARDEN

26 RUE Paul Langevin

VENISSIEUX (69)

Formulaire Notarial

VENTES D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE : FASC. A.4

VENTES D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE

* NOTICE DESCRIPTIVE

* MODELE TYPE

* RAPPEL DES TEXTES

Suivant les dispositions du troisième alinéa de l'article 18 du décret n° 67-1166 du 22 Décembre 1976 (J.S.P.C. 63, III, 33720) portant application de la loi n°67-3 du 3 Janvier 1967 (J.C.P 67, II, 32609) modifiée, relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie à raison des vices de construction, les caractéristiques techniques de l'immeuble que l'acte de vente doit comporter en annexes, ou par référence à des documents déposés chez un notaire (p.67-3,3 Janvier 1967, art.7, modifié L. n°67-547, 7 Juillet 1967 et L. n°7579, 16 Juillet 1971) résultent du devis descriptif servant de base aux marchés ou d'une notice descriptive conforme à un modèle type agréé par arrêté ministériel

Le modèle type de cette notice - que nous reproduisons - a été publié en annexe à l'arrêté du 10 Mai 1968 (J.C.P.68, III, 34415).

NOTICE DESCRIPTIVE

S.C.C.V. : [SCCV RUE PAUL LANGEVIN VENISSIEUX](#)

Immeuble : [KUBIK GARDEN – 26 rue Paul Langevin](#)
[37 LOGEMENTS](#)

Commune : [VENISSIEUX \(69\)](#)

1° - Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.

2° - Locaux privatifs et leurs équipements.

3° - Annexes privatives.

4° - Parties communes intérieures à l'immeuble.

5° - Equipements généraux de l'immeuble.

6° - Parties communes extérieures à l'immeuble et à leurs équipements.

Fait à Montpellier le [02/09/2021](#)

Signature du vendeur,

N.B. : Les rubriques et sous-rubriques ne doivent être reproduites que dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.
Le vendeur à la faculté de donner les indications complémentaires qui peuvent figurer soit dans les rubriques et sous-rubriques concernées, soit en fin de notice.

284.RE 0/70 N° 1

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

Le projet sera conforme à la RT 2012.

1.1. INFRASTRUCTURE :

1.1.1. Fouilles :

Fouille en masse et en rigoles pour semelles filantes et longrines en terrain de toutes natures compris dressage du fond de fouilles et toutes sujétions, terres remises en remblais, excédents évacués en décharges, y compris blindage et épuisement des eaux si nécessaire.

Plancher bas du sous-sol : Dalle portée en béton armé dimensionnée à la sous-pression suivant étude béton. Forme de pente et cunettes périphériques permettant de récupérer les eaux de ruissellement vers fosse à pomper selon plans architecte.

1.1.2. Fondations :

Semelles filantes et isolées en béton armé y compris ferrailage selon étude.

1.2. MURS ET OSSATURE :

1.2.1. Murs de sous-sol :

1.2.1.1. Murs périphériques :

Soutènement provisoire type berlinoise suivant étude technique.

En béton armé épaisseur selon étude BA, brut de décoffrage coulé en place ou éléments préfabriqués, finition béton projeté brut. Localisation suivant études techniques.

1.2.1.2. Murs de refends :

En béton banché épaisseur selon étude BA, brut de décoffrage.

1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux) :

- Partie courante
- Allèges
- Trumeaux
- Encadrement des baies

En béton armé épaisseur selon étude BA ou briques, position selon étude BA.

Corniches en béton. Finition peinture ou résine.

Isolation polystyrène intérieure avec une plaque de plâtre de 13 mm environ d'épaisseur en parement intérieur. Positionnement et épaisseur des isolants selon étude thermique et acoustique.

Enduit de revêtement extérieur type enduit monocouche, calepinage et teintes et choix suivant étude et plans de l'architecte.

1.2.3. Murs pignons :

Dito 1.2.2.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias et balcons) :

Dito 1.2.2.

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

En béton armé épaisseur suivant étude BA.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus : épaisseur selon étude béton, 18 cm minimum.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escalier, ascenseur, halls, locaux divers, ...) : épaisseur 18 cm minimum.

1.3. PLANCHERS :

1.3.1. Plancher sur étage courant :

Haut du sous-sol : Plancher en béton armé d'épaisseur selon calculs BA.

Sous face brute pour rester brute ou recevoir un isolant en laine minérale projetée ou des panneaux isolants (position et épaisseur suivant étude thermique).

Y compris toutes sujétions pour pentes, réservations, passages de canalisations, trémies, décrochements, joints, arases différentes, cunettes, ascenseurs, etc.

Possibilité de prédalles préfabriquées.

Etages courants : Planchers en béton armé d'épaisseur 0,20 au minimum selon calculs BA dessus brut afin de recevoir un carrelage sur chape.

Procédé de traitement des ponts thermiques selon études techniques.

Sous face brute afin de recevoir un revêtement type peinture ou gouttelette projetée (ou faux plafond) sur tous les logements et parties communes.

Possibilité de pré dalles préfabriquées en fond de coffrage.

1.3.2. Planchers sous terrasse :

Planchers en béton armé d'épaisseur selon calculs BA, surface pouvant recevoir une étanchéité avec ou sans isolation suivant l'étude thermique, sous face finition brute pour rester brute ou recevoir un revêtement type peinture ou gouttelette projetée.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés :

Dito 1.3.2

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts :

Dito 1.3.2 avec isolation selon étude thermique et acoustique sous parties habitables.

Epaisseur variable suivant du BET béton armé.

Planchers des balcons : en béton armé d'épaisseur selon calculs BA, sous face recevant une peinture.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION :

1.4.1. Entre pièces principales :

Cloisons non porteuses multi alvéolaires et parements plaques de plâtre d'une épaisseur totale de 0,05 m en étage courant.

Gaines techniques avec parements plaques de plâtre et complexe selon exigences acoustiques et sécurité incendie.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :

Idem 1.4.1. Sauf cloisons des gaines techniques qui feront entre 5 et 10 cm selon la localisation.

1.5. ESCALIERS :

1.5.1. Escaliers :

Escaliers communs en béton armé préfabriqué ou coulé en place par volées hélicoïdales, droites ou balancées selon plans architectes.

Escalier extérieur en béton armé préfabriqué ou coulé en place permettant l'accès au jardin commun situé au RdJ depuis le parvis du RdC.

1.5.2. Escaliers de secours :

Dito 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION :

1.6.1. Conduit de fumée des locaux de l'immeuble :

Néant.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

- Parkings sous-sol et RdJ : Ventilation mécanique des parkings du bâtiment, par extracteurs d'air, gaine de rejet et entrées d'air frais positionnés selon plans architecte.
- Intérieur des logements : Ventilation mécanique contrôlée avec entrée d'air dans les pièces sèches au niveau des menuiseries ou des maçonneries suivant réglementation acoustique, et extraction dans les pièces humides (bains, cuisine, WC...). Conduits en tôle galvanisée en soffites et faux-plafonds si nécessaire jusque dans les gaines techniques et jusqu'à l'extracteur, selon plans.

1.6.3 Conduits d'air frais :

Amenée d'air frais du local ECS positionnement selon plans architecte.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie :

Néant.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie :

Ventilation haute du local ECS en façade selon plans architecte.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS :

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales :

Chutes extérieures en PVC ou alu selon plans architecte et étude technique.

Chutes intérieures en PVC dans certaines gaines de logements.

Récupération des chutes EP au niveau du plafond du sous-sol avec collecteur en plafond et murs des parkings (en parties communes et privatives).

Rejet des eaux des balcons et loggias par descentes EP en PVC ou alu par le biais d'avaloir en dalle selon plans architecte.

1.7.2. Chutes d'eaux usées :

Canalisations chutes en PVC dans les gaines des logements.

Récupération des chutes EU au niveau du plafond du sous-sol avec collecteur en plafond et murs des parkings (en parties communes et privatives).

1.7.3. Canalisations en sous-sol :

Collecteurs horizontaux en PVC comprenant eaux usées, eaux pluviales et alimentation d'eau potable.

Chemins de câbles et fourreaux PVC pour les courants forts et faibles.

Alimentation de la colonne montante AEP.

Passage en plafond des parkings du sous-sol contre murs en parties privatives et communes pour tous ces réseaux.

Récupération des eaux de toiture et de terrasse, des eaux des avaloirs des parkings du sous-sol et de la rampe d'accès sous-sol, des eaux de ruissellement (cunette en pied de mur) de parking sous-sol par l'intermédiaire du bassin d'infiltration situé dans le jardin commun, raccordement au réseaux Eaux Pluviales de la ville via une pompe de relevage.

Parking équipé d'une fosse hydrocarbures à pomper.

1.7.4. Branchements aux égouts :

Canalisation chutes en PVC dans gaines des logements.

Réseau collecteur en canalisations PVC ou en béton jusqu'aux regards de connexion du réseau public sous voirie publique par l'intermédiaire d'un poste de relevage.

1.8. TOITURES :

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires :

Néant.

1.8.2. Etanchéité et accessoires :

Selon plans architectes :

- Etanchéité bitumineuse des toitures terrasses inaccessibles, accessibles, techniques et jardins y compris tous accessoires formant relevés et évacuations des eaux de ruissellement.
- Isolation suivant étude thermique sur terrasses situées sur parties habitables.
- Protection des parties courantes des toitures terrasses inaccessibles à rétention d'eau par gravier roulé.
- Protection de l'accès piéton au niveau 0 par carrelage collé sur dalle
- Protections des parties courantes des terrasses accessibles par dalle 50x50 béton finition gravillon lavé ou concassé ou céramique au choix de l'architecte, posées sur plots PVC réglables.
- Balcons et casquettes imperméabilisés.
- Gardes corps, type code du travail, en périphérie des toitures terrasses inaccessibles au R+5 des 2 bâtiments ainsi que les terrasses jardins du R+2 et R+4.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers :

Plots étanches pour les diverses ventilations hautes (chutes EU, etc...) et sorties VMC.

Skydômes de désenfumage sur toitures au droit des cages d'escaliers et accès en toitures pour entretien situés en plafond des coursives suivant positionnement du maître d'œuvre et de l'architecte.

Souches maçonnées ou métalliques pour les sorties de gaines de ventilation des ascenseurs.

Souche de sortie de la ventilation haute mécanique des parkings au droit de la terrasse du logement A25 au R+4.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES :

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

SEJOURS et CHAMBRES : Carrelage 45 x 45 cm environ en grès émaillé sur isolant phonique avec plinthes assorties y compris dans les placards attenants. Pose droite. Teinte à choisir dans notre sélection.

Isolant acoustique ou thermoacoustique sous chape selon exigences techniques.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service :

CUISINE, BAINS, WC : dito 2.1.1

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements :

ENTREE et DEGAGEMENTS : dito 2.1.1

2.1.4. Sols des balcons, terrasses, loggias :

Protections des parties courantes des terrasses accessibles par dalles 50x50 cm béton finition gravillon lavé ou concassé ou céramique au choix de l'architecte, posées sur plots PVC réglables

Protection de la partie courante de la loggia du logement A04 au Niveau 0 par du carrelage collé 50x50cm au choix de l'architecte.

2.2. REVETEMENTS MURAUX : (Autres que : enduits, peintures, papiers peints et tentures.)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service :

Salle de bain et salle d'eau :

Faïence 20 x 40 minimum au choix de l'acquéreur dans notre sélection sur 2.00 m de haut environ à partir du sol fini sur les 3 côtés de la baignoire y compris tablier ou les 2 ou 3 côtés du bac douche (suivant plans), teinte à choisir dans notre sélection.

NB : pas de faïence sous plan vasque ni derrière le miroir

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces :

Néant.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES) :

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures :

Béton brut ou faux-plafonds plaques de plâtre ou soffites plaques de plâtre, localisation suivant plans architecte.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre :

Néant.

2.3.3. Plafonds des loggias :

Béton ragréé.

2.3.4. Sous face des balcons :

Béton ragréé.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES :

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries en PVC avec double vitrage isolant (selon étude thermique et acoustique). Portes-fenêtres à 1 ou 2 vantaux (dont châssis pouvant être semi fixe ou fixe) ouvrant à la française localisation selon plans architectes.

Fenêtres à 1 ou 2 vantaux (dont châssis pouvant être fixe), ouvrant à la française localisation selon plans architectes. Allège vitrée selon localisation.

Fenêtres à soufflet avec commande d'ouverture/fermeture déportée.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service (SDB, WC, cuisine) :

Fenêtres à 1 ou 2 vantaux (dont châssis pouvant être fixe), ouvrant à la française localisation selon plans architectes. Allège vitrée selon localisation.

Fenêtres à soufflet avec commande d'ouverture/fermeture déportée.

Vitrage opalescent dans les salles de bain, localisation selon plans architectes.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE :

2.5.1. Pièces principales (séjour, cuisines et chambres):

Les menuiseries PVC seront équipées de volets roulants et de coffres de volets roulants (système monobloc) apparents.

Séjours/cuisines : volets roulants motorisés à commande électrique murale.

Chambres : volets roulants à commande manuelle par tringle oscillante.

2.5.2. Pièces de service (bain, WC et dressing) :

Néant pour les salles de bain et WC.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES :

2.6.1. Huisseries et bâtis :

Huisseries métalliques.

2.6.2. Portes intérieures :

Portes de communication intérieure à âme alvéolaire, matricées pré peintes 2 faces, dimensions selon plans architecte, quincailleries en métal aluminium avec serrure à condamnation selon la nature des pièces.

2.6.3. Impostes et menuiseries :

Néant.

2.6.4. Portes palières :

Portes rainurées à âme pleine bois avec joint périphérique isophonique selon les normes en vigueur, parements 2 faces prépeintes, quincaillerie métal anodisé, serrures 3 points classement A2P *, microviseur, seuil à la suisse.

Porte à acoustique renforcée selon réglementation pour les portes palières donnant directement dans le séjour.

Portes métalliques qualité extérieure prépeinte pour les logements donnant directement sur l'extérieur.

2.6.5. Portes de placards :

Façades coulissantes décor frêne blanc sur rails hauts et bas.

Placard ouvrant à la française pour dimension inférieure à 80cm.

Emplacement selon plans architecte.

2.6.6. Portes de locaux de rangement et d'accès aux combles :

Néant.

2.6.7. Moulures et habillages :

Encadrement bois ou médium autour de l'huissierie palière côté coursive et couvre-joint bois ou médium coté logement.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS :

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui :

Garde-corps en acier ou aluminium thermo laqué avec vitrage intégré, position suivant plans architecte.

Garde-corps en béton avec ou sans lisse en acier ou aluminium thermo laqué, position suivant plans architecte.

2.7.2 Grilles de protection des baies :

Au droit des fenêtres non équipées de volet roulant et situées au RdC

2.7.3. Ouvrages divers :

Séparatifs de balcon en béton ou structure et remplissage en verre opale, position et hauteur suivant plans architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES :

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. Sur menuiseries :

Néant.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections :

Néant.

2.8.1.3. Sur serrurerie :

Thermolaquage selon choix de l'architecte.

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous face et rives de balcons.

Peinture pliolite ou acrylique suivant plans architecte.

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries :

Peinture blanche sur les portes de communications intérieures des logements et sur la face interne des portes palières des logements.

Peinture lisse coloris au choix de l'architecte sur la face externe des portes palières des logements.

2.8.2.2. Sur murs :

Peinture lisse blanche sur l'ensemble des murs non faïencés des salles de bains, salles d'eau.

Peinture lisse blanche sur murs de toutes les pièces.

2.8.2.3. Sur plafonds :

Peinture blanche projetée (gouttelette) pour l'ensemble des plafonds, faux-plafonds et soffites de tous les logements.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :

Peinture blanche sur canalisations apparentes.

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 ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :

- Espace kitchenette pour les T1 et T2 : Evier en acier inoxydable avec 1 cuve et 1 égouttoir (droit ou gauche suivant plan architecte), ensemble à recouvrement sur meuble, robinet mitigeur teinte chrome.
- Espace cuisine pour les T3 et T4: sur demande acquéreur : évier en acier inoxydable avec 2 cuves et 1 égouttoir (droit ou gauche suivant plan architecte), ensemble à recouvrement sur meuble, robinet mitigeur teinte chrome.
Attentes sous évier pour alimentation et évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge non fournis

2.9.1.2. Appareils et mobilier :

- Espace kitchenette pour les T1 et T2 :
 - Teintes au choix du maître d'ouvrage
 - Un plan de travail stratifié équipé d'un évier inox simple bac avec égouttoir et d'une plaque vitrocéramique 2 feux
 - Un meuble sous évier en mélaminé avec une porte et une étagère
 - Un meuble haut avec une porte et une étagère en mélaminé et un meuble niche
 - Crédence assortie au plan de travail
 - Une hotte aspirante à recyclage intérieur en applique sous meuble haut
 - Attentes sous évier pour alimentation et évacuation pour une machine à laver non fournie
 - Emplacement libre sous plan de travail pour frigo ou machine à laver non fournis
- Espace cuisine pour les T3 et T4: sur demande acquéreur : évier en acier inoxydable avec 2 cuves et 1 égouttoir (droit ou gauche suivant plan architecte), ensemble à recouvrement sur meuble, robinet mitigeur teinte chrome.

2.9.1.3. Evacuation des déchets :

Néant.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge :

Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. Distribution d'eau froide :

En tube cuivre ou polyéthylène réticulé ou multicouche.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :

En tube cuivre ou polyéthylène réticulé.

Eau chaude sanitaire collective sur réseau urbain ballon tampon dans un local technique commun au niveau RdJ.

Distribution d'eau chaude sanitaire par canalisations calorifugées circulant en plafonds et murs des parkings (en parties communes et privatives) et par colonnes montantes à l'intérieur des gaines palières ou techniques des logements.

Comptage volumétrique individuel de consommation d'eau chaude pour chaque logement.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle des logements :

Distribution individuelle en tube cuivre ou polyéthylène réticulé ou multicouche.

2.9.2.4. Evacuations :

En canalisations P.V.C.

Les branchements et évacuations des appareils sanitaires seront posés en apparent au droit des plinthes dans les pièces humides et peints de couleur blanche.

2.9.2.5. Distribution du gaz :

Néant.

2.9.2.6. Branchements en attente :

Pour 1 machine à laver dans les kitchenettes pour les T2.

Pour 2 machines à laver dans les cuisines ou WC ou SdB pour les T3 et T4.

2.9.2.7. Appareils sanitaires :

Baignoire en acier émaillé de couleur blanche selon plans architecte.

Bac à douche 90cm x 90cm minimum en céramique dans les salles d'eau suivant plans architecte.

Cuvette WC de couleur blanche avec chasse attenante double commandes, abattant double en plastique rigide.

Meuble salle de bain en bois mélaminé sur pieds, 1 ou 2 vasques (selon plans) équipé de portes couleur au choix dans la gamme du fabricant ou laquées avec plan de toilette stratifié (profondeur 50 cm), couleur au choix du M. d'Ouvrage et vasque en porcelaine de couleur blanche ou avec plan de toilette en résine et vasque moulée.

2.9.2.8. Robinetterie :

Mitigeurs à cartouches céramiques de norme NF et de teinte chrome.

2.9.2.9. Accessoires divers :

Miroir et ciel lumineux ou spots décoratifs ou applique « design » au-dessus du plan vasque dans les salles de bains et salles d'eau.

Miroir de longueur identique au plan de toilette, hauteur du dessus du plan vasque jusqu'en sous face du ciel lumineux ou des spots décoratifs.

Douchette à jet non réglable, flexible plastique teinte chrome, avec support mural

Portes de douches et parois selon plans.

1 robinet de puisage sur les terrasses privatives supérieures à 20m²

2.9.3. Equipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation :

Encastrée. Installation conforme aux normes en vigueur.

2.9.3.2. Puissance à desservir :

Suivant normes ENEDIS.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce :

Palier :

- 1 BP sonnette

Entrée :

- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- 1 PC 16A
- 1 combiné vidéophone

Dégagement :

- 1 PL sur SA ou VV
- 1 PC 16A

Séjour :

- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- 5 PC 16A minimum dont 1 sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90 m et 1,30 m du sol (1 PC pour 4m², hors kitchenette comptabilisée pour 4 m²)
- 2 PC 16A dédiée multimédia
- 2 RJ 45 dont 1 dédiée téléphone/ télévision

Chambres :

- 1 PL sur SA
- 3 PC 16 A
- 1 PC 16A supplémentaire pour la chambre principale uniquement sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90 m et 1,30 m du sol
- 1 RJ 45 (dédiée téléphone/télévision dans la chambre principale)

Coin cuisine T1 et T2 :

- 1 PL en applique sur SA
- 2 PC 16A
- 2 PC 16A (Sur plan de travail)
- 3 PC 16A sur circuits spécialisés
- 1 sortie 32A (Boitier de raccordement)
- 1 prise Micro onde

Cuisine T3 et T4 :

- 1 PL en applique (Au-dessus évier) sur SA
- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- 3 PC 16A
- 4 PC 16A (Sur plan de travail dont 1 sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90 m et 1,30 m du sol
- 3 PC 16A sur circuits spécialisés (en partie basse)
- 1 sortie 32A

Salle de bains / salle d'eau :

- 1 PL en applique sur SA
- 1 PL sur SA
- 2 PC 16A dont 1 sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90 m et 1,30 m du sol

WC :

1 PL sur SA
1 PC 16A à l'entrée sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90 m et 1,30 m du sol

Balcon/Terrasse :
PC 16A étanche
1 PL sur SA

Divers :
Un détecteur Autonome de fumée, emplacement selon réglementation en vigueur.
Affichage des consommations électriques des circuits prises et autres usages selon réglementation RT 2012 ou système internet d'estimation des consommations du type Gisèle.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière :

Bouton poussoir porte étiquette près de la porte palière dans coursive et ronfleur intégré au tableau électrique d'appartement.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :

2.9.4.1. Type d'installation :

Chauffage collectif sur réseau urbain avec appareils muraux individuels selon plans.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température Minima extérieurs de -10°C :

- Séjour	+ 20° C
- Chambre	+ 19° C
- Cuisine	+ 19° C
- Salle de bains	+ 23° C
- Entrée, WC	+ 18° C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur :

Radiateurs à eau chaude dans toutes les pièces. Finition laquée en usine.
Le système comportera un thermostat électronique et sera raccordé à une horloge de programmation journalière.
Sèche-serviette à eau chaude dans les salles de bains et salles d'eau

2.9.4.4. Conduits de fumée :

Néant.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :

Bouches d'extraction dans les pièces humides.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Grilles d'entrée d'air dans les menuiseries des pièces principales ou en mur de façade selon étude du BET thermique et réglementation acoustique.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1. Placards :

Néant

2.9.5.2. Pièces de rangement :

Néant.

2.9.6. Equipements de télécommunication :

2.9.6.1. Radio TV :

Distribution collective par colonne câblée comportant un raccordement par prises TV / FM dans le séjour et dans la chambre principale.

Installation Hertzienne avec distribution de qualité numérique, permettant la réception des 6 chaînes nationales, TF1, France 2, France 3, ARTE/France 5, M6, Canal + en option payante et la TNT.

2.9.6.2. Téléphone :

Raccordement au réseau Télécom équipement complet avec une prise par pièce principale et cuisine (hors kitchenette).

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble et du portillon sur rue :

Platine de rue à défilement, ventouse électromagnétique sur le portillon piéton de la résidence, homologuée VIGIK.

Platine de rue à défilements, ventouse électromagnétique sur porte d'accès au hall du bâtiment A au niveau RdC, homologué VIGIK.

Portier vidéophone avec combiné dans le logement.

Badges d'accès pour résidents commandant la porte de hall.

2 badges pour les T1/ T2,

3 badges pour les T3

4 badges pour les T4

2.9.7. Autres équipements :

Néant.

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS :

3.1.1 Murs et cloisons :

Néant

3.1.2 Plafonds :

Néant

3.1.3 Sols :

Néant

3.1.4 Portes d'accès :

Néant

3.1.5 Ventilation naturelle :

Néant

3.1.6 Equipements électriques :

Néant

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS :

Le sous-sol ne comporte pas de cuvelage et n'est pas garanti hors humidité, des suintements sur les parois sont possibles, Il sera équipé de forme de pente avec raccordement à une fosse hydrocarbures à pomper.

3.2.1. Murs ou cloisons :

Murs ou poteaux en béton banché brut de décoffrage non étanchés ou maçonneries par blocs agglomérés creux selon plans.

3.2.2. Plafonds :

Béton armé brut avec isolation en sous face des parties habitables selon exigence technique.

3.2.3. Sols :

Dallage ou dalle en béton brut avec forme de pente.

3.2.4. Portes d'accès :

Néant.

3.2.5. Ventilation naturelle:

Néant pour les parties privatives.

Ventilation mécanique générale du parking, ventilations basses et hautes selon plans architectes.

3.2.6 Equipements électriques :

Néant pour les parties privatives

Chemin de câble ou fourreaux avec réserve suffisante dans le tableau des SG permettant la création ultérieure de postes de recharge de véhicules électriques pour 75% des places.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS :

3.3.1 Sols :

Néant

3.3.2 Délimitation au sol :

Néant

3.3.3 Système de repérage :

Néant

3.3.4 Système condamnant l'accès :

Néant

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE :

4.1.1. Sols :

Carrelage en grés cérame 45 x 45 cm minimum avec plinthes assorties. Pose sur isolant phonique.

4.1.2. Parois :

Finition au choix de l'architecte.
Peinture lisse sur murs et/ ou tissus mural acoustique

4.1.3. Plafonds :

Faux plafonds selon localisation et calepinage de l'architecte.

4.1.4. Eléments de décoration :

Miroir suivant plans de l'architecte au RdC.

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

Porte d'accès en aluminium ou acier thermo laqué avec ferme porte, système de verrouillage par ventouse électromagnétique, commande par vidéophone depuis le combiné de l'appartement et platine. Ouverture de l'extérieur par badge VIGIK.
Platine de rue à défilement à proximité de la porte d'entrée du bâtiment.

4.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets :

Boîtes aux lettres métalliques, normalisées « LA POSTE », teinte au choix de l'architecte, boîtes aux lettres installées à l'extérieur selon plans architecte.

4.1.7. Tableau d'affichage :

Un tableau dans le SAS du RdC du bâtiment A, selon choix architecte.

4.1.8. Chauffage :

Néant.

4.1.9. Equipement électrique :

Spots, plafonniers ou appliques selon plan de l'architecte fonctionnant sur détecteurs de présence.

4.2. CIRCULATIONS DU RDC, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE :

4.2.1. Sols :

Carrelage 45 x 45 cm minimum en grés cérame avec plinthes assorties posé sur isolant acoustique.
Carrelage 45cm x 45cm minimum en grés cérame ingélif collé sur chape ou dalle pour les passerelles d'accès au bâtiment B du R+1 au R+4.

4.2.2. Murs :

Revêtements muraux suivant décoration au choix de l'architecte.
Tissu mural acoustique.

4.2.3. Plafonds :

Faux plafond acoustique suivant localisation et calepinage de l'architecte.

4.2.4. Eléments de décoration :

Néant.

4.2.5. Chauffage :

Néant.

4.2.6. Portes :

Néant.

4.2.7. Equipements électriques :

Spots, plafonniers ou appliques selon plans de l'architecte fonctionnant sur détecteurs de présence.

Appliques en façade pour les passerelles.

4.2.8. Autres éléments :

Les passerelles extérieures d'accès aux logements du bâtiment B sont carrelées et équipées de garde-corps en verre clair.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL :

4.3.1. Sols :

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière au niveau des SAS d'accès aux parkings et des dégagements ascenseur en sous-sol. Dalle béton brut pour les parkings et autres locaux.

4.3.2. Murs :

Béton revêtu d'une peinture gouttelette au niveau des SAS d'accès au parking au sous-sol. Murs en béton brut pour les parkings et autres locaux.

4.3.3. Plafonds :

Béton revêtu d'une peinture gouttelette au niveau des SAS d'accès au parking au sous-sol ou isolation projetée en laine minérale selon exigence technique. Murs en béton brut pour les parkings et autres locaux.

4.3.4. Portes d'accès :

Portail automatique type porte basculant métallique au droit de la rampe avec grille de ventilation intégrée, commande d'ouverture intérieure/extérieure par des télécommandes radio (bip) pour accès véhicules.

Une télécommande par place de parking.

Portes bois avec ferme porte et finition peinture glycérophtalique, quincaillerie en métal anodisé.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules :

Béton brut.

4.3.6. Equipement électrique :

Hublots lumineux sur détecteurs pour sas et dégagements.

Blocs de sécurité conformes aux normes.

Luminaires étanches à tubes fluo pour la circulation du parking, commande par détecteurs de présence.

4.4. CAGE D'ESCALIER:

4.4.1. Sols des paliers :

Escalier du RdJ au Niveau 4 : carrelage 45cm x 45cm minimum en grés cérame avec plinthes assorties posé sur isolant acoustique.

Escalier du RdJ au sous-sol : peinture antipoussière

4.4.2. Murs :

Peinture projetée type gouttelette.

4.4.3. Plafonds :

Peinture projetée type gouttelette.

4.4.4. Escaliers (marches et contremarches),limons, plinthes, gardes-corps, sous face de paillasse :

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière pour escaliers encloisonnés.

Mains courantes et gardes corps métalliques sur dernier palier d'escalier, peinture glycérophthalique.

Sous face paillasse en béton ragréé destinée à recevoir une peinture gouttelette.

4.5.5. Chauffage, ventilation :

Néant.

4.5.6. Eclairage :

Hublots lumineux sur détecteurs.

4.5. LOCAUX COMMUNS :

4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants et poussettes :

Sol : Béton lisse

Murs : En maçonneries en aggloméré ou en béton banché brut ou béton brut.

Plafond : Béton brut avec ou sans projection de laine minérale selon étude thermique.

Porte d'accès : Porte bois, finition peinture glycérophthalique.

Électricité (équipement) : point lumineux type hublot sur détecteur.

4.5.2. Buanderie collective :

Néant.

4.5.3. Séchoir collectif :

Néant.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien :

Néant.

4.5.5. Locaux sanitaires :

Néant.

4.6. LOCAUX SOCIAUX :

4.6.1. Salle de bricolage :

Néant.

4.6.2. Salle de jeux et de réunions :

Néant.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES :

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères :

Murs en béton banché brut ou en agglomérés de ciment ou béton brut, sol en béton brut
Plafond : béton brut.

Porte métallique suivant plan architecte, fermeture par canon sur organigramme.

Robinet de puisage et siphon de sol pour évacuations des eaux usées.

Electricité : 1 point lumineux type hublot commandé par détection.

Chauffage : néant

4.7.2. Chaufferie :

Néant.

4.7.3. Sous station de chauffage et eau chaude sanitaire :

Murs en béton banché brut ou en aggloméré de ciment, finition béton brut, sol en béton brut

Plafond : béton brut avec ou sans projection de laine minérale selon étude thermique.

Porte bois.

Robinet de puisage et siphon de sol pour évacuations des eaux usées.

Electricité : 1 point lumineux type hublot commandé par interrupteur.

4.7.4. Local du surpresseur :

Néant.

4.7.5. Local transformateur E.D.F. :

Néant.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur :

Néant.

4.7.7. Local ventilation mécanique :

Néant.

4.7.8. Local télécom :

Murs intérieurs en béton banché brut ou en agglomérés de ciment, sol en béton brut
Plafond : béton brut avec ou sans projection de laine minérale selon étude thermique.
Porte d'accès : Porte bois.
Electricité : 1 point lumineux type hublot commandé par interrupteur.
Fourreaux jusqu'aux tableaux électriques des logements.

4.8. CONCIERGERIE :

4.8.1. Composition du local :

Néant.

4.8.2. Equipements divers :

Néant.

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGE :

1 ascenseur dans le bâtiment A :

Electrique avec machinerie intégrée.

Charge nominale : 630 kg.

Nombre de niveaux desservis : du sous-sol au niveau 4.

Cabine en tôles d'acier, parois latérales stratifiées ou inox teintes au choix de l'architecte.

Miroir en cabine et main courante selon fabrication standard usine.

Sol de cabine : dalle céramique dans la gamme de l'ascensoriste.

Eclairage encastré et éclairage de secours.

Porte de cabine à ouverture latérale finition acier inoxydable.

Portes palières automatiques à ouverture latérale, peinture glycérophthalique, sauf au niveau du hall d'entrée où la finition est en acier inoxydable.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE :

Les bâtiments seront raccordés sur le réseau urbain de la ville de Venissieux.

L'énergie du réseau primaire sera livrée en un point dans la sous station.

Dans la sous station (réseau secondaire) il sera prévu 2 départs :

- Un circuit à température variable pour l'alimentation des radiateurs des bâtiments
- Un circuit préparation ECS

5.2.1. Equipement thermique de chauffage :

5.2.1.1. Production de chaleur :

Les bâtiments seront raccordés sur le réseau urbain de la ville de Venissieux via la sous station.

5.2.1.2. Régulation automatique :

Robinet de réglage à prise de pression différentielle.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs :

Pompes de circulation situées dans la sous station au RdJ.

5.2.1.4. Accessoires divers :

Vannes, thermomètres, purgeurs, compteurs d'énergie, ...

Bâtiment A : compteur individuel dans gaine palière pour chauffage

Bâtiment B : compteur individuel situé dans le logement pour chauffage

5.2.1.5. Colonnes montantes :

Suivant étude technique. Distribution par canalisation calorifugées circulant en plafond du sous-sol (en parties communes et privatives) et par colonnes montantes dans les gaines techniques des logements ou palières.

.

5.2.2. Service d'eau chaude :

5.2.2.1. Production d'eau chaude :

Les bâtiments seront raccordés sur le réseau urbain de la ville de Vénissieux via la sous station.

La production d'ECS sera de type semi instantanée.

5.2.2.2. Réservoirs collectifs :

Ballon de stockage d'une capacité de 750 litres situé dans le local sous station au RdJ.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs :

Pompes de circulation ECS et pompe de circulation bouclage situées dans le local technique ECS pour circulation bouclée, depuis le ballon vers les colonnes montantes.

5.2.2.4. Comptage général :

Compteur d'énergie général positionné en sous station, suivant étude technique.
Manchette pour compteur individuel

5.2.2.5. Colonnes montantes :

Suivant étude technique. Distribution par canalisation calorifugées circulant en plafond du sous-sol (en parties communes et privatives) et par colonnes montantes dans les gaines techniques des logements ou palières.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone :

Câblage et prises conformes aux exigences France Télécom.
Raccordement au réseau France Télécom.

5.3.2. Antennes TV et radio :

Antenne collective TV hertzienne sur le toit terrasse du bâtiment A.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES :

Local poubelles au niveau 0.

- sol : béton brut ou chape lissée
- plafond : béton brut recevant une isolation par laine minérale projetée ou panneaux isolants fixés mécaniquement suivant études techniques
- murs : béton brut ou plaque isolante selon études techniques
- porte d'accès : porte métallique à double vantaux avec ferme porte
- Eclairage par hublot commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence au choix du MOA
- Point d'eau avec robinet protégé avec clé
- Siphon de sol pour évacuations des eaux usées

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX :

Ventilation mécanique des parkings du sous-sol.

Ventilation mécanique des salles de bains, salles d'eau, WC et cuisine des logements.

Nota :

Ventilation naturelle du local à vélo.

Ventilation naturelle des logements.

Ventilation naturelle pour local OM.

5.6. ALIMENTATION EN EAU :

5.6.1. Comptages généraux :

Compteur général dans fosses ou niches, selon plans et études techniques.

5.6.2. Sur-presseur, réducteur et régulateur de pression, traitement de l'eau :

Réducteur de pression ou surpresseur suivant nécessité technique.

5.6.3. Colonnes montantes :

Colonnes montantes dans gaines techniques collectives sur paliers.

5.6.4. Branchements particuliers :

Robinet de coupure dans les gaines techniques d'étage avec « manchette PVC » en attente pour pose de compteurs individuels (un par logement) à l'initiative et à la charge de la copropriété.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ :

5.7.1. Colonnes montantes :

Néant.

5.7.2. Branchements et comptage particuliers :

Néant.

5.7.3. Comptage des services généraux :

Néant.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE :

5.8.1. Comptages des services généraux :

Comptages fixés en fond de l'armoire technique localisation suivant exigences ENEDIS.

5.8.2. Colonnes montantes :

Colonne câble alu ou cuivre ou colonne préfabriquée en barre de cuivre conforme spécifications ENEDIS dans gaines techniques palières.

5.8.3. Branchement et comptages particuliers :

Tableau d'abonnés avec comptage agréé par ENEDIS dans l'entrée ou le séjour des logements avec disjoncteurs.

Système de relevé par téléreport placé à l'extérieur de l'immeuble selon prescriptions ENEDIS ou système internet d'estimation des consommations du type Gisèle.

6.1 VOIRIE ET PARKINGS :

6.1.1 Voirie d'accès :

Néant

6.1.2 Trottoirs :

Néant.

6.1.3 Parking visiteurs :

Néant.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS :

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours :

Portillon battant d'accès à la résidence, système de verrouillage par ventouses commandé par vidéophone depuis le combiné de chaque appartement et platine. Le portillon sera actionné par bouton poussoir à l'intérieur et par badge VIGIK à l'extérieur. Platine de rue à vidéophonie à défilement à proximité du portillon. Accès piétons au RdC (niveau 0) en béton désactivé. Accès jardin au RdJ depuis le RdC par escalier extérieur en Béton

6.3. ESPACES VERTS :

6.3.1 Aire de repos :

Mobiliers urbains constitués d'assise en béton.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Aménagement et plantations selon plans de l'architecte. Un potager participatif est aménagé dans l'espace vert avec terre végétale et plantes aromatiques.

6.3.3. Engazonnement :

Engazonnement par semi de prairie des surfaces communes plantées selon plans de l'architecte.

6.3.4. Arrosage :

Système d'arrosage automatique par goutte à goutte des plantations : arbustes,....

6.3.5 Bassin décoratif :

Bassin d'infiltration paysager.
Le rejet du bassin sera réalisé via une pompe de relevage vers le réseau public.

6.3.6 Chemin 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'entrée de l'immeuble :

Eclairage extérieur d'entrée par applique ou hublot ou équivalent.

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

Néant

6.6. CLOTURES :

6.6.1. Sur rue :

Grille barreaudée en acier ou aluminium thermolaqué sur muret selon plans architecte.
Enduit monocouche 1 face.

6.6.2. Avec des propriétés voisines :

Conservation des murs existants avec les avoisinants (Est et Sud),
Enduit monocouche 1 face sur le mur existant au sud.
Clôture en panneau rigide sur mur existant au Sud.

6.7. RESEAUX DIVERS :

6.7.1. Eau :

Raccordement au réseau municipal.

6.7.2. Gaz :

Néant.

6.7.3. Electricité :

Raccordement au réseau ENEDIS.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs :

Extincteurs : 1 pour 15 places de stationnement dans le parking.
Une caisse de sable avec seau à fond rond dans le parking à proximité de la rampe d'accès.

6.7.5. Egouts :

Raccordement au réseau public.

6.7.6. Epuration des eaux :

Néant.

6.7.7. Télécommunications :

Raccordement au réseau de France Telecom.

6. 7. 8 Drainage du terrain :

Selon étude technique.

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

Regards en pied de chute, avaloirs de sol et caniveaux selon plans, eaux évacuées par canalisations puis rejetées dans un bassin d'infiltration avant branchement au réseau public.

FIN DU DOCUMENT