

8 Aristide

**8 rue Aristide Briand
74100 ANNEMASSE**

NOTICE DESCRIPTIVE du 18/11/2009

Collection ELEGANCE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 18 du décret n°67.1166 du 22.12.1967 et l'article R 261-13 du C.C.H. publié en annexe de l'arrêté du 10.05.1968

Préambule

La résidence de logements « 8 Aristide » vise une certification **Habitat & Environnement** label HPE (10% supérieur à la RT2005 d'un point de vue thermique) délivré par l'organisme indépendant CERQUAL. Cette certification est applicable aux opérations de logements neufs en immeubles collectifs et individuels groupés.

Elle aborde 7 grands thèmes à respecter à la fois par le promoteur dans ses phases de conception et de construction du projet, mais aussi par les futurs gestionnaires et occupants de la résidence dans leur vie quotidienne :

- Le management environnemental de l'opération
- Le chantier propre
- L'énergie et la réduction de l'effet de serre
- La filière construction et choix des matériaux
- L'eau
- Le confort et la santé
- Les gestes verts

Les avantages d'acquérir un logement dans une résidence certifiée **Habitat & Environnement** sont entre autres :

- Agir au quotidien et sensibiliser ses enfants au respect de l'environnement.
- Choisir un logement sur des critères fiables et certifiés tout en garantissant son confort individuel.
- Être assuré d'une qualité de conception et d'usage de son logement permettant notamment de maîtriser ses charges et préserver les ressources naturelles.
- Réaliser un investissement pérenne et responsable.

Logement social :

1. la ville d'Annemasse exige, conformément à la loi SRU, une part de logement social sur tous les programmes neufs de la commune. Aussi, afin de remplir cette obligation, une partie des logements seront vendus à un opérateur social.

Sommaire :

<i>I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</i>	<i>4</i>
<i>II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	<i>8</i>
<i>III. ANNEXES PRIVATIVES</i>	<i>15</i>
<i>IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</i>	<i>16</i>
<i>V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</i>	<i>21</i>
<i>VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	<i>22</i>

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

- Terrassement, parois blindées suivant nécessité du site
- Evacuation des terres excédentaires aux DP.

1.1.2. Fondations

Par semelles superficielles filantes ou isolées, puits, ou fondations profondes etc. suivant prescriptions du géotechnicien, du bureau d'étude structures et validation par l'organisme de contrôle

1.1.3. Plancher

Plancher bas des sous-sols : dallage béton épaisseur et ferrailage suivant calcul du bureau d'études structure, coulée sur forme compactée.

1.2. MURS ET OSSATURES

Nota : les épaisseurs et les armatures seront fonction des calculs de l'ingénieur béton armé.

1.2.1. Murs de sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

Voiles béton armé banchés assurant en outre une étanchéité relative.
Le sous sol sera protégé d'une éventuelle inondation jusqu'au niveau des plus hautes eaux évalués (432.33m NGF) par le Bureau d'études géotechnique du projet.

1.2.1.2. Murs de refends

Voiles béton banchés ou en blocs de maçonnerie

1.2.2. Murs de façades

1.2.2.1. Partie courante

Voiles en béton armé épaisseur, épaisseur suivant calcul du bureau d'études structures, doublés intérieurement par un complexe isolant constitué d'un polystyrène (suivant étude du thermicien pour épaisseur et densité) et d'une plaque de plâtre.

Enduit type RPE (tons et finitions au choix de l'Architecte).

1.2.2.2. Allèges

dito 1.2.2.1.

1.2.2.3. Trumeaux

dito 1.2.2.1.

1.2.2.4. Encadrement des baies

Bavette aluminium débordante ou appui en béton saillant pour les pièces d'appui des fenêtres selon impératif technique et suivant plans de l'architecte.

1.2.3. **Murs pignons**

Idem paragraphe 1.2.2.1.

1.2.4. **Murs mitoyens**

Idem paragraphe 6.6.2.

1.2.5. **Murs extérieurs divers** (loggias, séchoirs, locaux poubelles, sanitaires piscine et local technique piscine)

Sans objet.

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

Murs en béton armé avec ou sans isolant, suivant plans et études thermiques et acoustiques.

1.2.7. **Murs ou cloisons séparatifs**

1.2.7.1. Entre locaux privés

Idem paragraphe 1.2.6.

1.2.7.2. Entre locaux privés et autres locaux (escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers)

Idem paragraphe 1.2.6.

1.2.7.3 Entre locaux privés et comble technique idem 1.2.6

1.3. **PLANCHERS**

1.3.1. **Planchers sur étages courants**

Plancher dalle pleine en béton armé. L'épaisseur des dalles sera déterminée par l'ingénieur béton armé, en accord avec les bureaux d'études thermique et acoustique et validée par l'organisme de contrôle du projet.

Réserve de sol sur l'ensemble des pièces pour revêtements de sol scellés ou chape flottante rapportée suivant les pièces.

1.3.2. **Planchers sous terrasse**

Idem paragraphe 1.3.1.

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

Idem paragraphe 1.3.1.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

- Plancher dalle pleine en béton armé avec isolation thermique en sous-face et isolant sous chape, suivant études du thermicien.
- Protection par faux plafonds des sous-faces isolées pour les planchers des logements débordants sur l'extérieur.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons constituées de plaques de plâtre sur résille carton de 50 mm, ou murs béton banché (suivant plans).

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services

Idem paragraphe 1.4.1.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers

Escaliers communs : en béton armé, constitué de volées droites ou balancées suivant plans Architecte.

1.5.2. Escaliers de secours

Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet pour les logements.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Par conduits métalliques en acier galvanisé spiralé suivant le système adopté en accord avec le bureau de contrôle.

1.6.3. Conduits d'air frais

Entrées d'air frais prévues sur menuiseries extérieures ou intégrées dans la maçonnerie des murs de façades et extractions réalisées par bouches et conduits métalliques en acier galvanisé spiralé suivant le principe de ventilation retenu (simple flux ou double flux), suivant isolement acoustique de façade à respecter selon calcul du bureau d'études acoustiques et avis organisme de contrôle .

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Conduit de fumées suivant dimensionnement du BET Fluides situé dans un local accessible à tous les niveaux.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Suivant plans fluides.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Descentes en PVC/ Acier galvanisé ou zinc (selon choix de l'architecte).

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Placées dans les gaines techniques intérieures par canalisations PVC de diamètre appropriés aux appareils évacués.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

En tuyaux PVC dans les sous-sols.
Protection mécanique des canalisations si nécessaire.

1.7.4. Branchements aux égouts

Installation des réseaux compris toutes sujétions jusqu'aux limites de propriété et jusqu'au rejet à l'égout, branchements compris.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Tuiles béton posées sur fermettes bois industrielles (localisation suivant plan)

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Terrasses inaccessibles : étanchéité en feuille de bitume élastomère ou en asphalte coulé en place (au choix de Bouygues Immobilier) avec ou sans isolant suivant étude thermique.

Terrasses privatives : étanchéité en feuille de bitume élastomère ou en asphalte coulé en place (au choix de Bouygues Immobilier), isolation thermique épaisseur selon nécessité, épaisseur suivant étude thermique.

Protection des terrasses accessibles : par dalles béton (choix de l'architecte).

Protection des terrasses inaccessibles : par gravillons roulés.

Terrasse sur sous-sol : étanchéité en feuille de bitume élastomère ou en asphalte coulé en place.

Protection des terrasses jardins : drain en polystyrène alvéolé ou en gravillons roulés, feutre anti-contaminant et terre végétale.

1.8.3. Souche, ventilation et conduits divers

En toiture, par conduits métalliques galvanisés ou souches maçonnées suivant la nature du conduit ou tuiles à douille.

1.8.4 Châssis de toiture

Lanterneaux d'accès de toiture avec dôme transparent.

II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Pièces de vie (séjour, cuisine, chambres)

Séjour cuisine :

- carrelage grès émaillé MARAZZI 33 x 33 cm environ posé scellé sur chape mortier et résilient acoustique, plinthes carrelées assorties. Pose droite.
Coloris à choisir dans la gamme proposée par BOUYGUES IMMOBILIER.

chambres:

- revêtement de sol stratifié BERRY FLOOR (Essentials) avec plinthes assorties (pose flottante sur chape).
Coloris à choisir dans la gamme proposée par BOUYGUES IMMOBILIER.

2.1.2. Pièces d'eau

Salle de bains, salle d'eau :

- carrelage grès émaillé MARAZZI 33 x 33 cm environ, pour salle de bains pour coordonnées sols – murs, posé scellé sur chape mortier avec résilient acoustique. Plinthes carrelées assorties (hors parois avec faïences). Pose droite.
Coloris à choisir dans la gamme proposée par BOUYGUES IMMOBILIER.

2.1.3. Dressing, buanderie, rangements (si existant)

Sol et plinthes dito le revêtement de la pièce qui en a permis l'accès.
Coloris à choisir dans la gamme proposée par BOUYGUES IMMOBILIER.

2.1.4. Entrées et dégagements

Carrelage grès émaillé MARAZZI 33 x 33 cm environ posé scellé sur chape mortier et résilient acoustique, plinthes carrelées assorties. Pose droite.
Coloris à choisir dans la gamme proposée par BOUYGUES IMMOBILIER.

2.1.5. Balcons et terrasses

Si étanchés : dallettes béton.

Si non étanchés : dalle béton armé avec pente, avec dalles bois posées sur plots PVC ou lames de bois ou dérivées de bois posées sur lambourdes.

Seuil des portes fenêtres: béton brut

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)**2.2.1. Revêtements muraux des pièces de services**

Salle de bains et salle d'eau : faïence toute hauteur sur tous les murs y compris tablier de baignoire ou socle du receveur de douche revêtue de faïence.

Faïence avec un listel, coloris à choisir dans la gamme proposée par BOUYGUES IMMOBILIER.

Cuisine : faïence blanche 20x20 cm sur une hauteur de 0.60 m environ en crédence sur le mur au-dessus de l'évier, avec retour si nécessaire.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3. PLAFONDS (autres que peintures, tentures)**2.3.1. Plafonds des pièces intérieures**

Certaines pièces recevront des faux plafonds composés d'une plaque de plâtre vissée sur ossature métallique pour permettre le passage de canalisation de ventilation (VMC,...-localisation suivant plans)

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre sans objet

2.3.3. Plafonds des loggias sans objet

2.3.4. Sous-faces des balcons Peinture type pliolithe.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales**

Menuiseries PVC de couleur blanche avec profilé de renfort en acier galvanisé.

Double vitrage iso-thermique (4/12/4 minimum).

Menuiseries conformes à la nouvelle réglementation thermique renforçant l'isolation du bâtiment.

Bouches d'entrée d'air : voir chapitre 1.6.3

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem paragraphe 2.4.1.

2.4.3 Fenêtres de toit

Voir chapitre 1.8.4.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTIONS SOLAIRES

2.5.1. Pièces principales

Occultation par volets roulants PVC avec coffre monobloc en saillie intérieure avec manœuvre électrique. Système de commande individualisé par baie.

2.5.2. Pièces de services

Idem paragraphe 2.5.1, sauf pour les salles de bains, salles d'eau, dressing, ou aucune occultation n'est prévue.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques à bancher (scellées en phase Gros œuvre dans le béton) pour les portes palières et huisseries métalliques standard pour les portes intérieures aux logements incorporées aux cloisons de distribution.

2.6.2. Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire post formées, butée au sol, penne demi-tour pour partie chambre, condamnations pour WC, salle de bains et salle d'eau
Oculus sur porte entre hall d'entrée et séjour.
Garniture HOPPE ou équivalent, coloris aluminium finition anodisé argent sur plaque.

2.6.3. Impostes et menuiseries

Sans objet.

2.6.4. Portes palières

Portes iso-blindée BLOC FER ou équivalent à âme pleine 39 dB antieffraction niveau 1, à peindre avec joints périphériques.

Judas optique.

Butée de sol.

Seuil à la «suisse» bois avec joint phonique.

Moulures décoratives sur la face extérieures (au choix de l'architecte), iso-plane pré-peinte sur face intérieure.

2.6.5. Portes de placards

Placard de l'entrée (marque SIFISA, ligne GRAPHIC) ou équivalent

- cadres en acier laqué blanc, et portes en panneaux de particules finition Frêne blanc (porte battante si la largeur du placard est inférieure à 1m, porte coulissante si la largeur du placard est supérieure à 1m). Le placard sera aménagé si sa largeur est supérieure à 1,20m. L'aménagement intérieur comprendra une tablette chapelière, une joue séparative au milieu, avec une tringle et 3 tablettes.

Autres placards (marque SIFISA, ligne GRAPHIC) ou équivalent

- cadres et montants en acier laqué blanc, portes en panneaux de particules finition Frêne blanc (porte battante si la largeur du placard est inférieure à 1m, porte coulissante si la largeur du placard est supérieure à 1m). Placard non aménagé.

2.6.6. Moulures et habillages

Sans objet

2.6.7. Escaliers bois des logements en duplex

Sans objet

2.7. SERRURERIE ET GARDES CORPS

2.7.1. Barres d'appuis et garde-corps balcons et terrasses

En acier avec protection thermolaquée, géométrie suivant plans Architectes et avis de l'organisme de contrôle.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers

Séparatifs de balcons ou terrasses : murs béton enduit ou peint ou élément verrier translucide sur ossatures en serrurerie.

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 protection	Néant.
2.8.1.3.	Sur serrureries	Néant.
2.8.1.4	Sur façades	Idem paragraphe 1.2.2.
2.8.1.5.	Sur plafonds des balcons	Peinture pliolithe 2 couches.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

- Menuiseries à peindre : finition par deux couches de peinture blanche. Peinture aux résines acryliques en dispersion aqueuse aspect satiné.

- Huisseries : finition par deux couches de peinture aux résines acryliques blanche aspect satiné.

2.8.2.2. Sur murs

- Pièces humides : deux couches de peinture aux résines acryliques en dispersion aqueuse aspect satiné couleur blanche.
- Intérieurs des placards des pièces sèches : idem pièce attenante.
- Murs des pièces sèches : 2 couches de peinture blanche aux résines acryliques mate.

2.8.2.3. Sur plafonds

Peinture acrylique blanche 2 couches, finition satinée ou mate (au choix de BOUYGUES IMMOBILIER)

2.8.2.4. Sur canalisations apparentes

Egrenage, et deux couches de peinture acrylique.

2.8.3. Papiers peints

- | | | |
|----------|--------------|------------|
| 2.8.3.1. | Sur murs | Sans objet |
| 2.8.3.2. | Sur plafonds | Néant. |

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

- | | | |
|----------|--------------|--------|
| 2.8.4.1. | Sur murs | Néant. |
| 2.8.4.2. | Sur plafonds | Néant. |

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers des cuisines

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.

- Dans les cuisines évier inox de 1.20 m (2 bacs et un égouttoir), suivant plans, avec robinetterie mitigeuse IDEAL STANDARD (modèle CERAPLAN) ou équivalent.

2.9.1.2. Appareils et mobilier.

Meuble sous évier mélaminé blanc 2 portes pour évier 1.20 m suivant plans.

2.9.1.3. Evacuation des déchets.

Local ordures ménagères collectif à l'entrée de la résidence (selon plans architecte)

2.9.1.4. Armoire sèche linge

Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide.

- Piquage sur colonne montante avec robinet d'arrêt et manchette pour compteur et détendeur si nécessaire.
- Distribution en tube PER ou cuivre (au choix de BOUYGUES IMMOBILIER)
- Les compteurs individuels ne sont ni fournis ni posés

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage.

La production d'eau chaude sanitaire est collective. Elle est produite grâce à une chaufferie gaz située à RDC.

Le comptage de l'eau chaude est réalisé par des compteurs individuels placés dans ces gaines techniques palières.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude sanitaire individuelle

- Sans objet

2.9.2.4. Evacuations eaux usées / eaux vannes

Par tuyaux PVC jusqu'aux chutes collectives

2.9.2.5. Distribution gaz

Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente

- lave linge : évacuation en PVC et alimentation en eau avec robinet d'arrêt en attente dans cuisine, salle de bains ou buanderie (suivant plans).

- lave vaisselle : évacuation PVC et alimentation en eau avec robinet d'arrêt en cuisine (hormis pour les T1 et T2, ayant un coin cuisine inférieur à 4m², pas d'attentes de prévues)

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Suivant plan :

- Baignoire IDEAL STANDARD (modèle Gemma) ou équivalent longueur 1,70 m largeur 70 cm en acrylique blanc, équipée d'une robinetterie mitigeuse avec douchette et support " téléphone " IDEAL STANDARD (Ceraplan) ou équivalent.

- Cuvette WC porcelaine blanc IDEAL STANDARD (modèle Gemma) ou équivalent avec réservoir bas apparent et abattant double rigide en PVC blanc.

- Meuble vasque comportant un plan vasque, un meuble composé de 2 portes sur pieds (couleur au choix dans la gamme proposée par Bouygues immobilier), miroir, bandeaux lumineux avec 2 spots halogène, équipé de robinetterie IDEAL STANDARD (CERAPLAN).

- Bac à douche céramique blanc IDEAL STANDARD (San Remo) ou équivalent, dimensions 80 x 80cm, robinetterie douche à tête céramique mitigeuse, douchette et flexible posé sur robinetterie.
- un robinet de puisage sur terrasses étanchées (suivant plan).

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Installation conforme à la norme NF C 15-100
Comptage électrique avec tarif jour/nuit

Fourreaux encastrés dans planchers, murs et cloisons.
Appareillage de type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.
Tableaux électriques placés dans les halls d'entrée

2.9.3.2. Puissance à desservir

Puissance : 6 à 12 kW par logement

Recommandation importante : BOUYGUES IMMOBILIER recommande aux propriétaires et à leurs locataires de se conformer étroitement aux règles de sécurité en vigueur en cas d'installation d'appareils et d'équipements électriques. En outre, nous attirons leur attention sur l'obligation d'équiper les salles de bains et toilettes d'appareils d'éclairage et armoire de toilettes de classe 2.

2.9.3.3. Sonnerie de porte palière

Un bouton poussoir à proximité de la porte palière et sonnerie incorporée au tableau électrique ou dans le combiné du vidéophone.

2.9.4. Chauffage – Cheminée – Ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage gaz collectif par radiateur à eau chaude dans toutes les pièces

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -10°C

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Corps de chauffe eau chaude.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Néant

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Ventilation des appartements par ventilation mécanique contrôlée avec extraction de l'air vicié par les pièces humides.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air frais dans les séjours et chambres incorporées aux menuiseries extérieures (dans les coffres de volets roulants) ou intégrées dans la maçonnerie des murs de façades et extractions réalisées par bouches et conduits métalliques en acier galvanisé spiralé suivant le principe de ventilation retenu (simple flux ou double flux), suivant isolement acoustique de façade à respecter selon calcul du bureau d'études acoustiques et avis organisme de contrôle ..

2.9.5. Équipements de télécommunications

L'installation sera conforme à la norme réseau câblé

2.9.6.1. Radio, Télévision

Une prise télévision dans le séjour et dans la chambre principale pour réception des chaînes analogiques hertziennes.
Compatibilité de l'installation avec la norme du réseau câblé.

2.9.6.2. Téléphone

Gaine encastrée

Une prise de communication reliée à l'installation principale sera placée dans le séjour, chaque chambre et la cuisine

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

Porte des halls d'immeubles commandées par gâche électrique, déclenchement d'ouverture depuis les appartements.

2.9.6. Portier vidéophone

Portier assurant une fonction vidéophone en liaison avec les appartements depuis la porte extérieure des sas d'entrées des immeubles.

III. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Celliers

3.1.1. Murs ou cloisons

Murs en béton armé ou cloisons séparatives en plaques de plâtre de 50mm d'épaisseur. Gouttelette fine projetée en parement de finition

3.1.2. Plafonds

Plafonds en béton armé revêtu d'une gouttelette fine projetée.

3.1.3. Sols

Sols souples PVC adapté à l'utilisation de ces locaux.

3.1.4. Porte d'accès

Porte 1 vantail à âme pleine avec serrure de condamnation.

3.1.5. Ventilation naturelle
Suivant préconisation du BET fluides

3.1.6. Equipements électriques
Suivant plans du BET fluides.

3.2. PARKINGS ET BOXES EN SOUS-SOLS

3.2.1. Murs ou cloisons

Murs en béton ou cloisons en blocs aggloméré de béton suivant plans pour garage.

Cloisons en béton ou néant, suivant plans pour parking.

3.2.2. Plafonds

Isolation thermique projetée sous partie habitée, autres parties, en dalle béton armé brute.

3.2.3. Sols

Sol béton brut

3.2.4. Porte d'accès

Porte métallique basculante pour les boxes fermés (suivant plans), à manœuvre manuelle et fermeture à clé

3.2.5. Ventilation des parkings

Les parkings seront ventilés mécaniquement (amenées d'air naturelles et extraction mécanique).

3.2.6. Equipements électriques

Sans objet

3.3. PARKINGS EXTERIEURS :

3.3.1. Sols Sans objet

3.3.2. Délimitation au sol Sans objet

3.3.3. Système de repérage Sans objet

3.3.4. Système condamnant l'accès Sans objet

IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE – PALIER DU REZ-DE-CHAUSSEE

4.1.1. Sols

Suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.2. Parois

Suivant plan de décoration de l'Architecte avec miroir.

4.1.3. Plafonds

Suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.4. Eléments de décoration

Sans objet.

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

Halls d'entrées principales :

Ensemble vitré, structure acier laqué comprenant digicode.

4.1.6. Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes à lettres suivant norme de La Poste

4.1.7. Tableau d'affichage

Fourniture et pose des tableaux d'évacuation et consigne de sécurité.

4.1.8. Chauffage

Néant

4.1.9. Equipement électrique

Eclairage par appliques et spots sur minuterie.
Allumage par détecteur de présence.

4.2. CIRCULATIONS ET COULOIRS D'ETAGES

4.2.1. Sols

Suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.2.2. Murs

Suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.2.3. Plafonds

Suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.2.4. Eléments de décoration

Suivant projet architectural.

4.2.5. Chauffage

Néant.

4.2.6. Portes

Porte en bois de desserte des circulations des niveaux. classement selon normes en vigueur

4.2.7. Equipement électrique

Eclairage sur minuterie, par appliques décoratives.
Allumage par détecteur de présence.
Eclairage de sécurité par blocs autonomes suivant normes (si nécessaires)

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

4.3.1. Sols

Sols béton surfacé, peinture de sol pour palier ascenseur et sas.

4.3.2. Murs

Béton brut ou parpaing ciment rejointoyés, gouttelette pour palier et sas ascenseur.

4.3.3. Plafonds

Béton coffré brut avec ou sans isolation thermique, suivant nécessité
Gouttelette pour palier et sas ascenseur (hors plafond avec isolant thermique)

4.3.4. Portes d'accès

Portes des sas d'accès aux ascenseurs à âme pleine coupe feu ½ heure avec ferme porte.

4.3.5. Rampe d'accès pour véhicules:

Portail d'accès motorisé, commandé à distance par télécommande (une télécommande remise à chacun des propriétaires de place de stationnement en sous-sol).

4.3.6. Equipement électrique:

Éclairage non permanent par luminaires équipés de lampes fluorescentes.
(Allumage par ballast électronique niveau d'éclairage entre 40 et 60 lux)
commandé par détecteurs de présence avec système de temporisation permettant d'accepter des dérogations d'allumage avec remise automatique au régime programmé.
Éclairage de sécurité par blocs autonomes suivant normes.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Cages d'escaliers desservant les sous-sols et extérieurs

4.4.1.1. Sols des paliers d'escaliers

Sols béton surfacé et peinture anti-poussière.

4.4.1.2. Murs

Gouttelette.

4.4.1.3. Plafonds – sous face paliers – cage – pailasse

Gouttelette.

4.4.1.4. Chauffage – Ventilation

Néant.

4.4.1.5. Eclairage

Par appliques ou plafonniers sur minuterie commandés par poussoirs.

4.4.2. Cages d'escaliers desservant les étages

4.4.2.1. Sols des paliers d'escaliers

Peinture anti poussière

4.4.2.2. Parois verticales

Gouttelette fine projetée

4.4.2.3. Plafonds, sous-face, paliers et volées d'escaliers

Gouttelette fine projetée

4.4.2.4. Sols de l'escalier

Peinture anti poussière

4.4.2.5. Chauffage - Ventilation

Sans objet. Les escaliers sont isolés thermiquement en façade.

4.4.2.6. Eclairage

Par applique et/ou plafonniers sur minuterie commandés par détecteurs de présence.

4.4.2.7. Equipements de sécurité incendie

Les escaliers sont désenfumés naturellement par lanterneaux en toiture.

4.5. LOCAUX COMMUNS**4.5.1. Garage à bicyclettes, voitures d'enfants**

Sol :	Peinture anti-poussière
Plafonds et murs :	peinture de propreté (hors plafond avec isolant)

4.5.2. Buanderie	Néant
-------------------------	-------

4.5.3. Séchoir	Néant
-----------------------	-------

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien	Néant
--	-------

4.5.5. Locaux sanitaires piscine	néant
---	-------

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de bricolage	Néant
----------------------------------	-------

4.6.2. Salle de jeux et de réunion	Néant
---	-------

4.7. LOCAUX TECHNIQUES**4.7.1. Local de réception des ordures ménagères**

Carrelage grés cérame au sol 20x20 cm ou 30x30 cm, avec pente vers siphon, faïence relevée sur 1,50 m en périphérie des murs.
Point d'eau froide.

4.7.2. Chaufferie	idem 4.7.1
--------------------------	------------

4.7.3. Sous-station de chauffage	Néant
---	-------

4.7.4. Local des surpresseurs	Néant
--------------------------------------	-------

4.7.5. Local EDF	suivant prescriptions Erdf.
-------------------------	-----------------------------

4.7.6. Local machinerie ascenseur	Néant
--	-------

4.7.7. Local ventilation mécanique

Localisation sur toiture terrasse

4.7.8. Local transformateur EDF	suivant prescriptions Erdf.
--	-----------------------------

4.7.9. Pompage de relevage	Néant
-----------------------------------	-------

4.7.10. Locaux ballons d'eau chaude solaire	sans objet.
--	-------------

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. Composition du local	Néant
------------------------------------	-------

4.8.2. Equipements divers	Néant
----------------------------------	-------

V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGE :

675 Kg ou 625kg, vitesse 1 m/s, appareil électrique

Sol : identique à celui du local d'accès au rez-de-chaussée.

Indication des niveaux en cabine,

Parois habillées en stratifié

Boutons d'ouverture et fermeture des portes, contrôle d'accès depuis sous-sol vers étages et depuis RDC vers sous-sol.

Bouton d'appel relié via le téléphone à un centre d'appel 24h/24h

Porte de cabine en inox brossé.

Porte palière rez-de-chaussée en inox brossé.

Portes palières des étages et sous-sols peintes.

Machineries intégrées aux gaines ascenseurs aux derniers niveaux des bâtiments.

5.2. CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage : chaudière gaz

5.2.2. Service d'eau chaude : chaudière gaz

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Depuis la chambre de tirage située en limite de propriété jusqu'aux logements.

5.3.2. Antenne Télévision et Radio

Idem article 2.9.6

5.3.3. Vidéophone

Portier assurant une fonction vidéophone en liaison avec les appartements depuis la voie publique en limite de propriété permettant l'appel des appartements avec Vigik pour distribution courrier et concessionnaires.

5.3.4. Digicode

Digicodes sur portes extérieures Halls des bâtiments, avec dérogation horaire programmable

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Réception dans local vide ordure, conteneurs à la charge de la copropriété.

Positionnement suivant plans.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation selon réglementation.

5.6. ALIMENTATION EN EAU FROIDE

5.6.1. Comptage généraux

Positionnés selon indications des services concédés.

5.6.2. Sur-presseurs d'eau froide

Si nécessaire.

5.6.3. Colonnes montantes

Située en gaine palière.

5.6.4. Branchements particuliers

Y compris manchette pour sous-comptage éventuel (compteur à la charge de la copropriété).

5.7. ALIMENTATION EN GAZ :

Alimentation en gaz jusqu'au local chaufferie situé à RDC

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptage des services généraux

Le comptage des services généraux se fera à proximité de l'armoire Services Généraux correspondants.

5.8.2. Colonnes montantes

Colonnes montantes préfabriquées dans gaines.

5.8.3. Branchement et comptage particuliers

Depuis la colonne montante jusqu'au compteur situé dans le logement.

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

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

Suivant prescriptions du permis de construire et accord des services techniques de la Ville.

6.1.2. Trottoirs

Aménagement du trottoir réalisé par la collectivité locale concernée.

6.1.3. Parkings visiteurs

Sans objet

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. Chemin d'accès aux entrées

Suivant projet d'aménagement

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos

Suivant projet d'aménagement

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs et haies

Suivant plan d'exécution des aménagements extérieurs

6.3.3. Engazonnement

Idem paragraphe 6.3.2

6.3.4. Arrosage

Sans objet

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet

6.3.6. Chemins de promenade

Suivant plan d'exécution des aménagements extérieurs

6.4. AIRES DE JEUX – EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. Aire de jeux :

Sans objet

6.4.2. Equipements sportifs : piscine

Sans objet

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage extérieur suivant plan d'exécution des aménagements extérieurs

6.5.1. Signalisation des entrées des immeubles**6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux, piscine et autres****6.6. CLOTURES****6.6.1. Sur rue**

Selon prescriptions de la ville d'Annemasse et détails de l'architecte.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Suivant plan d'exécution des aménagements extérieurs

6.6.3. Jardins privés

Haies végétales suivant plan de masse Architecte et plan du paysagiste.

6.7. RESEAUX DIVERS**6.7.1. Eau**

Alimentation depuis le domaine public.
Un compteur général à l'entrée.

6.7.2. Gaz

Depuis le domaine public jusqu'au local chaufferie.

6.7.3. Electricité (poste de transformation)

Raccordement au réseau BT.

6.7.4. Extincteurs

Installés selon la réglementation par la copropriété.

6.7.5. Egouts

Raccordement au réseau public par canalisation PVC ou ciment (selon prescriptions de la 2C2A).

6.7.6. Epuration des eaux

Néant

6.7.7. Télécommunications

Raccordement au réseau mutualisé téléphonique.

6.7.8. Drainage du terrain

Néant

6.7.9. Evacuation des eaux de pluies de toitures, terrasses des bâtiments et ruissellement sur le terrain, espaces verts...

Par raccordement au réseau public indirect après rétention avec débit de rejet calibré admis par la Commune d'Annemasse (3l/s) suivant études de sols après validation de l'organisme de contrôle.

Réerves :

En cours de travaux des modifications pourront être apportées à ce descriptif suite à des impératifs techniques, mettant le constructeur dans l'obligation de renoncer à tel matériel, matériaux ou telle composition.

Dans ce cas, matériel ou matériaux nouveaux, disposition nouvelle, seront de qualité équivalente à ceux supprimés ou modifiés.

Fin de la notice descriptive