



BUREAU D'ETUDES  
MAÎTRISE D'ŒUVRE ICP

IMMEUBLE GRAND STANDING STATION DE PAYOLLE  
NOTICE TECHNIQUE VENTE EN L'ETAT FUTUR ACHEVEMENT



PROJET :  
LOCALITE :  
DATE :

Résidence standing  
Payolle  
Juillet 2023

MAITRE D'ŒUVRE :

Cabinet ICP  
2 rue du lac Bleu  
31 240 L'Union



## PRESENTATION

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'opération.

### « Immeuble grand standing station de Payolle ».

➤ Les caractéristiques techniques des logements sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur.
- Aux documents techniques unifiés à caractère obligatoire établis par le CSTB (Centre Scientifique et technique du Bâtiment).
- Aux règles de construction et de sécurité.

➤ La construction sera conforme aux dernières réglementations, à la réglementation acoustique et à la réglementation thermique.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il ne soit fait référence à une norme dimensionnelle.

➤ Les prestations indiquées dans la présente notice ne s'appliquent que dans la mesure où le plan individuel du logement implique leur existence. L'ensemble des prestations, notamment de finitions comme les peintures, sont de finitions courantes. Les marques et références indiquées dans le présent document ne sont données qu'à titre indicatif. Des produits techniquement et qualitativement équivalents peuvent être proposés par le promoteur.

➤ Le promoteur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations techniquement équivalentes, et notamment dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc...) et plus généralement, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestations prévues.

➤ Il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'architecte pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que précédemment.

L'implantation des équipements y est par ailleurs figurée à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et radiateurs ne sont pas figurés.

➤ Les teintes, coloris et finitions de façades, des revêtements des parties communes de l'ensemble résidentiel et de ses dépendances seront sélectionnés par l'architecte de l'opération, en accord avec les différents services administratifs impliqués, et conformément au permis de construire obtenu.

## PERFORMANCES ACOUSTIQUES

➤ L'ensemble de l'opération justifie des critères de performances acoustiques équivalentes à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.), applicable aux constructions de bâtiments neufs d'habitation.

## PERFORMANCES THERMIQUES

➤ Les constructions ont fait l'objet d'une conception environnementale rigoureuse, permettant l'atteinte du niveau réglementaire RT 2012 amélioré RT 2020.

➤ Une attention particulière est notamment portée aux éléments constructifs suivants :

## DOSSIER PAYOLLE

- Ossature « clos couvert » du bâtiment
- Equipements de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire
- Equipements de renouvellement d'air

➤ Le niveau de performance thermique sera validé par un bureau d'étude thermique avec attestation de fin de travaux délivrée par un organisme compétent.

➤ L'acquéreur déclare avoir été informé :

- Que les biens désignés ci-dessus sont compris dans un bâtiment conçu pour répondre aux exigences requises pour la conformité à la réglementation thermique RT2012 amélioré RT 2020, visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.
- Du caractère standardisé du niveau de performance énergétique de l'immeuble et du bien, c'est-à-dire calculé selon un modèle de comportement (moyennes statistiques d'occupation), qui ne saurait, en aucun cas, présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et du logement.
- Du caractère global du niveau de performance énergétique de l'immeuble, qui ne saurait, en aucun cas, présager de celui du bien acquis, mentionné dans le diagnostic de performance énergétique des bâtiments remis à la livraison du bien.
- Que des divergences peuvent donc apparaître entre les mentions figurant dans les attestations produites dans le cadre de la réglementation thermique RT2012 et le diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les raisons mentionnées ci-dessus.
- Que le niveau de performance énergétique de l'immeuble mentionné dans la réglementation thermique RT2012 et les consommations conventionnelles figurant dans le DPE comprennent les consommations d'énergie liées au chauffage, au refroidissement, à la production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage, des auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation. Ne sont donc pas prises en compte les autres consommations d'énergie comme, à titre d'exemple, l'éclairage, la cuisson, l'électroménager, la bureautique ou l'informatique et l'audiovisuel.

## CHAPITRE 1. - CARACTERISTIQUES GENERALISEES DE L'IMMEUBLE

## 1.1 TERRASSEMENT FONDATIONS

## 1.1.1 Fouilles

Terrassements en pleine masse, terrain de toute nature y compris toutes sujétions de démolitions d'anciens ouvrages.

Réemplois ou évacuation des terres excédentaires.

## 1.1.2 Fondations

Réalisées en conformité avec les études géotechniques.

## 1.2 MURS ET OSSATURES GROS OEUVRE

## NOTA :

Réalisation conforme aux nouvelles normes parasismiques obligatoires pour tous permis déposés après le 1er mai 2011. Décret d'application n°2010-1254 et 2010-1255 du 22/10/2010.

## 1.2.1 Murs de façades

Ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé et blocs agglomères de ciment, 0,30 cm d'épaisseur.

Ils seront constitués de ceinturage (linteaux, chaînages, poutres, poteaux) en béton armé comprenant des armatures de diamètre approprié aux charges appliquées. Poteaux d'angles et poteaux raidisseurs selon plan.

## 1.2.2 Murs refends entre logements

Murs séparatifs intérieure en bloc à banché béton d'épaisseur 20cm conformément à l'étude de structure et normes acoustique (norme NRA)

## 1.3 PLANCHERS

## 1.3.1 Planchers sur étage courant

Plancher poutrelles hourdis béton existant renforcé au droit de chaque création de trémies d'escalier.

### 1.3.2 Dalle béton Rez-de-chaussée

La dalle béton du rez-de-chaussée sera équipée d'un isolant thermique sur chape à charge du lot carreleur.

### 1.3.3 Planchers béton bac collaborant

Le plancher du dernier niveau sera réalisé en plancher béton de type bac collaborant posé sur poutre métallique.

### 1.3.4 Dalle béton terrasse

Dalle pleine réalisée en béton coulée en place, d'épaisseur conformément à l'étude de structure.

Revêtement de finition : chape + carrelage grès Céram extérieur.

Grilles caillebotis métalliques au droit des portes d'entrées reliés aux réseaux pluvial.

## 1.4 CHARPENTE COUVERTURE ETANCHEITE

### 1.4.1 Charpente bois

Charpente de type traditionnelle, selon contraintes et dimensionnements du bureau d'études. Bois résineux de type sapin épicéa contrecollé ou techniquement équivalent, traité fongicide et insecticide.

### 1.4.2 Lucarnes

Les lucarnes seront réalisées en bois résineux extérieur de type Douglas traité fongicide et insecticide. Selon contraintes et dimensionnements du bureau d'études.

### 1.4.3 Couverture

Toitures en ardoise naturelle d'épaisseur 7mm + crochet inox bruni haute montagne, diamètre 3 mm.

Le support de couverture sera de type complexe en panneaux isolé d'épaisseur 20cm conformément à l'étude thermique.

### 1.4.4 Etanchéité

Complexe constitué d'une membrane en bitume élastomère, d'une isolation thermique en panneaux de mousse de polyuréthane et d'une protection par carreaux grès Céram sur plots pour terrasse accessibles. (Terrasse logement n°07 uniquement)

### 1.4.5 Accessoires

Gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc naturel selon projet architectural.

Tes souches en acier galvanisé.

Boîte à eau en zinc pour les toitures terrasses.

## 1.5 FACADES

### 1.5.1 Revêtement de façade en pierre

Rez-de-chaussée doublé en revêtement de pierre granit rustique (épaisseur de 12 à 14cm d'épaisseur) hourdée à l'ancienne doublé d'un contre murs béton.  
Les Deux murs pignons sont doublé entièrement en pierre granit rustique.

### 1.5.2 Revêtement de façade en bardage bois

Bardage bois pose vertical en liteau de bois Douglas 4x4cm classe 4 sur complexe isolant extérieure rigide.  
Le bardage bois sera traité en atelier pour une longévité dans le temps.  
Isolant thermique polyuréthane épaisseur 18cm en pose collé et splitté au mur de façade  
Film pare-pluie noir type Delta façade  
Liteau et contre liteau pour la ventilation et l'évacuation de l'eau de pluie.

### 1.5.3 Cadre des menuiseries

Pré cadre de menuiserie solidaire de la façade, en bois massif de type Douglas teinté chêne clair+ lasure de protection.

### 1.5.4 Appuis de fenêtre

Les appuis de fenêtres seront réalisés en pierre de granit mouchardé en rez-de-chaussée, les autres appuis de fenêtres seront réalisés en aluminium par le menuisier extérieur.

### 1.5.5 Couronnement de murettes

Les couronnements des murettes seront réalisés soit en granit épais poli ou ardoise pleine masse suivant localisation.

## CHAPITRE 2. - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

## 2.1 CLOISONS DE DISTRIBUTION ET FAUX PLAFONDS

## 2.1.1 Cloisons séparatives ep 7cm

Cloisons Placostil avec parement en plaques de plâtre de type standard ou type hydrofuge pour les parements donnant sur les salles de bains, épaisseur 0,07 m.  
Présence d'isolant de type laine de roche acoustique à l'intérieure des cloisons.  
Les locaux classés EB+ (salles d'eau) seront revêtu en totalité par des plaques hydrofuge.  
Les locaux classé EB (cuisine) seront revêtu en périphérie de l'espace cuisine.  
Suivant plans et étude architecturale

## 2.1.2 Cloisons séparatives ep 10 cm

Cloisons Placostil avec parement en plaques de plâtre de type standard ou type hydrofuge pour les parements donnant sur les salles de bains, épaisseur 0,10 m.  
Présence d'isolant de type laine de roche acoustique à l'intérieure des cloisons.  
Suivant plans et étude architecturale

## 2.1.3 Doublage intérieur murs de façade

Contre cloisons avec parement en plaques de plâtre de type standard ou type hydrofuge pour les parements donnant sur les salles de bains.  
Des grilles de ventilations seront mises en œuvre, pas d'isolants intérieures sur les murs de façade, présence d'isolation extérieures.

## 2.1.4 Doublage intérieur murs de refends

Contre cloisons avec parement en plaques de plâtre de type standard ou type hydrofuge pour les parements donnant sur les salles de bains.

## 2.1.5 Faux plafond

Faux plafond avec parement en plaques de plâtre de type standard ou type hydrofuge pour les parements donnant sur les salles de bains.

## 2.1.6 Isolation façade

Sans objet, les façades seront isolées par panneaux extérieure (voir poste revêtements de façades).

## 2.1.7 Isolation toiture

Sans objet, la toiture sera isolée par panneaux extérieure (voir poste charpente couverture).

### 2.1.8 Isolation toiture terrasse

Un isolant de type polyuréthane sera mise en œuvre dans le complexe d'étanchéité des toitures terrasses, décrit au poste étanchéité toiture.  
Uniquement pour le logement n°07

### 2.1.9 Divers

Les chutes d'eaux usées seront intégrées dans des gaines techniques en cloisons technique conforme en la réglementation en vigueur.  
Des planches de bois seront mises en œuvre au droit d'appareils sanitaires tels que meuble suspendu, chauffe-eau, colonnes de douche, WC suspendus afin de rigidifier le support et supprimer les risques de fissures dans le support.

### NOTA :

Les locaux classés EB+ (salles d'eau) seront revêtu en totalité par des plaques hydrofuge.  
Les locaux classé EB (cuisine) seront revêtu en périphérie de l'espace cuisine par des plaques hydrofuge.

## 2.2 ESCALIERS

### 2.2.1 Escalier intérieur

Escalier bois en bois massif de type (sapin du nord, frêne).  
Finition lasuré incolore.  
Garde-corps en bois.  
Marches et contre marches en rez-de-chaussée.  
Marches sans contre marches aux étages courants

## 2.3 CHAPES ET RAGREAGE

### 2.3.1 Chape intérieure

Réalisation d'une chape liquide flottante armé intérieure sur isolation en mousse polyuréthane au rez-de-chaussée conformément à l'étude thermique.  
Réalisation d'une chape sèche extérieure sur dalle béton, localisation terrasse et cheminement courside.

### 2.3.2 Ragraéage

Réalisation d'un ragraéage surfacique sur revêtements existant des étages courants.

## 2.4 REVETEMENTS DE SOLS

### 2.4.1 Sols stratifiés

Revêtement de sol en lames clipsables de chez GERFLOR ou techniquement équivalent.  
Sous couche acoustique 19 db présente.  
Plinthe en sapin de 0,07 m de hauteur, à peindre.  
Barre de seuil aluminium entre changements de revêtements de sols.

Localisation suivant plans architecte.

## 2.4.2 Carrelages grès Céram

Carrelage en grès Céram pleine masse vitrifié aspect pierre 30x60cm dans les salles et d'eau et zone séjour des logements.

Plinthe de même compositions que le carrelage.

Carrelage en grès Céram pleine masse anti-dérapant aspect pierre 30x60cm sur les terrasses et coursive extérieure.

Barre de seuil aluminium entre changements de revêtements de sols.

Localisation suivant plans architecte.

## 2.5 REVETEMENTS MURAUX

### 2.5.1 Revêtements muraux

Faïence grès émaillé 33x55 imitation marbre de carrare toute hauteur dans les salles d'eau et WC.

Baguette de finition d'angle en aluminium brossé.

Plinthe en granit poli de 20cm de hauteur au niveau des plans de travaux des cuisines.

### 2.5.2 Peintures intérieures

2 couches de peinture acrylique de couleur blanche aspect satine sur les portes de distribution et sur les portes palières à parements prépeints.

2 couches de peinture acrylique de couleur blanche, finition du type B velours sur les murs intérieurs.

2 couches de peinture acrylique de couleur blanche, finition du type B mat au niveau des plafonds.

## 2.6 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.6.1 Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures seront en aluminium teinte gris anthracite de type TECHNAL et ou SCHUCO de qualités supérieures,

Le vitrage sera adapté pour la haute altitude, double vitrage à isolation renforcée, peu émissif à lame d'argon, en conformité avec l'étude thermique et la réglementation en vigueur.

Châssis coulissant localisation chambres, suivant plans architecte.

Châssis coulissant à galandage pour le salon du RDC et R+1, suivant plans architecte.

Châssis ouvrant à la française localisation escalier et WC, suivant plans architecte.

Coefficient thermique et acoustique suivant étude thermique et localisation.

### 2.6.2 Porte d'entrée

Porte d'entrée en aluminium isolée.

Finition par laquage d'usine

Modèle et design selon choix de l'architecte.

Serrure à larder et cylindre de sûreté fermeture 3 points de sécurités.

## DOSSIER PAYOLLE

## 2.6.3 Occultations

Volet roulants motorisé intégré dans la façade, lames aluminium.  
 Pas de volets roulants dans l'espace escalier et WC.  
 Commande électrique filaire.  
 Stores textiles enroulables au niveau des lucarnes, ouvertures par réglette verticale.  
 Respect de l'étude thermique et norme acoustique.

## 2.7 BRISES SOLEILS

## 2.7.1 Pergola bio climatique

Pergola bio climatique à chaque logement sur toute la hauteur du bâtiment en structure métallique thermolaqué d'usine.  
 Habillage par lames bois en Douglas traité classe 04 haute montagne.

## 2.8 MENUISERIES INTERIEURES

## 2.8.1 Huisseries et bâtis

Huisseries bois prête à peindre.

## 2.8.2 Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire rainurées à peindre, à chant droit, dimensions selon plans, béquillage en inox brossé sur rosace, verrou dans WC et salles de bains, serrure à clé pour les chambres, butoirs aluminium brossé modèle 3737 de chez Bezault.

## 2.8.3 Portes de placards

Portes de placard coulissantes, de type Sogal Initial avec frein ou équivalent, épaisseur de 10mm en particules de bois aggloméré, à parements mélaminés blanc. Remontées en plinthes bois.  
 Portes de placards battantes, 1 vantail, épaisseur de 10mm en particules de bois aggloméré, à parement mélaminés blanc.

## 2.8.4 Aménagement placards

Tube de penderie sur 2/3 de la longueur du placard.  
 Montant intermédiaire en mélaminé blanc.  
 4 tablettes de rangement sur 1/3 de la longueur du placard en mélaminé blanc.

## 2.9 SERRURERIE

## 2.9.1 Garde-corps

Garde-corps en métal galvanisé à chaud avec remplissage en barreaudage sous-main courante bois, suivant plans et étude architecturale

## 2.10 EQUIPEMENTS INTERIEURES

### 2.10.1 Equipements ménagers

Classement de la robinetterie : E1 C2 A2 U3  
 Evier en résine composé a 1 cuve et 1 égouttoir de 1,20 x 0,60 m  
 Meuble sous évier en mélamine hydrofuge blanc CUISINOR INTERNATIONAL ou similaire comprenant façade 1 porte, plinthe d'habillage, fond et plancher,  
 Plan de travail en granit  
 Étagère et charnière invisible, espace libre pour emplacement d'un lave-vaisselle dimensions 0.65 x 0,60 m  
 Kitchenette équipée comprenant :  
 1 meuble de 120 cm  
 1 réfrigérateur  
 1 plaque induction  
 1 évier en résine composé

### 2.10.2 Sanitaires plomberies

#### 2.10.2.1 Type d'installation

#### 2.10.2.2 Distribution

Distribution hydro câblée en tube polyéthylène sous fourreau via collecteur distributeur  
 Eau chaude sanitaire individuelle assurée par pompe à chaleur AIR/EAU avec ballon d'eau chaude

#### 2.10.2.3 Chutes d'eaux usées

En PVC, positionnées en gaines techniques, isolation acoustique réglementaire.

#### 2.10.2.4 Evacuation

Tube PVC M1

#### 2.10.2.5 Branchement en attentes

Attentes (2 par logement) pour machine à laver le linge et la vaisselle comprenant robinet en applique et tube de vidange.

#### 2.10.2.6 Appareils sanitaires

Appareil PORCHER ou similaire.  
 Cuvette suspendue avec réservoir dissimulé dans un coffre placé.  
 Ensemble complet PORCHER modèle ULYSSE 2 de couleur blanche comprenant :  
 Réservoir de chasse en porcelaine vitrifiée 13 kg, modèle 3/6 litres double chasse, robinet d'arrêt et robinet flotteur groupe 1 <<NF>>.  
 Lavabo  
 Lavabo PORCHER modèle ULYSSE 2 60x46 cm de couleur blanche en porcelaine Vitrifiée sur plan de travail en granit.

## DOSSIER PAYOLLE

Meuble Miroir 80 x80 cm ouvrant à trois vantaux.  
 Douche à poser 80x120cm  
 Receveur de douche 80x120 cm à poser, surélever, en céramique traité antiglisse avec sortie verticale.

## 2.10.2.7 Robinetterie

Robinetterie : Mitigeur PORCHER ou similaire,  
 Lavabo : Mitigeur monotrou PORCHER modelé OLYOS ou équivalent  
 Douche : Robinetterie mitigeurs thermodynamique murale PORCHER type OLYOS ou équivalent.  
 Ensemble de douche

## 2.10.2.8 Accessoires divers

Abattant double de WC en résines thermodurcissables.

## 2.10.3 Equipements électriques

## 2.10.3.1 Type d'installation

Installation électrique encastrée conforme à la norme NFC 15-100.  
 Protection de chaque circuit de l'installation assurée par disjoncteurs divisionnaires

## 2.10.3.2 Puissance à desservir

Puissance en fonction de la typologie et conformité a la norme NFC 14-100 :  
 Suivant logements et bilan de puissance fourni par l'électricien.

## 2.10.3.3 Equipements

Appareillage encastré de couleur blanche de chez Legrand.  
 Arrivées électriques des luminaires par douilles DCL led et ou alimentation spot led suivant localisation.  
 Nombre de points lumineux, nombre et puissance des prises de courant conforme à la norme NFC 15-100.

## 2.10.3.4 Sonnerie de porte

Carillon 2 tons avec bouton poussoir marque Legrand ou similaire

## 2.10.3.5 Sécurité Incendie

Détecteur de fumée DAAF

## 2.10.4 Equipements électriques de chaque pièce

## 2.10.4.1 Hall Entrée

1 prise haute + 1 prise basse  
 Eclairage par spots led + interrupteur Va et Viens

## DOSSIER PAYOLLE

## 2.10.4.2 Dégagement

1 prise basse  
Eclairage par spots led + interrupteur Va et Viens

## 2.10.4.3 Salon cuisine

Eclairage par spots led étanche + interrupteur double action va et Vient  
1 prise 32 A + T  
3 prises 16 A + T  
4 prises sous plans de travail cuisine + 1 prise RJ45 sur plan de travail  
4 prises salons + prises RJ 45

## 2.10.4.4 Salle d'eau WC

Eclairage par spots led étanche + interrupteur double action  
1 PC hauteur  
1 PC à proximité du lave main

## 2.10.4.5 WC

Eclairage par douille LED + interrupteur

## 2.10.4.6 Chambre simple

2 prises de part et d'autre du lit  
1 prise + 1 prise TV + 1 prise radio  
1 prise RJ 45  
Eclairage par douille LED + interrupteur Va et Vient  
1 interrupteur pour pilotage volet roulant électrique

## 2.10.4.7 Chambre double

2 prises de part et d'autre du lit  
1 prise RJ 45  
Eclairage par douille LED + interrupteur Va et Vient  
1 interrupteur pour pilotage volet roulant électrique

## 2.10.4.8 Chambre parentale

2 prises de part et d'autre du lit  
1 prise + 1 prise TV + 1 prise radio  
1 prise RJ 45  
Eclairage par douille LED + interrupteur Va et Vient  
1 interrupteur pour pilotage volet roulant électrique

## 2.10.5 Chauffage ventilation

## 2.10.5.1 Type d'installation

Installation individuelle de chauffage pour chaque logement par pompe à chaleur AIR/EAU (Chauffage et eau chaude sanitaire) de marque DAIKIN, dimensionnement suivant étude thermique et localisation haute montagne.  
Production d'eau chaude sanitaire + chauffage intérieure par radiateur.

**DOSSIER PAYOLLE**

Régulation individuelle par thermostat avec horloge journalière et hebdomadaire.  
Possibilité de piloter la pompe à chaleur à distance par application smartphone (domotique).

**2.10.5.2 Appareils d'émission de chaleur**

Emission par radiateurs acier type panneaux habillés de marque FEENMETAL ou équivalent, finition blanc RAL 9010 avec robinet thermostatique  
(Séjour - chambres - cuisine)  
Radiateur sèche serviettes dans salles de douches de marque IDEAL STANDARD type OPHELIS a eau chaude avec robinet thermostatique

**2.10.5.3 Conduit de fumée**

Un conduit de fumée conduit 3CE vertical débouchant en toiture sera mis en œuvre dans chaque logement, celui-ci permettra l'installation futur d'un poêle à bois par les futurs propriétaires.  
Le système de pompe à chaleur sera suffisamment dimensionné pour répondre aux besoins thermique des exploitants.

**2.10.5.4 Conduit et prises de ventilation**

Ventilation mécanique hygroréglable générale a l'immeuble de marque ALDES ou équivalent comprenant bouches d'extraction hygroréglables en cuisine, SDB et WC, gaines d'extraction en acier galvanise avec joints situées en gaines techniques et en combles perdus, avec caisson d'extraction individuel a basse consommation d'Energie.

**2.10.5.5 Conduit et prises d'air frais**

Amenée d'air par entrées d'air hygroréglables situées dans murs des séjours et chambres respectant l'exigence acoustique de la paroi

**2.10.6 Equipements de télécommunication****2.10.6.1 Radio TV**

Réception des programmes des chaines nationales et régionales de la TNT par antenne collective.  
Prise TV-FM dans les séjours et les chambres.

**2.10.6.2 Téléphone**

Distribution télécom conforme aux normes en vigueur.  
Prise RJ45 dans toutes les pièces principales et chambres y compris cuisine, à proximité d'une prise électrique.  
Coffret multimédia permettant le brassage (informatique, téléphone et télévision) des prises RJ45.

## CHAPITRE 3. - ANNEXES PRIVATIVES

## 3.1 CELLIER ANNEXE

## 3.1.1 Murs et cloisons

Séparatifs entre caves en maçonnerie d'agglomères de 0,10 m d'épaisseur, finition enduit gris.

## 3.1.2 Plafonds

Panneaux isolant en fibre de bois et ciment fixer au plafond.

## 3.1.3 Sols

Dalle béton finition surfacée y compris dégagement

## 3.1.4 Portes d'accès

Bloc porte de distribution âme métallique, serrure a mortaisé monopoint bec de cane, avec cylindre et 3 clés.

## 3.1.5 Ventilation

Ventilation naturelle par grilles de ventilation

## 3.1.6 Equipements électriques

Point lumineux par hublots plafonnier dans le dégagement, commandes par détecteurs de présence et raccordés sur le tableau des services généraux.  
Point lumineux par douille DCL avec interrupteur de commande privatif dans chaque cellier.

## 3.2 PARKING

## 3.2.1 Places de stationnement

Chaque logement aura 3 places de parking, elles seront choisies et attribué au moment de la promesse de vente.

2 places PMR publiques non attribué seront sur la parcelle pour répondre aux normes en vigueurs.

2 Places privés seront présentes mais non exploitables par les futurs acquéreurs.

## CHAPITRE 4. - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 4.1 TELECOMMUNICATION

#### 4.1.1 Téléphone

Précâblage des colonnes téléphone en attente de raccordement par les services de France Telecom. Dérivation individuelle vers boîtier de communication des logements. Fourreaux pour pre-equipement fibre optique dans gaines techniques communes. Dérivation individuelle et fourreau fibre optique vers boîtier DTIO des logements.

#### 4.1.2 Antennes TV et radio

Installation antennes collectives hertzienne TNT.  
Colonne montante : télédistribution en bus commute.  
Dérivation individuelle vers les logements

### 4.2 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES

#### 4.2.1 Fonctionnement

Pas de local ordure sur la parcelle, celles-ci devront être évacuées au aire de ramassage d'ordure les plus proches suivant demande de la mairie.

### 4.3 ALIMENTATION EN EAU

#### 4.3.1 Comptages généraux

Compteur général à l'opération situé en regard de comptage en limite de propriété

#### 4.3.2 Traitement de l'eau

Suivant pression délivrée par le concessionnaire et pertes de charge du réseau, réducteur de pression général de marque WATTS ou équivalent

#### 4.3.3 Branchements

Pour chaque logement et services généraux, réalisation de branchements individuels comprenant :

- o 1 robinet d'arrêt avant compteur
- o 1 raccord avec écrou prisonnier
- o 1 manchette d'essai à l'écartement d'un compteur (compteurs individuels non fournis).
- o 1 clapet anti-pollution type EA << NF >>
- o 1 robinet après compteur
- o 1 détendeur régulateur (suivant pression et niveau du logement)
- o 1 plaque de repérage du n° du logement fixe sur la paroi.

## 4.4 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 4.4.1 Comptages généraux

1 comptage pour les services généraux du bâtiment  
1 comptage pour les parties communes : éclairage parking extérieur, éclairage cheminement piétons, caves.

### 4.4.2 Branchements

Compteurs et tableaux électriques installés dans la gaine Services Généraux du bâtiment.

## CHAPITRE 5. - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

## 5.1 VOIRIES ET PARKING

## 5.1.1 Voirie d'accès

Voirie mono pente en enrobé noir + bordure T2 en périphérie du parking.  
Espace de stationnement privatif pour camion pompier conformément au permis de construire.

## 5.2 CHEMINEMENTS PIETONS

## 5.2.1 Cheminements piétons

Cheminements piétons en revêtement sols béton désactivé avec bordure P1  
Circulation sous coursive protégé servant les portes d'entrées en carrelage grès Céram pleine masse.  
Suivant plans Architecturaux.

## 5.3 ESPACES VERT

## 5.3.1 Plantation d'arbres

Des arbres hautes tiges et arbustes seront plantés conformément aux permis de construire.  
Essences locales

## 5.3.2 Engazonnement

La parcelle sera engazonnée, pelouse adaptée en milieu montagnoux.  
Les jardins privés seront engazonnés, pelouse adaptée en milieu montagnoux.

## 5.3.3 Arrosage

**Sans objet**, il n'est pas prévu de système d'arrosage automatique.  
Un point d'eau sera mis en œuvre à proximité du parking pour arroser manuellement les arbres et arbustes. (Un tuyau d'arrosage sera présent dans l'espace commun privatif des celliers pour entretiens)

## 5.4 ECLAIRAGE EXTERIEURES

## 5.4.1 Eclairage parking

L'éclairage du parking sera assuré par des mats équipés de projecteurs à led suivant plan d'architecte, relié à une horloge programmable.

## 5.4.2 Eclairage cheminements

L'éclairage des espaces extérieurs sera assuré par bornes lumineuses led suivant plan d'architecte, relié à une horloge programmable.

## DOSSIER PAYOLLE

### 5.4.3 Normes et règlements

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

## 5.5 PISCINE TERRASSE ET ESPACE PRIVATIF

### 5.5.1 Piscine

Piscine 8m x 15m profondeur 1.60m, le liner sera de type armé

### 5.5.2 Terrasse Piscine

La terrasse de la piscine sera revêtue d'un carrelage anti dérapant en grès Céram pleine masse de modèle identique au poste 3.1.2

### 5.5.3 Clôture Piscine

Mise en œuvre de panneau vitré hauteur 1.40m

### 5.5.4 Chauffage piscine

Le chauffage de la piscine sera assuré par des panneaux solaires.

## 5.6 CLOTURE

### 5.6.1 Propriétés voisines

Grillage à maille souple suivant plan des aménagements des espaces verts.

### 5.6.2 Limites parcelle

Grillage à maille rigide suivant plan des aménagements des espaces verts.  
Parcelle libre sur espace vert pour ne pas dénaturer le décor.

## 5.7 LOCAUX COMMUNS

### 5.7.1 Local Vélo

Un local est prévu en parties communes pour le stockage des vélos.  
Les murs seront faïencés toute hauteur, par de la faïence grès Céram blanc de 20 x 20 cm avec traitement des joints.  
Le sol sera traité en carrelage grès Céram pleine masse 20x60 ton pierre, un siphon de sol sera mise en œuvre au centre du local.  
Mise en œuvre d'un robinet de puisage pour faciliter le nettoyage.

### 5.7.2 Celliers annexe

Un cellier de 4m<sup>2</sup> est prévu en parties communes pour le stockage annexe de chaque propriétaire.  
Le revêtement de sol sera en béton balayé naturel.

## DOSSIER PAYOLLE

Les murs seront laissés brut apparent.  
 Le plafond sera traité par un habillage de plaque isolante compressé.  
 Le cloisonnement sera réalisé en cloison de briques épaisseur 7cm doublé d'une couche d'enduit pour la finition.  
 Les portes métalliques de chaque cellier seront équipe d'une serrure unique.  
 L'éclairage se fera par hublots type Voila de chez SECURLITE ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé.  
 Le local est équipé d'une prise de 1 prise de courant 16 A + T, d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol.  
 La ventilation sera de type naturel par ventelle à travers les portes et maçonnerie de façade.

## 5.8 RESEAUX DIVERS

### 5.8.1 Eau

Raccordement sur le réseau existant sur rue, regard en limite de propriété.

### 5.8.2 Gaz

Sans Objet

### 5.8.3 Electricité

Raccordement sur le réseau existant sur rue, coffret encastré en façade.  
 L'alimentation de l'éclairage extérieur se fera depuis les services généraux du bâtiment

### 5.8.4 Poste incendie

Mise en œuvre d'une citerne incendie de 120m3 hors sol.

### 5.8.5 Egouts

Mise en place d'un réseau gravitaire constitue de regards béton avec tampon fonte en pied de bâtiment raccordes sur conduite en PVC CR8.  
 Mise en place de regards de visite avec tampon fonte. Raccordement sur réseaux existant.

### 5.8.6 Télécommunication

Mise en place de fourreaux de diamètre 42/45 pour un raccordement sur chambre existante au droit de l'accès sur rue.  
 Pre-équipement de la résidence en fibre optique pour raccordement ultérieur au réseau des operateurs

### 5.8.7 Evacuation des eaux pluviales

Mise en place d'un réseau gravitaire constitue de regards béton tampon fonte en pied de bâtiment raccordes sur conduite en PVC CR8.

Evacuation vers un puisard d'infiltration, ou bassin de stockage, avec débit de fuite vers réseau public, selon attendus du permis de construire.

## 5.9 DIVERS

### 5.9.1 Boîtes aux lettres

Boîtes aux lettres extérieures en batteries, pose sur structure auto portante.  
Type de coloris au choix de l'architecte.

## 5.10 ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par logement un nombre de clefs spécifiques, pour la porte palière, correspondant à la typologie du logement et autant de pass permettant l'accès :

- aux celliers
- au local vélo

### Remarque Importante :

Des vérifications techniques sont en cours chez les fournisseurs de matériaux.

La notice technique définitive sera remise au moment de l'acte authentique de la vente en état futur d'achèvement.