

ÉGÉRIE

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968
Article R261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation

Résidence EGERIE



Réalisation de 18 logements collectifs

Chemin de Belle Hôtesse
31 240 L'UNION

GGL
FABRIQUE DE
TERRITOIRES VIVANTS

Paraphe GGL Territoires

Paraphe Acquéreur

PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

La Résidence « **EGERIE** » est située à L'UNION (31 240), 2 chemin de Belle Hôtesse.

Le projet global consiste en la réalisation de 2 immeubles collectifs en R+1+combles sur 1 niveau de sous-sol, ainsi que la réalisation de 9 maisons individuelles.

Le bâtiment A commercialisé par GGL Territoires comprend 18 logements.

Les 4 villas face au bâtiment A et les 3 villas face à l'EBC sont commercialisées par GGL Territoires.

Le bâtiment B sera géré par PROMOLOGIS et comprend 15 logements. Les 2 villas situées derrière les garages RDC seront également gérées par PROMOLOGIS.

L'accès au sous-sol sera commun aux 2 bâtiments.

L'ensemble du projet sera géré sous le régime de la copropriété.

La Résidence « **EGERIE** » sera conforme à la réglementation thermique (RT2012) en vigueur et à la Réglementation handicapé (arrêté du 1^{er} Août 2006)

Les installations électriques sont conformes à la norme C 15.100.

Intervenants :

MAITRE D'OUVRAGE : **GGL TERRITOIRES**
111 Place Pierre Duhem
Les Centuries III - BP 84
34935 MONTPELLIER Cedex 9


ARCHITECTE : **PETITS GENIES ARCHITECTES**
1 Rue Roger Carpentier
31700 BLAGNAC

NOTAIRE : **MAS & ASSOCIES – LES NOTAIRES**
2 rue Condeau
31200 TOULOUSE

Paraphe GGL Territoires

Paraphe Acquéreur

NOTE PRELIMINAIRE

- La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme.
- La construction se conformera :
 - aux lois et réglementations en vigueur
 - aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire
 - aux règles de construction et de sécurité
- En particulier, la construction sera conforme à la réglementation thermique et à la réglementation handicapée en vigueur à la date du dépôt de PC.
- La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle.
- Les prestations, natures de matériaux et marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de référence comme précisant la qualité des prestations.
- La société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.
- Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (comme le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et/ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux, par le Maître d'œuvre.
- L'implantation des équipements ou appareils et les retombées de poutres, soffites, canalisations et appareils de chauffage y sont figurées à titre indicatif.
- Les teintes, coloris et finitions des façades, généralement déterminés dans le cadre du permis de construire, seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués, et le Maître d'ouvrage.
- Les coloris des revêtements intérieurs au titre des parties communes (sols, murs et portes), des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par l'architecte et le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage, marquant une identité unique de la Résidence réalisée.
- Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.
- Il est également précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.
- L'acquéreur a la faculté de choisir la teinte de certains matériaux (carrelage, faïence, moquette, stratifié) dans la gamme d'harmonie proposée par le Maître d'ouvrage. Toutefois, ces choix, qui ne concernent que le logement de l'acquéreur, ne pourront s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier. Dans le cas où le stade déterminé serait passé, les choix sont effectués par la société Maître d'ouvrage.
- Il est rappelé que le plâtre et le béton sont susceptibles de présenter de légères fissures, surtout en liaison avec d'autres matériaux ; fissures normales qui ne rentrent pas dans les garanties offertes par le constructeur.
=> Acceptable ??
- Est considérée comme chambre principale, la chambre la plus grande en surface au sol (y compris surface de placard).
- Sont considérées comme pièces principales : séjour, salle à manger, chambres
Et pièces de services : cuisine, WC, salles de bains et salles d'eau.
- Inondabilité des sous-sols :
Les sous-sols ne sont pas réputés étanches.
Les emplacements de stationnements ou autres locaux situés en sous-sols sont donc susceptibles d'être inondés et présenter des traces d'humidité et de suintements.
- Places de stationnement PMR, selon réglementation en vigueur :
Les places de stationnements repérées par le pictogramme  sont des places adaptées aux personnes à mobilité réduite. A contrario, les places de stationnements sans ce pictogramme ne le sont pas.

Paraphe GGL Territoires

Paraphe Acquéreur

SOMMAIRE

1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1.	Infrastructure	5
1.2.	Murs et ossatures.....	5
1.3.	Planchers	5
1.4.	Cloisons de distribution	6
1.5.	Escaliers.....	6
1.6.	Conduits de fumée et de ventilation.....	6
1.7.	Chutes et grosses canalisations	6
1.8.	Toitures et toitures terrasses	7
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
2.1.	Sols et plinthes.....	7
2.2.	Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	7
2.3.	Plafonds (sauf peintures, tentures)	7
2.4.	Menuiseries extérieures	8
2.5.	Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire.....	8
2.6.	Menuiseries intérieures	8
2.7.	Serrurerie et garde-corps.....	9
2.8.	Peinture, papiers, tentures.....	9
2.9.	Equipements intérieurs	10
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	13
3.1.	Caves, celliers, greniers	13
3.2.	Box et parkings couverts.....	13
3.3.	Parkings extérieurs	13
4.	Parties communes intérieures à l'immeuble.....	13
4.1.	Hall d'entrée de l'immeuble.....	13
4.2.	Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage	14
4.3.	Circulation du sous-sol	14
4.4.	Cage d'escaliers	14
4.5.	Locaux communs	14
4.6.	Locaux sociaux	14
4.7.	Locaux techniques.....	15
5.	Equipements généraux de l'immeuble	15
5.1.	Ascenseurs et monte-charge	15
5.2.	Chauffage, eau chaude.....	15
5.3.	Télécommunications.....	15
5.4.	Ventilation mécanique des locaux.....	16
5.5.	Alimentation en eau	16
5.6.	Alimentation en gaz.....	16
5.7.	Alimentation en électricité.....	16
6.	Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements	16
6.2.	Voirie et parking	16
6.3.	Circulation des piétons	16
6.4.	Espaces verts.....	17
6.5.	Aire de jeux et équipements sportifs.....	17
6.6.	Eclairage extérieur	17
6.7.	Clôtures.....	17
6.8.	Réseaux divers	17

Paraphe GGL Territoires

Paraphe Acquéreur

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

Terrassements pleine masse, évacuation des matériaux excédentaires, suivant préconisations BET.

1.1.2. Fondations

Dito §1.1.1.

1.2. Murs et ossatures

NOTA : les épaisseurs et les armatures seront calculées par le bureau d'études structure, en tenant compte des impératifs de solidité, de résistance au feu et acoustique, les valeurs ci-après mentionnées ne sont donc qu'indicatives.

1.2.1. Murs du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

Réalisés en béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant étude structure.

1.2.1.2. Murs de refends

Réalisés en béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant étude structure.

1.2.2. Murs de façades (aux différents niveaux)

Béton armé ou maçonnerie d'aggloméré ou briques, avec complexe d'isolation thermique intérieure ou extérieure suivant études des BET structure et thermique, localisation selon plans architecte.

Parement : Enduit, coloris suivant choix de l'Architecte complété de parement brique, coloris au choix de l'Architecte. Localisations suivant plans.

1.2.3. Murs pignons

Dito §1.2.2.

1.2.4. Murs de refend porteurs à l'intérieur des locaux

En béton armé ou maçonnerie d'aggloméré ou briques.

Épaisseur selon norme acoustique et suivant étude béton armé.

1.2.5. Murs et cloisons séparatifs

En béton armé ou en maçonnerie d'aggloméré, avec isolant acoustique et/ou thermique suivant préconisations des BET acoustique et thermique.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers sur sous-sol

Planchers constitués d'une dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude structure. Isolant acoustique et/ou thermique suivant études acoustique et thermique.

1.3.2. Planchers sur étage courant

Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude béton armé.

1.3.3. Planchers sous terrasses

Dito §1.3.2 avec complexe d'étanchéité et isolation thermique suivant étude thermique.

Paraphe GGL Territoires

Paraphe Acquéreur

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

Dito §1.3.3

1.3.5. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dito §1.3.3

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons alvéolées 50 mm

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services

Dito §1.4.1 avec plâtre hydrofuge.

Protection par polyane en pied de cloison.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers

En béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2. Escaliers de secours

En béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation mécanique simple flux par gaines conformes à la réglementation.

1.6.3. Conduits d'air frais et désenfumage

Désenfumage et ventilation naturelle du niveau de stationnements en sous-sol.

Désenfumage des cages d'escalier par un châssis sur toiture, selon réglementation.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Evacuation par pissettes ou descentes PVC en gaines ou apparentes.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Evacuation par tuyaux en PVC suivant prescriptions de la Ville.

Soffites ou faux-plafond dans les parties privatives et parties communes nobles.

1.7.3. Canalisation en sous-sol

En PVC apparentes en murs ou plafonds sous dalle du R-1. Avec protection mécanique pour les canalisations exposées au passage des véhicules.

1.7.4. Branchement aux égouts

Raccordement par tuyaux en PVC sur réseau public suivant prescriptions des Services Techniques Ville.

Paraphe GGL Territoires

Paraphe Acquéreur

1.8. Toitures et toitures terrasses

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Couverture en tuiles grand moule/bac acier suivant localisations. Coloris au choix de l'Architecte.

1.8.2. Étanchéité et accessoires

Étanchéité sur toiture des garages de type auto-protégée, ep. suivant préconisations.

1.8.3. Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

En toiture, par conduits métalliques galvanisés ou en PVC suivant la nature du conduit.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales (séjour, chambres y compris placards)

Séjour : Carrelage en grès émaillé, pose droite, avec plinthes assorties, compris isolant acoustique

Format 45x45 pour les logements T1, T2 et T3.

Format 60x60 pour les T4.

Chambres : parquet stratifié 7 mm avec plinthes assorties

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service, cuisines, salle de bains, WC

Carrelage en grès émaillé, pose droite, avec plinthes assorties, compris isolant acoustique

Format 45x45 pour les logements T1, T2 et T3.

Format 60x60 pour les T4.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Carrelage en grès émaillé, pose droite, avec plinthes assorties, compris isolant acoustique

Format 45x45 pour les logements T1, T2 et T3.

Format 60x60 pour les T4.

2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs

Balcons : revêtus de dalles sur plots 50x50, coloris au choix de l'architecte.

2.2. Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service (salle de bains, salle d'eau, wc)

Dans les salles de bains et salles d'eau :

Faïence à hauteur d'huissieries, sur les parois adossées au meuble vasque, à la baignoire y compris habillage du tablier ou au receveur de douche, le reste de la salle de bain sera mis en peinture.

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Béton lissé peint blanc mat.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

Paraphe GGL Territoires

Paraphe Acquéreur

2.3.3. Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4. Sous-face des balcons

Béton peint, coloris au choix de l'Architecte.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

En aluminium laqué ou PVC selon choix de l'architecte et permis de construire (blanc et/ou gris), fixes, ouvrantes à la française et coulissantes. Localisation des typologies suivant plans architecte, avec double vitrage isolant suivant études thermique et acoustique.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Dito §2.4.1

Les châssis de forme ronde ne recevront pas de VR.

2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

2.5.1. Pièce principale (séjour uniquement)

Volets roulants PVC avec coffre PVC blanc intérieur apparent, démontable.

Volets roulants électriques dans toutes les pièces sauf sur les châssis ronds (voir 2.4.2).

Suivant étude thermique, entrées d'air sur volets roulants ou châssis menuisés.

2.5.2. Pièces de service

Dito §2.5.1

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

Métalliques avec traitement antirouille, peintes.

2.6.2. Portes intérieures

Portes isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement, laquées ou revêtues de 2 couches de peinture, couleur au choix de l'architecte, avec condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC uniquement. Butées de porte.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4. Portes palières

A âme pleine avec joint périphérique isophonique, sur huisserie métallique, revêtement stratifié ou revêtues de 2 couches de peinture, couleur au choix de l'architecte.

Equipées d'une serrure trois points. Numéro du logement peint ou gravé sur plaque suivant plan de décoration de l'architecte. Butée de porte.

2.6.5. Portes de placards

Coulissantes sur rail bas, ou porte battante pour les placards de largeur inférieure à 80cm.

Portes en mélaminé blanc.

2.6.6. Portes de locaux de rangement (celliers)

Dito §2.6.2 le cas échéant.

2.6.7. Moulures et habillages

Décoration et/ou habillage selon le plan de décoration de l'architecte

Paraphe GGL Territoires

Paraphe Acquéreur

2.7. Serrurerie et garde-corps.

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Suivant plans de façades, garde-corps en béton et/ou métallique, sur terrasses et escaliers.

2.7.2. Grilles et protections de baies

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers

Sans objet.

2.8. Peinture, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Peint, coloris au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sur enduit, habillages en bois, staffs ou autres, sous face et rives des balcons.

Peinture et/ou enduit au pourtour des balcons. Couleur au choix de l'architecte.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Peinture acrylique finition satinée, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces sèches : deux couches de peinture lisse acrylique blanche finition veloutée.

Pièces humides : deux couches de peinture lisse acrylique blanche finition veloutée en complément de la faïence.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces sèches et humides : deux couches de peinture lisse acrylique mate blanche.

2.8.2.4. Sur canalisation tuyauteries, chutes, élément de chauffage et divers

2 couches de peinture acrylique blanche.

2.8.3. Papiers peints

Sans objet.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiée)

Sans objet.

Paraphe GGL Territoires

Paraphe Acquéreur

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc-évier, robinetterie

– Logements T1 :

Meuble kitchenette composé d'un évier sur meuble 1 porte mélaminée, 2 plaques vitrocéramiques

Meuble haut : meuble de rangement avec porte, une hotte aspirante et un caisson ouvert destiné à recevoir un four micro-onde (non fourni).

– Logements T2/T3 (en dessous de 65m²) :

Meuble haut : meuble de rangement avec porte, une hotte aspirante et un caisson ouvert destiné à recevoir un four micro-onde (non fourni).

Plan de travail stratifié.

Meuble bas avec 1 porte, comprenant un évier en inox avec cuve 1 bac inox et 1 plan égouttoir, suivant indications des plans.

Meuble bas de 60 cm recevant une plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux pour les T2 et 4 feux pour les T3 avec emplacement four (non fourni) en dessous.

– Logements T3 (au-dessus de 65 m²) - T4 et T5 :

Attentes prévues suivant plans (pas de meuble)

Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage

2.9.1.2. Appareils et mobiliers

Sans objet.

2.9.1.3. Évacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

Nota : en cas de nécessité technique, la désignation des réservations, du mobilier de cuisine et leur implantation sur les plans de vente pourront faire l'objet de modifications et d'ajustements.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Colonnes montantes dans la gaine logement : distribution apparente ou encastrée en PER.

Manchette en attente pour pose ultérieure de compteurs à la charge de la copropriété.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude

Distribution chaudière individuelle GAZ, situé à l'intérieur du logement suivant étude thermique. Localisation suivant plans.

Paraphe GGL Territoires

Paraphe Acquéreur

Distribution apparente ou encastrée en faux plafond permettant de distribuer les pièces principales de l'appartement.

2.9.2.4. Evacuation

Par tuyaux en PVC apparents, raccordés sur chutes situées en gaine technique.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchement en attente

Robinet(s) EF et siphon(s) d'évacuation pour machine à laver le linge et/ou lave-vaisselle (électro-ménager non fourni), implantation selon typologie et plans de vente.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Plan vasque finition stratifiée (coloris au choix selon harmonie proposée par le maître d'ouvrage), et/ou vasque céramique ou résine moulée, posé sur un meuble à tiroirs, le tout surmonté d'un miroir et d'un luminaire.

Baignoire en acrylique.

Receveur de douche en céramique ou en résine, dimension selon plan.

Ensemble cuvette de WC sur pied en céramique avec abattant double plastique, réservoir avec mécanisme silencieux économiseur d'eau.

L'ensemble des meubles sont de couleur blanche.

2.9.2.8. Robinetterie

De type mitigeur équipé d'un mousseur à économie d'eau, marque Jacob Delafon ou équivalent.

Avec flexible pour la robinetterie de la baignoire et de la douche.

2.9.2.9. Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Encastrée conforme à la norme NF C15-100. Compteur individuel installé par ENEDIS

2.9.3.2. Puissance à desservir

Energie délivrée en 220V, puissance selon type d'appartement :

- 1 Pièce et 2 Pièces 6 KW
- 3 Pièces et 4 Pièces 9 KW
- 5 Pièces et plus 9 KW

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Appareillage de marque Schneider/Legrand ou équivalent.

Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un crochet de suspension et une douille pour l'ampoule et un domino de raccordement.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sans objet.

Paraphe GGL Territoires

Paraphe Acquéreur

	Plafonnier	Applique	PC 16A	PC 16A à 1,10m près interrupteur	PC 32A (Plaque)	PC étanche	Hublot mural	Prise TV	Prise téléphone	Prise spécialisées hotte/Four / LL*/LV
Entrée	1		1	1						
Gainé Technique Logement			2						1	
Séjour =< 20 m ²	1		4	1				1	1	
Séjour =< 24 m ²	1		5	1				1	1	
Séjour =< 28 m ²	2		6	1				1	1	
Séjour =< 32 m ²	2		7	1				1	1	
Séjour =< 36 m ²	2		8	1				1	1	
Séjour =< 40 m ²	2		9	1				1	1	
Séjour =< 44 m ²	2		10	1				1	1	
Cuisine > 4 m ²	1	1	5	1	1					3*
Chambre 1	1		2	1				1	1	
Chambre 2	1		2	1					1	
Chambre 3	1		2	1					1	
Chambre 4	1		2	1					1	
Dégagement	1 ou 2			1						
Salle de bain	1	1	1	1						(1*)
Salle d'eau	1	1	1	1						
WC indépendant	1									
WC secondaire	1									
Cellier	1		1							(1*)
Balcons/terrasses	---	1	---	---	---	1	---	---	---	---

* L'emplacement du LL est défini par les plans

2.9.4. Chauffage

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage de marque Atlantic ou équivalent suivant étude thermique.

2.9.4.2. Appareils d'émission de chaleur

Sèche serviette de marque Atlantic ou équivalent dans les salles de bains et salles d'eau.

2.9.4.3. Conduits et prises de ventilation

Suivant étude thermique, ventilation mécanique contrôlée, de type hygroréglable, entrée d'air neuf par bouches encastrées dans la maçonnerie ou dans les châssis des menuiseries ou volets roulants, extraction par bouches dans les pièces humides. Caisson d'habillage horizontal ou soffites ou faux plafond.

2.9.4.4. Conduits et prises d'air frais

Dito §2.9.4.3

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Placards équipés 1/3 étagères – 2/3 penderie

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. Equipement de télécommunications

Paraphe GGL Territoires

Paraphe Acquéreur

2.9.6.1. Radio TV

1 prise TV dans le séjour et dans la chambre principale.
Réception de toutes les chaînes de la TNT.

2.9.6.2. Téléphone et réseau internet

Conforme à la norme NF C15-100.
1 prise RJ45 par pièce principale hors cuisine.

2.9.6.3. Commande d'ouverture du portillon d'accès piéton de la porte principale de l'entrée d'immeuble

- L'accès au bâtiment A se fait par le hall qui donne côté espace paysager : contrôle d'accès par platine de visiophonie intégrant un lecteur Vigik, à défilement de noms.
- Le portail d'entrée situé entre les 2 bâtiments et donnant accès à l'ilot central sera également actionné par platine de visiophonie intégrant un lecteur Vigik, à défilement de noms.

2.9.7. Autres équipements

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves, celliers, greniers

Dito § 4.5 (si existant)

3.2. Box et parkings couverts

Murs, planchers et refends: Dito §1.2.1

Sols : Dallage en béton brut, avec pente ou cunette suivant localisation.

Portes d'accès : Sans objet.

Ventilation naturelle : Ventilation hautes et basses du parking suivant plans architecte.

Équipements électriques : Sans objet.

Accès par porte basculante actionnée par une télécommande (1 télécommande par place de parking).

3.3. Parkings extérieurs

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble

Sols : Sol revêtu de carrelage en grès cérame 60x60 ou 30x60 avec plinthes assorties et tapis brosse, calepinage et teinte suivant projet de décoration de l'Architecte.

Parois : Suivant projet de décoration de l'Architecte.

Plafonds : Suivant l'Architecte : en béton peint et/ou faux-plafond en dalles, acoustique si nécessaire, avec éclairage temporisé encastré ou en appliques.

Éléments de décoration : Suivant projet de décoration de l'Architecte.

Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble : Porte en aluminium laqué, avec platine de visiophonie et de contrôle d'accès (intégrant un lecteur Vigik) à défilement de noms pour la 1^{ère} porte. Il sera remis 2 badges par logement T1/T2/T3 et 3 pour les T4. La deuxième porte sera temporisée et sur système Vigik.

Boîte aux lettres et à paquets : Ensemble de boîtes aux lettres normalisées. Teinte selon choix de l'architecte, localisation suivant prescriptions des services de la Poste.

Tableau d'affichage : Un tableau d'information installé à côté des boîtes aux lettres.

Paraphe GGL Territoires

Paraphe Acquéreur

Chauffage : Sans objet.

Equipements électriques : Eclairage en plafond ou en applique murale, temporisé, commandé par une détection de mouvement.

4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage

Sols : Sol revêtu de carrelage en grès cérame 60x60 ou 30x60 avec plinthes assorties, teinte suivant de l'architecte.

Murs : suivant projet de décoration de l'architecte.

Plafonds : En béton revêtu peinture et/ou faux-plafond en dalles, acoustiques si nécessaire.

Eléments de décoration : Sans objet.

Chauffage : Sans objet.

Portes : Portes des placards de gaines techniques et des locaux techniques en bois peintes.

Equipement électrique : Luminaires temporisés en faux-plafond ou en appliques

4.3. Circulation du sous-sol

Sols : Dallage en béton brut.

Murs : Dito §1.2.1.

Plafonds : Béton brut. Flocage suivant étude thermique.

Portes d'accès :

- Accès piéton : Portes bois peintes ou métalliques suivant localisation avec ferme-portes montées sur huisseries métalliques.

- Accès véhicules : Portail basculant automatique à ouverture commandée.

Rampes d'accès pour véhicules : Rampe en béton brut, pente suivant plan architecte.

Equipement électrique : Eclairage par appareils fluorescents permanent pour 1/3 des appareils et sur radar à détection pour les autres. Eclairage de sécurité par bloc autonome. Asservissement avec l'ouverture de la porte automatique d'accès.

4.4. Cage d'escaliers

Sols des paliers : carrelage assorti aux parties communes courantes avec plinthes assorties.

Murs : Revêtus d'une peinture gouttelette.

Plafonds : Béton brut ou revêtus d'une gouttelette

Escaliers : Béton brut et/ou peinture.

Chauffage, ventilation : Conforme à la réglementation.

Eclairage : Hublots commandés par détecteurs de présence.

4.5. Locaux communs (local vélos)

Sol béton brut. Isolation selon étude thermique. Porte métallique avec serrure 1 point sur organigramme.

Eclairage par hublot commandé par détecteur de présence

Renouvellement d'air selon étude technique conforme à la réglementation.

Les locaux vélos extérieurs seront traités en serrurerie sur dalle de béton brute. Fermeture par clé. Localisation suivant plans.

4.6. Locaux sociaux

Sans objet.

Paraphe GGL Territoires

Paraphe Acquéreur

4.7. Locaux techniques

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Cf. §5.4.1

4.7.2. Chaufferie

Sans objet.

4.7.3. Locaux techniques

Local au RDC : Murs et plafonds bruts, fermeture par clé simple.

4.7.4. Local des supprimeurs

Sans objet.

4.7.5. Local transformateur EDF

Suivant prescriptions ERDF.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur

Sans objet.

4.7.7. Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.8. Conciergerie

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseurs et monte-charge

Un ascenseur desservant tous les niveaux. (Localisation suivant bâtiment concerné):

- 630kg.
- Revêtement de sol au choix de l'Architecte.
- Miroir conforme à la réglementation PMR.
- Main courante en acier inox.
- Equipé d'un bouton d'alarme relié au centre de télésurveillance.
- Portes de cabine en en métal à peindre, coloris au choix de l'Architecte.

Aux niveaux R-1, l'accès aux ascenseurs ou leur commande en cabine sera muni d'un contrôle d'accès, le cas échéant.

5.2. Chauffage, eau chaude

5.2.1. Chauffage collectif

Sans objet.

5.2.2. Production eau chaude sanitaire

Production individuelle, prescriptions suivant étude thermique.

5.3. Télécommunications

5.3.1. Téléphone

Dans les gaines techniques des parties communes, avec répartiteurs, précâblage fibre optique suivant distribution opérateur local.

5.3.2. Antennes TV et radio

Antenne collective installée en toiture permettant la réception de la TV TNT.

5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Revêtement de sol en béton lisse. Siphon de sol. Arrivée d'eau avec robinet à clé.
Murs en complément et plafond en béton brut. Isolation thermique selon calculs BET.

Paraphe GGL Territoires

Paraphe Acquéreur

Plafonnier temporisé.

Renouvellement d'air selon étude technique conforme à la réglementation.

5.5. Ventilation mécanique des locaux

Ventilation pour local OM.

5.6. Alimentation en eau

5.6.1. Comptages généraux

Compteur général pour la résidence posé par la société concessionnaire.

Manchettes en attente pour pose ultérieure des compteurs divisionnaires individuels eau froide par le Concessionnaire (Pose des compteurs divisionnaires et abonnements correspondants à la charge de l'acquéreur ou de la copropriété).

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression

Sans objet.

5.6.3. Colonnes montantes

Depuis comptage général, distribution en tube acier galvanisé ou tubes PER, compris vannes d'isolement en parties communes et repérage en pieds de colonnes.

5.6.4. Branchements particuliers

Vanne d'arrêt dans gaine palière.

5.7. Alimentation en gaz

Sans objet.

5.8. Alimentation en électricité

5.8.1. Comptage des services

Dans locaux techniques et généraux.

Nombre de comptages suivant prescriptions du concessionnaire.

5.8.2. Colonnes montantes

Préfabriquées agréés par ENEDIS dans les gaines techniques des parties communes.

5.8.3. Branchement et comptages particuliers

Compteur individuel dans chaque logement fourni par ENEDIS : abonnement à souscrire par l'occupant.

Compteurs des services généraux posés par le concessionnaire : abonnements à souscrire par la copropriété.

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

6.1. Voirie et parking

Voirie d'accès et parkings visiteurs : Sans objet.

Trottoirs : En enrobé et/ou stabilisé et/ou béton balayé et/ou désactivé suivant plan d'aménagement.

6.2. Circulation des piétons

Chemins piétonniers en béton balayé et/ou désactivé ou en stabilisé, suivant choix et plans de l'Architecte.

Paraphe GGL Territoires

Paraphe Acquéreur

6.3. Espaces verts

Aménagements extérieurs, plantations suivant choix et plans de l'architecte.

6.4. Aire de jeux et équipements sportifs

Sans objet.

6.5. Eclairage extérieur

Signalisation de l'entrée de l'immeuble : Suivant projet de l'Architecte.

Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres : Eclairage des cheminements extérieurs par bornes lumineuse ou similaire, commandés par horloge.

6.6. Clôtures

Suivant plans de l'Architecte, clôture à maille rigide ou serrurerie, hauteur selon plan de l'architecte et prescriptions d'urbanisme.

6.7. Réseaux divers

6.7.1. Eau

Branchement sur réseau concessionnaire.

6.7.2. Gaz

Sans objet.

6.7.3. Electricité

Branchement sur le réseau Concessionnaire en limite de propriété ou sur le poste de Distribution Publique (DP) Enedis.

6.7.4. Poste d'incendie, extincteurs

Suivant prescriptions du Service de Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

6.7.5. Egouts

Branchement sur réseau concessionnaire en limite de propriété.

6.7.6. Epurations des eaux

Sans objet.

6.7.7. Télécommunications

Branchement sur réseau concessionnaire depuis local créé à cet effet.

6.7.8. Drainage du terrain

Suivant prescriptions des services concessionnaires.

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

Conformément à la réglementation et au permis de construire.

Fait à, le

Signatures :

GGL Territoires

Acquéreur

Paraphe GGL Territoires

Paraphe Acquéreur