

## DESCRIPTIF SOMMAIRE

**Bâtiment C - 14 Logements en accession libre (L) et 20  
Logements en accession maitrisée (AM)**



L'ensemble immobilier est composé de 85 logements composé de 3 bâtiments collectifs en R+2 et 8 maisons duplex :

- Bâtiment A : 20 logements locatif libre – (logement abordable contractualisé) vendus en bloc à la CDC Habitat
- Bâtiment B : 23 logements locatifs sociaux vendus en bloc à la CDC Habitat
- **Bâtiment C : 14 logements en accession libre (Objet de la présente notice)** et 20 logements en accession maîtrisée
- Bâtiment D : 8 maisons jumelées par deux en duplex, logement locatif libre (logement abordable contractualisé) vendus en bloc à CDC

Avec emplacements de stationnement extérieurs ainsi que des espaces verts et communs.

Les principales caractéristiques techniques des logements du **bâtiment C** de la résidence sont décrites dans le présent document.

La Résidence sera conforme à la Règlementation environnementale **RE2020** seuil **2022** sans label

## GROS ŒUVRE

- Fondations :  
Le type de fondations sera défini suivant l'étude de sols, et validé par le bureau de contrôle du projet
- Façades - Refends - Murs porteurs :  
Ces ouvrages seront réalisés en béton armé, briques et/ou blocs suivant plans de structure.
- Cloisons séparatives entre logements ou entre logements et parties communes :  
Murs en béton banché ou cloisons SAD
- Planchers - Dalles - Dallages :  
Dalles en béton armé ou pré-dalles
- Toiture tuiles :  
Charpente industrielle – bandeau en bois peint ou PVC– toiture en couverture tuiles petit moule de ton ardoisé ou ardoise synthétique en fibrociment avec pente supérieure à 50%.
- Façades :  
Enduit monocouche teinté dans la masse ou peint suivant projet de l'architecte et suivant permis de construire - couleur blanche coloris au choix de l'architecte et suivant permis de construire.  
Couleur vive rouge au niveau de l'entrée du bâtiment - RAL selon choix de l'architecte et permis.



## MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres - portes-fenêtres :  
Menuiseries en PVC coloris blanc et équipées de double vitrage, assurant l'isolation thermique (épaisseur suivant étude thermique).
- Occultations :  
Les fenêtres et portes-fenêtres seront équipées de volets roulants en lames PVC à commande manuelle (manivelle) avec caissons intérieurs apparents dans les pièces principales (séjour / chambre).  
Volet roulant motorisé électrique pour la porte-fenêtre principale du séjour.  
Les fenêtres et portes-fenêtres des pièces humides (le cas échéant) ne seront pas équipées de volet roulant - Le vitrage sera de type granité.
- Garde-corps :  
Balcons béton avec nez de dalles habillés par garde-corps.  
Les garde-corps seront réalisés en barreaudage métallique ou bois et brise-vue couleur gris (RAL 7016) - coloris au choix de l'architecte et suivant permis de construire.

## CLOISONS – DOUBLAGE – ISOLATION

- Les murs donnant sur l'extérieur recevront des panneaux isolants dont l'épaisseur sera définie par l'étude thermique.
- Les cloisons intérieures seront réalisées en Placopan de 50mm d'épaisseur. Dans les salles de bains et salles d'eau, les éléments seront hydrofuges.
- Tous les éléments assurant l'isolation thermique de l'immeuble seront définis par l'étude technique rédigée par le bureau d'études du projet, et respecteront les dispositions de la RE 2020 (Règlementation Thermique 2020 - en vigueur)

## MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière : phonique isolante marque KEYOR ou similaire, avec serrure 3 points et microviseur.
- Huisseries métalliques recevant des portes laquées en usine marque Berkvens ou similaire
- Placards (portes et aménagements) **non prévus**.  
*Certaines têtes de cloisons présentes aux plans de vente pourront être aisément démontables par l'acquéreur après livraison et à ses frais sans incidence sur l'électricité et la plomberie. Une reprise esthétique en sol et en plafond pourra toutefois être rendue nécessaire.*

## ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION

- Installation aux normes NF C15-100, encastrée avec appareillage OVALIS de marque Schneider ou similaire.
- 1 détecteur de fumé (DAAF) à pile
- Equipement des pièces suivant plan électrique.
- Réception Télévision par parabole ou câble/fibre.
- Terrasses et balcons :  
Un point lumineux et une prise étanche.

## PLOMBERIE – SANITAIRES - VENTILATION

- Cuisine : meuble et évier **non fourni**.  
Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente.
- Appareils de couleur blanche marque ROCA ou similaire
- Bac à douche :
  - Pour les logements au RDC = douche à l'italienne afin de répondre à la réglementation en vigueur. La douche sera traitée soit par receveur sans ressaut 90\*120cm de marque JACOB DELAFON ou équivalent si le bureau de contrôle valide ce principe **OU** par un système de Taradouche de marque GERFLOR ou équivalent **OU** par un système de douche à l'italienne carrelée.
  - Pour les logements à l'étage = receveur de douche 90x120cm de marque JACOB DELAFON ou équivalent suivant plans de vente.  
Pas de pare-douche ni de pare-baignoire.  
Robinetterie standard marque ROCA ou équivalent.
- Meuble vasque :  
Meuble vasque 70cm composé d'une vasque en résine de synthèse, sur meuble mélaminé posé sur pieds avec 1 tiroir, un miroir et un point lumineux en applique - marque CHENE VERT ou similaire - Coloris au choix du client parmi une sélection proposée par le Maître de l'ouvrage - Robinetterie standard de marque ROCA ou similaire.
- WC :  
En porcelaine blanche marque ROCA ou similaire équipé d'un abattant et d'un système de chasse à économiseur d'eau.

- Attentes machines à laver (alimentation eau froide et évacuation) selon plans.
- VMC (ventilation mécanique contrôlée) :  
Par entrée d'air dans les pièces sèches et extraction dans les pièces humides.
- Robinet de puisage en façade uniquement pour les logements disposant d'un jardin à jouissance privative.

## CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Chauffage électrique par panneaux radiants ou à fluide caloporteur de marque NEOMITIS ou équivalent sauf salle de bains ou salle d'eau (cf infra)

- Radiateurs : dimensions et positionnements à définir suivant l'étude thermique. Régulation des chauffages par thermostat.
- Dans les salles de bains et salles d'eau, un sèche-serviette électrique de marque NEOMITIS ou équivalent sera prévu.
- Production d'eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude électrique (Technologie thermodynamique ou équivalente selon conclusion de l'étude Thermique).

*Nota : en partie basse du ballon, présence de tuyaux et éventuelles nourrices.*

- Emplacement des nourrices selon contraintes techniques.

## REVETEMENTS DE SOLS

- Revêtement PVC U2SP3 de marque GERFLOR ou équivalent dans l'ensemble du logement - Choix du réservoir dans une gamme définie par l'architecte, suivant avancement du chantier - Plinthes en bois peintes - hauteur 70mm.
- Les balcons et terrasses : seront traités en béton brut, surfacage soigné.

## REVETEMENTS ET PEINTURES INTERIEURES

- Murs :  
2 couches de peinture lisse acrylique satiné ou mat velouté - couleur blanche
- Plafonds :  
Enduit de projection type gouttelette finition « grain fin »
- Faïence 25x40cm de marque NEWKER ou similaire - en périphérie du bac à douche hauteur d'huissierie y compris tablier de baignoire - Calepinage et harmonie à choisir parmi les propositions de l'Architecte, suivant avancement du chantier.

**NOTA** : selon retour Bureau de contrôle, il pourra être mis en œuvre un revêtement mural PVC en remplacement de la faïence dans la douche au niveau rez-de-chaussée si la solution « taradouche » est préconisée par le contrôleur technique.

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

- Pas d'ascenseur.
- Hall d'entrée décoré par l'architecte :  
Sols en carrelage en grès cérame ou émaillé et revêtements muraux décoratifs ou peinture ou toile de verre.
- Circulations à RDC et circulations des étages :
  - Plafonds en enduit projeté de type gouttelette et toiles de verre ou papier peint décoratif sur les murs
  - Eclairage par hublots ou spots commandés par détecteurs de mouvement
  - Sols en moquette.  
*Possibilité de mise en place de dalles acoustiques ou de revêtements muraux spécifiques suivant contrainte de l'étude acoustique.*
- Escaliers :  
Murs en toiles de verre ou papier peint décoratif et sol moquette selon choix du Maître d'ouvrage.
- Vidéophone ou système Intratone pour commande d'ouverture de la porte du hall d'entrée depuis le logement ou le téléphone.
- Ensemble de boîtes aux lettres, y compris tableau d'affichage de marque DECAYEUX ou similaire - Localisation suivant plans.
- Local deux roues non motorisés : murs en maçonnerie et sols bruts. Eclairage par tube fluorescent sur détecteur de présence. Ventilation naturelle par flux d'air via espaces ajourés.

## EXTERIEURS et STATIONNEMENTS

- Containers à Ordures Ménagères : suivant préconisation du syndicat de collecte.
- Jardins à jouissance privative (si présence sur le plan de vente)
  - Clôtures grillagées et portillons de teinte vert foncé.
  - Hauteur limitée à 1,20 mètres.
  - Localisation et nature des clôtures suivant plan de masse permis de construire.
- Présence de noues, grilles de récupération des eaux pluviales, tampons, talus et autres ouvrages et équipements communs possibles.
- Emplacements de Stationnements véhicules en enrobé noir, marquage au sol par peinture.
- Cheminements piétons en revêtement stabilisé ou enrobé avec pépite, ou en béton désactivé ou balayé suivant choix de l'architecte.
- Voirie principale en enrobé suivant plan de masse.
- Système de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales suivant permis de construire et réglementation en vigueur.
- Evacuation des eaux usées : modalités et emplacement suivant études, possibilité de présence de pompes de relevage vers le réseau public suivant besoins techniques.

Le maître d'ouvrage peut, sur demande du bureau de contrôle ou de l'architecte du projet, apporter des modifications pour des impératifs réglementaires, techniques ou d'approvisionnement sur le chantier. Une notice détaillant la construction, suivant l'arrêté du 10 mai 1968, sera à annexé à l'acte authentique de vente.  
A savoir sur les plans de vente ne sont pas mentionnées les retombées de poutres, faux plafonds, soffites, dalles sur plots.