



une belle vie immobilière

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

FREJUS CAMPING – RESIDENCE « Le Domaine des Hauts Pins »
3360 Rue des Combattants d'Afrique du Nord - Fréjus
Bâtiment 2

Version 26/10/2023

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	5
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS	6
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 TOITURES	7
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1 SOLS ET PLINTHES	8
2.2 REVETEMENTS MURAUX	8
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	8
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	9
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	10
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES	15
3 ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	16
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	16
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	16
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	17
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	17
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	18
4.4 CAGES D'ESCALIERS	19
4.5 LOCAUX COMMUNS	19
4.6 LOCAUX SOCIAUX	19
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	20
4.8 CONCIERGERIE	20
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	21

5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	21
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	21
5.3	TELECOMMUNICATIONS	22
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	22
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	22
5.6	ALIMENTATION EN EAU	22
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	22
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	23
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	24
6.1	VOIRIES ET PARKING	24
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	24
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	24
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	24
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	25
6.6	CLOTURES	25
6.7	RESEAUX DIVERS	25

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme, de 186 logements répartis sur 9 bâtiments, dénommé « **LE Domaine des hauts Pins** » et situé 3 360 Rue des Combattants d'Afrique du Nord à Fréjus.

Le projet comprend :

- 2 bâtiments collectifs (2 et 3) en R+2 comportant 40 logements en accession à la propriété sur un niveau de sous-sol,
- 1 bâtiment collectif (bâtiment 1) en R+2 comportant 27 logements en en VEB logement locatif intermédiaire,
- Une piscine dédiée aux 67 logements des bâtiments 1, 2 et 3,
- 58 logements collectifs répartis sur 2 bâtiments en VEB logement locatif social,
- 43 logements collectifs répartis sur 3 bâtiments en VEB logement locatif intermédiaire,
- 18 logements collectifs dans le bâtiment 7 en démembrement de propriété avec PERL.

Le programme dispose de places de stationnements extérieurs et sous-sol.

Les espaces verts communs et privatifs seront réalisés selon le plan de masse de l'architecte.

Les bâtiments 1 et 2 seront BBCA (Bâtiment Bas Carbone).

La présente notice décrit le mode constructif et les matériaux du bâtiment 2.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité,
- A la réglementation acoustique,
- A la réglementation thermique (RE 2020 seuil 2025),
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées.

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les notices ont également vocation à traduire au sein de chaque opération les engagements du Groupe Nexity à produire des logements plus respectueux de la santé des occupants et de l'environnement.

Cela conduit le Groupe Nexity à améliorer régulièrement les référencements pour intégrer les solutions les plus performantes en matière d'économies de ressources (eau, énergie), de qualité de l'air, de gestion des déchets et de mobilité décarbonée. Vous retrouverez nos engagements notés en vert dans cette notice.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Terrassements en pleine masse, en tranchées et excavations. Les fouilles en rigoles, en puits ou autres destinées à recevoir les fondations des murs périphériques ou des murs de refend sont descendues jusqu'au bon sol et au minimum jusqu'à la profondeur hors gel.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations sont de type « superficielle ». Leur dimensionnement et leur ferrailage est donné en fonction des règles de calcul en vigueur compte tenu des descentes de charges et de la portance du sol.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Les murs du sous-sol seront réalisés en béton armé ou maçonnerie d'agglomérée, ils sont réputés non-étanches, l'épaisseur sera fixée suivant l'étude structure et les exigences réglementaires de stabilité et de degré coupe-feu.

1.2.2 MURS DE FACADES

Les murs des façades des différents niveaux et les murs pignons seront en maçonnerie d'éléments à corps creux type brique/parpaing avec à l'intérieur un doublage isolant selon étude thermique.

Ils recevront à l'extérieur un enduit monocouche teinté avec ponctuellement intégration éventuelle d'éléments en saillies selon le projet architectural.

1.2.3 MURS PIGNONS

Cf. 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Sans objet.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs de séparation seront en béton armé banché entre les appartements et entre les logements et les parties communes.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Sans objet.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers des étages courants seront en béton armé et recevront un résilient acoustique dans les pièces carrelées. Le plancher bas du RDC recevra l'isolation thermique sous les parties habitables.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les terrasses et balcons seront en béton armé et recevront une étanchéité multicouche lorsqu'elles sont au-dessus d'une partie habitable ou directement exposées aux pluies.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Sans objet.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Cf.1.3.1

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales. Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Les escaliers intérieurs desservant les étages seront en béton armé préfabriqué ou coulé sur place. Les marches recevront une peinture de sol.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Les conduits de ventilation de l'immeuble (VMC) sont encoffrés par des gaines techniques.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE 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

La récupération des eaux de toiture est assurée par des canalisations PVC en façade, celle des terrasses et balcons par surverses ou descentes PVC intégrées dans le relevé.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes seront en PVC rigide, et leurs diamètres varieront selon calculs. Elles seront enclouonnées verticalement ou horizontalement (dévoiements en plafond à l'intérieur des logements) dans une gaine technique isolée acoustiquement (composée de laine et de plaques de plâtre) conformément à la Nouvelle Règlementation Acoustique (NRA) et suivant les préconisations du BET acoustique.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations pour eaux usées et eaux pluviales seront en PVC.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les raccordements au réseau situés à l'extérieur des bâtiments, seront prévus, suivant les préconisations des sociétés concessionnaires

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Les toitures terrasses inaccessibles seront réalisées par un complexe d'étanchéité auto-protégées.

L'accès à ces toitures sera réservé à l'usage des personnes habilitées par un passage dédié.

Trappe d'accès en parties communes et cheminements sur étanchéité bi-couche auto protégée.

Protection périphérique par acrotère ou garde-corps hauteur 1 mètre.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les sorties en toiture seront de type souches maçonnées ou en tôle pour les ventilations primaires, VMC communes, les conduits de fumées...

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

Les sols de l'entrée, du séjour, des dégagements, des chambres, des placards attenants, seront revêtus d'un parquet contre collé de format 118 x 21cm de marque **BERRY ALLOC** ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme **PERLE** du Maître d'ouvrage ou produit équivalent.

Les plinthes seront en bois blanc.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des salles d'eau/ salle de bain et WC seront revêtus d'un carrelage de format 45x45cm de marque **NEWKER** ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme **PERLE** du Maître d'ouvrage ou produit équivalent.

Les plinthes seront assorties au revêtement.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons/terrasses non exposées directement aux pluies : sols revêtus d'un carrelage en grés ingélic, format 30*30. Seuils de menuiserie type Weser (pente de 10% sur 50 cm environ devant la menuiserie).

Il n'y a pas de plinthes prévues.

Les sols, des balcons/terrasse étanchés, (car exposés aux pluies ou au-dessus d'une partie habitable), seront recouverts de dalles sur plots en béton gravillonné ou dalle céramique, (format 50 X 50 cm) sur étanchéité et isolation si sur partie habitable.

Il n'y a pas de plinthes prévues.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence de format 25*50 de marque **NEWKER**, calepinages prédéfinis dans la gamme **PERLE** du Maître d'ouvrage ou produit équivalent.

La faïence présentera une hauteur minimum de 2m depuis le sol au pourtour de la baignoire ou de la douche.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Sans objet.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Pour les sous-faces des balcons et terrasses, le béton sera peint.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en PVC de couleur blanche ou beige, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans de vente.

Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombre selon plans Architecte.

Toutes les fenêtres et portes fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

Vitrage translucide sur toutes les allèges vitrées.

Quincaillerie métallique (crémone 3 points de fermeture, gâches, tiges, verrous haut et bas).

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Sans objet.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies seront équipées à tous les niveaux de volets roulants à lames PVC, suivant les plans de l'architecte.

Les baies du séjour et de la chambre principale seront à commande électrique, les autres à manœuvre par manivelle.

Les volets roulants PVC des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Cf 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront en bois de marque **THEUMA** ou équivalent.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement de marque **THEUMA** modèle laquée, finition laquée blanche, ou équivalent.

Elles seront équipées de béquilles sur rosace, de marque **BRICARD** modèle Vital, ou équivalent :

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau
- Bec de cane avec clé pour les chambres
- Bec de cane simple pour les autres pièces.

Elles seront également équipées d'une butée de porte fixée au sol.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

Portes palières intérieures

Les portes palières seront anti-effraction EN niveau 3 à âme blindée de marque **BRICARD** ou équivalent, avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse.

Dimensions suivant plans.

La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points **BRICARD**, d'une double béquille modèle Tempo Classique, ou équivalent, d'un cylindre A2P* **BRICARD** Serial, ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque **SO GAL** collection Clarity, ou équivalent.

Décors au choix dans la gamme **PERLE**.

Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur du placard est inférieure à 0.90 m.

Les murs intérieurs recevront un revêtement identique à celui des murs attenants.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Sans objet.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune respecteront le carnet de décoration de l'architecte.

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les garde-corps seront en aluminium ton gris pierre sablé suivant prescriptions de l'architecte et des plans de façades.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Les séparations entre les terrasses privatives seront réalisées en maçonneries, ou béton armé ou en serrurerie (cadre acier thermolaqué ou aluminium ton gris pierre sablé et remplissage en verre opaque), selon prescription de l'architecte. Hauteur minimum 1.80m.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES 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

Cf. 2.7

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Sans objet.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition (mat) (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

2.8.2.2 Sur murs

Il sera appliqué sur les murs, une peinture lisse mate de couleur blanche. Dans les pièces humides les murs seront recouverts d'une peinture lisse satinée de couleur blanche.

2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les plafonds, une peinture lisse mate de couleur blanche. Dans les pièces humides les plafonds seront recouverts d'une peinture lisse satinée.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition (mat).

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.8.3.1 Sur murs

2.8.3.2 Sur plafonds

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

L'acquéreur aura la possibilité de choisir selon une fiche d'options d'équiper la cuisine d'un meuble évier en mélaminé blanc avec une cuve et un égouttoir en inox avec emplacement LV/LL dessous suivant dispositions de l'aménagement de la cuisine sur le plan de l'Architecte.

Bonde à bouchon avec chaînette.

Robinetterie avec mitigeurs, mono trou, avec bec haut tubulaire de marque ROCA Victoria ou équivalent.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Alimentation en tube cuivre ou PER ou multicouches, à partir d'un robinet d'arrêt général par appartement (situé dans la gaine palière).

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sera assurée par un ballon thermodynamique individuel, selon étude thermique.

2.9.2.4 Évacuations

Par canalisations PVC apparentes jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains, salle d'eau ou espace buanderie suivant plans.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acrylique de marque **ROCA** modèle Polo ou équivalent, de dimensions 170x70 cm
- D'un meuble-vasque de largeur 70 cm de marque **Chêne Vert** modèle **Teo** ou équivalent, mélaminé hydrofuge, avec vasque, miroir et éclairage en applique. Coloris à choisir dans la gamme **PERLE**.
- D'un tablier de baignoire hydrofuge carrelé.

Les salles d'eau seront équipées (suivants plans) :

- D'un receveur de douche de marque **ROCA** modèle Italia, ou équivalent, 90x90 cm,
- D'un meuble-vasque de largeur 70 cm de marque **Chêne Vert** modèle **Teo**, ou équivalent, mélaminé hydrofuge, avec vasque, miroir et éclairage en applique. Coloris à choisir dans la gamme **PERLE**.

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC suspendu **ROCA** modèle POLO composés d'une cuvette avec jeu de fixations au sol, d'un réservoir équipé d'un mécanisme 3/6 litres et d'un abattant double thermoplastique à charnières métalliques ou équivalent.

2.9.2.8 Robinetterie

Les meubles-vasques des salles de bains et des salles d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique de marque **ROCA** référence Victoria ou équivalent, chromée, avec limiteur de débit sensitif.

2.9.2.9 Accessoires divers

Les salles de bains seront équipées d'un ensemble Tempesta 100, de marque GROHE ou équivalent, comprenant une douchette 2 jets, un flexible inox et un support.

Les salles d'eau seront équipées d'un ensemble Victoria de marque GROHE ou équivalent, comprenant une douchette 2 jets, un flexible inox et une barre de douche.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

L'installation électrique de type monophasée, entièrement encastrée, sera conforme aux normes en vigueur.

Les appareillages seront conformes à la norme NF C 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation et de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** ou **EUR'OHM** série SQUARE BLANC, ou équivalent. Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **HAGER** et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA**.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à desservir pour l'éclairage domestique et le chauffage sera déterminée en fonction de la taille de l'appartement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

A titre indicatif les équipements minima prévus seront les suivants :

Hall :

- 1 point d'éclairage en plafond,
- 1 prise de courant confort 16 Ampères + Terre,
- 1 tableau de distribution avec disjoncteur différentiel,
- 1 sonnerie sera posée près de la porte palière,

Dégagement :

- 1 point lumineux
- 1 prise de courant confort 16 Ampères + Terre,

Chambres :

- 1 point d'éclairage en plafond,
- 3 prises de courant 16Ampères+Terre + 1 supplémentaire dans la chambre PMR,
- 1 joncteur téléphone,
- 1 prise TV dans la chambre PMR. Réception des programmes par antenne collective,

Cuisine :

- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage,
- 1 boîte terminale 32A+T,
- 3 prises de courant 10/16A+T à 1,20 m du sol (pour plan de travail),
- 1 prise de courant 10/16A+T à 1,90 m du sol (pour hotte),
- 1 prise de courant 10/16A+T à 1,90 m du sol (pour le micro-onde),
- 1 prise de courant 10/16A+T près de l'interrupteur,
- 1 prise de courant 10/16A+T à 30 cm du sol,
- 3 prises 16A+T (selon typologie) sur circuit spécialisé (lave-vaisselle, lave-linge, congélateur),

Séjour :

- 1 point d'éclairage en plafond,
- 5 prises de courant 16 Ampères + Terre,
- 1 prise TV. Réception des programmes par antenne collective,
- 1 joncteur téléphone,

Salle de Bains et Salle d'Eau :

- 1 prise de courant 16 Ampères+Terre,
- 1 point d'éclairage en plafond,
- 1 applique lumineuse sur le meuble vasque,

WC :

- 1 point lumineux,

Balcon/Terrasse :

- 1 sortie de fil en applique commandé par simple allumage + applique,
- 1 prise de courant 16 Ampères + Terre étanche,
- 1 robinet de puisage pour les logements du RDC bénéficiant d'un jardin à jouissance privative,

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Dans le tableau électrique. Déclenchement par bouton poussoir située à l'entrée du logement. Porte étiquette.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Installation individuelle.

La ventilation sera de type mécanique contrôlée.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Cf.2.9.4.1 et suivant la réglementation en vigueur.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres sera assuré par des radiateurs électriques par panneaux rayonnants de marque **NEOMITIS** modèle INTHYS+ ou équivalent.

Le chauffage des salles d'eau et/ou salles de bain sera assuré par des sèche-serviettes électriques de marque **NEOMITIS** modèle Danaïs+ de couleur blanche ou équivalent.

Le chauffage des séjours / cuisine sera assuré par un système de soufflage d'air chaud type pompe à chaleur (SPLIT apparent), selon étude thermique.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La ventilation sera de type mécanique contrôlée, permettant l'extraction de l'air dans les pièces humides par l'intermédiaire de bouches d'extraction auto réglables ou hygroréglables suivant étude thermique.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Dans les pièces principales, des grilles d'entrée d'air auto réglables ou hygroréglables suivant étude thermique seront incorporées en face intérieure des caissons de volets roulants ou en partie haute des ouvrants ou dans l'épaisseur du mur de façade.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

1 aménagement de placard sera prévu par logement **selon le plan de vente** :

- Pour un placard de dimension inférieure à 1 mètre, l'aménagement comprendra une étagère équipée d'une tringle.
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1 mètre et 1,84 mètre, l'aménagement comprendra un module avec étagères de 50 cm de largeur et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant.
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1,84 mètre et 2,34 mètres, l'aménagement comprendra deux modules avec étagères de 50 cm de largeur et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant.

Equipements de marque **SOGAL** modèle Premier ou équivalent.

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Cf 2.9.3.3

2.9.6.2 Téléphone

Cf 2.9.3.3

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

L'ouverture de la porte principale d'entrée d'immeuble se fera par :

- Un équipement type full GSM
- Lecteur de badge type « Vigik » intégré au niveau de la platine vidéophone de marque **URMET**.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Sans Objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les places de stationnement situées en sous-sol, pourront être traversées par des canalisations ou réseaux divers nécessaires au fonctionnement de la résidence.

Les hauteurs du niveau de parking sont susceptibles de varier selon les prescriptions du bureau d'études structure (retombées de poutres, décalage dans les dalles ...) et du thermicien (isolant en sous –face de dalle ...).

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Les murs sont réalisés en maçonneries suivant calcul du bureau d'étude.

3.2.2 PLAFONDS

Le plafond sera la dalle de béton armé avec un isolant thermique en sous-face des parties habitables.

3.2.3 SOLS

Le dallage sera en béton armé ou en béton brut surfacé.

La numérotation des places de stationnement sera réalisée au sol ou au mur.

3.2.4 PORTES D'ACCES

La porte principale d'accès au sous-sol sera de type motorisé.

Une télécommande par emplacement de stationnement sera fournie.

3.2.5 VENTILATION

Naturelle ou mécanique selon les normes et la réglementation en vigueur.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage plafonnier sur détection, blocs secours et autres équipements spécifiques suivant les normes et la réglementation en vigueur.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Les parkings extérieurs seront en nida gravel (suivant plan architecte).

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Les emplacements de stationnement (parkings) seront délimités au sol et numérotés

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Cf 3.3.2.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Portail à ouverture automatique. Fourniture d'une télécommande par stationnement.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame avec remontée de plinthes assorties et d'un tapis d'entrée encastré, selon plan et choix de l'architecte.

4.1.2 MURS

Les murs des halls d'entrée recevront une peinture selon plan et choix de l'architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Les plafonds seront habillés de faux-plafonds acoustique.

Ils recevront une peinture blanche.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir est prévu.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

La porte d'entrée sera en acier ou aluminium laquée teinte en harmonie avec la façade, remplissage en verre conforme aux normes, selon prescriptions de l'architecte. Poignée en aluminium, porte à fermeture par ventouses électromagnétiques.

L'accès aux bâtiments font l'objet d'un contrôle d'accès assuré par une platine vidéophone marque URMET ou équivalent intégrant la caméra positionnée au droit de l'entrée principale de l'immeuble.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque DECAVEUX ou SIRANDRE ou équivalent, seront posées en applique ou encastrées à l'entrée de la résidence. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage, format A3, sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

4.2.1 SOLS

Le sol sera revêtu d'un Carrelage en grès Cérame avec plinthes assorties. Suivant plans d'architecte.

4.2.2 MURS

Les murs seront revêtus de peinture lisse acrylique.

4.2.3 PLAFONDS

Les plafonds seront habillés de faux-plafonds acoustique.
Ils recevront une peinture blanche.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

L'éclairage sera assuré par des spots encastrés dans un faux plafond ou appliques suivant choix de l'architecte.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Québec Design ou équivalent, et d'un ferme porte hydraulique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux. L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Les sols des circulations du sous-sol seront en dalle pleine en béton brut surfacé.

4.3.2 MURS

Les murs des circulations du sous-sol seront en béton brut. Peinture vinylique pour le sas et dégagement ascenseur. Une couche de peinture sur support béton pour l'escalier.

4.3.3 PLAFONDS

Les plafonds des circulations du sous-sol seront en béton armé brut revêtu ou non d'un isolant selon les prescriptions de l'étude thermique.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Québec Design ou équivalent, et d'un ferme porte hydraulique.
La porte d'accès au parking sera de type basculant avec tablier finition tôle laquée et manœuvre par télécommande (1 par place de stationnement).

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Les rampes d'accès pour véhicule seront en béton balayé.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Le sol des paliers sera carrelé (hors infrastructure).

4.4.2 MURS

Il sera appliqué sur les murs une gouttelette blanche ou écrasée, avec une finition grains fins.

4.4.3 PLAFONDS

Il sera appliqué sur les murs, une gouttelette blanche ou écrasée, avec une finition grains fins.

4.4.4 ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Les marches seront réalisées en béton avec le nez de marche arrondi et les repères podotactiles et visuels réglementaires. Il sera appliqué une peinture anti-poussière avec une remontée de plinthes sur environ 10 cm.

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet.

4.4.6 ECLAIRAGE

L'éclairage des cages d'escaliers sera commandé par détecteur de présence, éclairage de sécurité suivant réglementation en vigueur.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Des locaux vélos sont prévus en RDC des bâtiments 1, 2 et 3.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un espace de tri collectif des ordures ménagère sera aménagé à l'entrée de la résidence.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Des postes transformateurs seront situés dans la résidence.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux.

Charge : 630 kg

Vitesse : 1 m/s

Manœuvre : collective descente.

Les parois de cabine recevront un revêtement peint, plastifié ou stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. Les portes palières seront peintes aux étages et en inox au RDC.

Pour protéger la cabine pendant les emménagements, une bâche de protection sera fournie.

Pour la sécurité des usagers, une liaison phonique bidirectionnelle sera reliée entre la cabine et la société de maintenance. L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Cf. 2.9.4

5.2.1.2 Régulation automatique

Cf. 2.9.4

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Cf. 2.9.4

5.2.1.4 Accessoires divers

Cf. 2.9.4

5.2.1.5 Colonnes montantes

Situés dans les gaines des placards techniques.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Cf. 2.9.2

5.2.2.2 Réservoirs

Cf. 2.9.2

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Cf. 2.9.2

5.2.2.4 Comptage général

Cf. 2.9.2

5.2.2.5 Colonnes montantes

Dans le cas d'une installation collective, les colonnes seront situées dans les gaines des placards techniques.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication et pré équipée de la fibre.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la Télévision.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Cf. 4.7.1

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Cf. 2.9.2.2

5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Sans objet.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Situées dans les gaines des placards techniques.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Sans objet.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Par comptage général

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Dans des placards techniques accessibles.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les compteurs et disjoncteurs sont prévus dans chaque appartement.

Sur le bâtiment, des capteurs photovoltaïques produiront de l'électricité qui sera utilisée en priorité pour alimenter les installations collectives (éclairage, ascenseur, ventilation et production d'eau chaude sanitaire), le surplus de production sera revendu sur le réseau à ENEDIS.

5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

Il sera mis en place un système conforme à la réglementation. Soit un comptage réel des consommations soit un dispositif d'estimation des consommations comme décrit ci-dessous.

- Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de comptage/d'estimation d'énergie.
- Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement.
- Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.
- Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.

5.10 ESPACES VERTS PRIVATIFS

Les jardins privés seront avec terre du site et pourvus d'une clôture à maille souple hauteur 1.20 mètres.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

L'accès véhicules au parking recevra un revêtement en enrobé.

Les eaux de ruissellement des voiries et des parkings seront collectées dans des avaloirs pour être dirigées vers le bassin de rétention.

6.1.2 TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Suivant plans de l'architecte.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

La résidence bénéficiera d'accès piétons.

Les chemins d'accès piétons recevront un revêtement en stabilisé ou en béton désactivé teinté beige, selon le choix de l'architecte.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces situés en dehors des voies d'accès et des parkings seront plantés conformément au plan paysager.

Eclairage décoratif commandé par interrupteur crépusculaire ou horloge ou détecteur de présence.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

L'espace piscine comprend notamment, une piscine, un pédiluve, une plage, et un bâtiment comprenant des sanitaires et un local technique.

La piscine :

Le programme immobilier comporte une piscine commune (à destination des 67 logements en accession) d'un bassin d'environ 90 m², de forme rectangulaire.

La piscine sera équipée d'un ensemble de filtration avec pompe conformément à la réglementation.

L'espace piscine sera clôturée conformément à la réglementation en vigueur avec des garde-corps en verre.

La coque de la piscine sera en béton armé revêtue d'un liner PVC rigide.

La plage de piscine sera constituée d'un revêtement suivant choix de l'Architecte.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Selon plan de l'architecte et étude d'éclairément.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Selon plan de l'architecte et étude d'éclairément.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Clôtures à mailles rigides ton « vert parc » selon plan de l'architecte ou existante.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôtures à mailles rigides ton « vert parc » selon plan de l'architecte.

6.6.3 ENTRE JARDINS PRIVATIFS

Clôtures à mailles souples ton « gris clair » hauteur 1.20 mètres.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Raccordement au réseau municipal et compteur général suivant le plan architecte.

6.7.2 GAZ

Sans objet.

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Raccordement au réseau ENEDIS.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

6.7.5 EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Récupération, évacuation, raccordement au réseau municipal.