



une belle vie immobilière

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

LE BARP Avenue du Médoc NEXITY

Indice 3 du 05/04/2023

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	5
NOTE GENERALE	5
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5 ESCALIERS	7
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8 TOITURES	8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1 SOLS ET PLINTHES	9
2.2 REVETEMENTS MURAUX	9
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	9
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	11
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
3 ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1 CELLIERS	17
3.2 PARKINGS COUVERTS	17
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	17
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	18
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	18
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	19
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	19
4.4 CAGES D'ESCALIERS	19
4.5 LOCAUX COMMUNS	20
4.6 LOCAUX SOCIAUX	20
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	20
4.8 CONCIERGERIE	21
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	22

5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	22
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	22
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	23
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	23
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	24
6.6	CLOTURES	24
6.7	RESEAUX DIVERS	25
7	ANNEXES	26

PRESENTATION DU PROGRAMME

Le projet dénommé « EYRE BASSIN » et situé 22 avenue du Médoc – LE BARP (33114) comprend :

- 2 immeubles collectifs en R+1 et R+2 comportant 40 logements, objet de la présente notice
- 1 immeuble collectif social en R+1 comportant 6 logements
- 91 places de stationnement aérien

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.
- à la réglementation acoustique
- à la réglementation thermique
- à 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.

Engagement RSE :

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.

En tant que constructeur de la ville de demain, nous nous devons d'être un acteur engagé pour répondre aux défis environnementaux.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Décapage du terrain et stockage de la terre végétale éventuellement pour réutilisation dans les zones végétalisées.

Fouilles en pleine masse, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité. Traitement préventif antiparasitaire du sol.

1.1.2 FONDATIONS

Système de fondation par radier, fondations superficielles ou semi profondes en béton armé adapté aux caractéristiques du terrain, suivant les prescriptions de l'étude de sol et les calculs du bureau d'études techniques.

1.1.3 PLANCHER BAS

Dallage, dalle portée en béton armé ou système hourdis suivant les prescriptions de l'étude de sol et les calculs du bureau d'études technique, isolation thermique conforme à l'étude thermique.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Sans objet.

1.2.2 MURS DE FACADES

Murs des façades en parpaings creux, briques creuses ou béton armé suivant calcul.

Localisation suivant plans.

Imperméabilisation et décoration extérieure par enduit monocouche hydraulique projeté de finition grattée selon plan de façade.

Calepinage et couleurs selon projet de l'Architecte (finitions d'angles en briquettes). Certaines zones des façades bâtiments seront végétalisées.

Isolation thermique intérieure des murs extérieurs par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés ou par complexe sur ossatures conforme à l'étude thermique.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito Murs de façades

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Dito Murs de façades

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

Murs en béton armé ou parpaings épaisseur suivant étude structure. Localisation suivants plans

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre logements : Murs en béton armé, parpaings ou structure légère type SAD épaisseur suivant étude. Localisation suivant plan.

Entre logements et circulations communes : Murs en béton armé, parpaings ou structure légère type SAD épaisseur suivant étude. Localisation suivant plan.

Entre logement et escalier/Hall : Murs en béton armé, parpaings suivant étude structure. Isolation phonique et/ou thermique si nécessaire par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés et étude technique. Localisation suivant plan.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur pré-dalles) selon contraintes techniques et calculs du Bureau d'études Techniques.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Sans objet.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Sans objet.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur pré-dalles) avec isolation thermique et/ou phonique et/ou coupe-feu si nécessaire selon contraintes techniques et calculs du Bureau d'études Techniques.

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

(En fonction de contraintes techniques, certaines cloisons pourront être modifiées en cloison de 72mm constituées de 2 plaques de plâtres vissés sur une ossature métallique avec laine de verre.)

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.

(En fonction de contraintes techniques, certaines cloisons pourront être modifiées en cloison de 72mm constituées de 2 plaques de plâtres vissés sur une ossature métallique avec laine de verre.)

1.4.3 FAUX PLAFOND SOUS FERMETTES

Selon nécessité suivant plans : plaque de plâtre posée sur ossature métallique

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escaliers avec marches et contremarches en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

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

Logements : Gains collectives en tôle agrafée pour la ventilation mécanique.

Les locaux techniques... : ces locaux sont ventilés naturellement par des prises d'air en façade ou dans la porte d'accès ou ventilation mécanique le cas échéant.

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 PUVIALES

Chutes extérieures : Gouttières et descentes en alu ou PVC ou zinc, selon choix de l'architecte.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Réseaux en PVC rigide ventilés passés dans les gains techniques des logements

1.7.3 CANALISATIONS

Sous dalle basse du RDC : Réseau de canalisations PVC d'évacuation des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales, raccordement au réseau d'assainissement public.

Réseau de distribution des fluides ou énergies (électricité, gaz, eau potable et téléphone).

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOITS

Réseaux Eaux usées et Eaux vannes raccordés aux réseaux public suivant études techniques.

Réseau Eau pluviale collectée dans une chaussée réservoir avec un débit de fuite.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente industrielle type fermette et couverture tuile en terre cuite ou béton

Isolation en combles suivant étude thermique.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les ventilations seront raccordées à des tuiles à douille en couverture.

Lanterneau de désenfumage en toiture au droit de la cage d'escalier.

1.8.4 PANNEAUX SOLAIRES

Sans objet.

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 seront revêtus d'un sol PVC de marque **GERFLOR** collection Transit Plus.

Ces revêtements seront de classe U2SP3.

Coloris au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en médium (MDF) et de couleur blanche.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des WC, salles de bains, salles d'eau et celliers seront revêtus d'un sol PVC marque **GERFLOR** collection Transit Plus.

Ces revêtements seront de classe U2SP3.

Coloris au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en médium (MDF) et de couleur blanche.

Selon les besoins techniques et réglementaires, les salles d'eau des RDC seront carrelées avec un espace de douche sans ressaut (à l'italienne).

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons seront livrés brut de béton, finition surfacée au coulage. Surface par logement en étage selon plans.

2.1.4 SOLS DES TERRASSES RDC

En béton balayé, surface par logement à RdC selon plans.

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 20*40 cm ou 25*40 cm de marque **SALONI** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

Calepinages prédéfinis dans la gamme du Maître d'ouvrage (Hauteur 2m au droit 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

Préparation du support et 2 couches peinture à base de résine pliolithe.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Préparation du support et 2 couches peinture à base de résine pliolithe.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Toutes les fenêtres seront de type oscillo-battant. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem que pour les pièces principales.

Les fenêtres non occultées (salle de bain, WC...) seront d'aspect granité avec vitrage anti-effraction pour celles situées au RdC.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

Les volets roulants seront à manœuvre par manivelle.

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC.

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

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC.

Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC seront équipées de volets roulants à lames PVC au rez-de-chaussée uniquement.

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

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque KEYOR.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle *Ice* de marque **KEYOR**, (Fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou le modèle laqué de la marque **HUET** (Fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque 165mm de marque **BRICARD** modèle Venise.

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau
- Bec de cane simple pour les autres pièces.
- Butée de porte.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront iso-phoniques de marque **KEYOR** Climafone 38 ou **MALERBA** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), 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** 8150 (fabrication française), d'un cylindre cylindre A2P* avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm) **BRICARD** Québec Design (fabrication française) 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 **SOGAL** collection Simplicity (fabrication française, Marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Décors au choix de l'architecte. Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

Selon les plans, il sera généralement prévu un placard dans l'entrée (Hors GTL).

Les placards GTL seront équipés de portes ouvrant à la française de 10mm d'épaisseur de couleur blanche (localisation suivant matérialisation sur plans) avec baguette de compensation.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures. Nombre et dimensions selon plans.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Au droit de la porte d'entrée sur circulation intérieure : Couvre joint en médium de 50x10 côté intérieur et en médium de 80x15 côté circulation communes.

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

Garde-corps des balcons en lames bois peints en blanc ou en acier peint en blanc: selon plans et détails de l'architecte.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Des claustras ton blanc sépareront les balcons et terrasses suivant plans de l'architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Les garde-corps bois si en bois seront peint en blanc.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les parties en béton non enduites et non revêtues, notamment les sous faces et rives de balcons recevront deux couches de peinture pliolite de finition après préparation du support.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

Les peintures seront certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.

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 satinée / mat (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

2.8.2.2 Sur murs

Il sera appliqué sur les murs un enduit de projection type gouttelette finition écrasée

2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les plafonds un enduit de projection type gouttelette finition grains fins.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée ou mat.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Il n'est pas prévu la fourniture de bloc évier.

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. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

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 générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression calorifugé, installation de sous compteurs divisionnaires. Distribution intérieure en apparent pourra être réalisée soit en cuivre soit en tube polyéthylène réticulé.

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 des appartements sera assurée par un système de chauffage individuel au gaz avec chaudière murale à condensation avec micro-accumulation, c'est-à-dire avec une réserve d'eau chaude dans la chaudière pour limiter le tirage d'eau froide, modèle ThemaPlus Condens de marque SAUNIER DUVAL (Fabrication française). Position de la chaudière selon plan.

Distribution par tube polyéthylène réticulé sous fourreau : encastré dans la dalle en partie courante et en apparent pour le raccordement des appareils sanitaires.

2.9.2.4 Évacuations

Raccordement des appareils sanitaires au réseau d'évacuation par tuyauteries PVC.

Cheminement en apparent le long des murs ou cloisons jusqu'aux gaines pour leur branchement dans les chutes verticales.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Implantation suivant plans dans cuisine et/ou salle de bain : 2 alimentations en attente composées d'une alimentation eau froide et d'une évacuation eaux usées. Evacuation en cheminement en apparent le long des murs ou cloisons jusqu'aux gaines pour leur branchement dans les chutes verticales.

Lorsque l'emplacement du lave-linge ou du lave-vaisselle est situé sur le plan à proximité immédiate du meuble évier et adossé au même mur, les attentes pourront se situer sous l'évier.

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 acier émaillé de marque **ROCA** modèle Contesa (fabrication européenne) de dimension 170cm*70cm
- d'un plan-vasque 70cm de marque **CHENE VERT** modèle Teo 1 tiroir (fabrication française, NF environnement), mélaminé hydrofuge, avec vasque, miroir et éclairage en applique. Suivant plans, pour les logements à partir du T4, ne disposant pas de salle d'eau, la salle de bain sera équipée d'un meuble double vasque 120cm de marque **CHENE VERT** modèle Teo 1 tiroir (fabrication française, NF environnement)
- d'un tablier de baignoire hydrofuge assorti au meuble de salle de bain ou carrelé

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

- d'un receveur de douche en céramique de marque **ROCA** modèle Italia (fabrication européenne), de dimensions 80x80 cm ou d'un receveur de douche en acier de marque **ROCA** modèle Blues (fabrication européenne), de dimensions 80x120 pour les salle de douches non PMR (les salles de douches PMR sont traitées en douches à l'italienne carrelées décrites à l'article 2.1.2).
- d'un plan-vasque 70cm de marque **CHENE VERT** modèle Teo 1 tiroir (fabrication française, NF environnement), mélaminé hydrofuge, avec vasque, miroir et éclairage en applique.

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC de marque **ROCA** modèle Sophia (fabrication européenne) avec cuvette fixée au sol, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres et d'un abattant double thermoplastique à charnières métalliques.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur à cartouche céramique de marque **ROCA** référence Victoria (fabrication européenne), chromée avec limiteur de débit sensitif.

2.9.2.9 Accessoires divers

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un ensemble Crometta Vario EcoSmart à économiseur d'eau de marque **HANSGRÖHE** (fabrication française) 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

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et de marque **EUR'OHM** série SQUARE (fabrication française). Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **HAGER** (fabrication française) et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA** (fabrication française).

Mise en service et abonnement à souscrire par l'acquéreur.

Installation encastrée pour les pièces habitables. L'installation sera livrée avec les douilles DCL équipées d'ampoules basse consommation type LED.

Liaison équipotentielle avec mise à la terre.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant type de logement et étude technique.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Le positionnement et le nombre des équipements est défini par l'Architecte conformément à la norme C15-100 en vigueur selon plan.

Un détecteur de fumée sera mis en place.

Il sera prévu un point lumineux et une prise extérieure pour les terrasses et les balcons.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Le chauffage sera assuré par une chaudière murale à condensation par logement, type et caractéristique technique selon étude thermique.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Pour une température minimum extérieur de -5°C, la température intérieure moyenne garantie de base est de 19°C dans les pièces principales et les pièces de service.

Régulation de la température par thermostat d'ambiance programmable

, localisé dans le séjour.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau horizontaux gaufrés de marque **CHAPPEE/DE DIETRICH** (fabrication française) ou **HENRAD/STELRAD** (fabrication européenne).

Les SDB seront équipées de sèche-serviettes à eau en acier avec tubes ronds et horizontaux blancs de marque **ATLANTIC THERMOR** (fabrication européenne).

2.9.4.4 Conduits de fumée

Evacuation des chaudières par ventouse en toiture.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Le système de ventilation installé sera de classe « A » pour permettre une qualité de l'air optimale dans les logements. Le choix de la classe d'étanchéité A améliore l'étanchéité des réseaux. Les assemblages seront réalisés par emboîtement avec des accessoires équipés de joints à lèvres.

La ventilation s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux de marque **ALDES** (fabrication française) ou équivalent.

Les conduits seront de type souples et isolés en comble.

Le moteur d'extraction sera situé dans les combles, à proximité de la trappe d'accès. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine commande par interrupteur, salle de bains et salle d'eau auto et WC sur détection à pile au lithium).

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Dans les pièces principales (séjour et chambres), les prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards

Le placard prévu sur les plans, sera équipé :

- Placard inférieur ou égal à 1 mètre : tablette chapelière avec tringle
- Placard supérieur à 1 mètre : tablette chapelière avec tringle sur le 2/3 du placard, colonne de rangement avec 3 étagères sur le 1/3 restant

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Raccordement sur antenne collective hertzienne ou parabole.

2 prises TV-FM par logement selon plans (une dans le séjour et une dans une chambre, selon plan)

2.9.6.2 Téléphone

RJ 45 selon plans et norme C15-100.

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

Un portier vidéophone placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur, de le visualiser et de commander à distance l'ouverture de l'accès du bâtiment, ou pas de vidéophone (système Intratone).

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS

Sans objet

3.2 PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Les voiries d'accès et les places de parkings seront traitées en enrobés ou revêtement végétalisé/perméable (copeaux/écorces) selon plan architecte.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Délimitation des places par bandes au sol par peinture.

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Numérotation des places par peinture.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

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 de marque **SALONI** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) et d'un tapis d'entrée encastré de marque **ROMUS ALCAM** (fabrication européenne).

4.1.2 MURS

Les murs du hall d'entrée de l'immeuble seront revêtus d'un support textile de marque **LUTECE** ou **VESCOM** (fabrication européenne).

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds en plaques de plâtre ou dalles décoratives (1/3 de la surface minimum sera traitée acoustique) éventuellement revêtu de deux couches de peintures (couleur au choix de l'architecte).

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Mise en place d'un miroir et d'une corbeille à papier.

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

Porte de hall en aluminium thermolaqué avec vitrage équipée de 2 ventouses ou bandeau électromagnétiques et de ferme-porte de marque **BRICARD**, série 620 ou techniquement équivalent en tout point.

Ouverture de la porte de hall de l'immeuble par système URMET ou INTRATONE et système VIGIK côté extérieur et par bouton poussoir côté intérieur.

Il sera prévu :

- 2 Badges pour les T1-T2,
- 3 Badges à partir du T3

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront conformes aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées. Elles pourront être positionnées à l'extérieur ou à l'intérieur des halls selon demandes des services concernés.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Encastré fermant à clé.

Plan d'évacuation

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spot LED intégré dans le faux-plafond, ou appliques murales avec système anti-vandale. Détecteur de mouvement.

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

4.2.1 SOLS

Le sol du rez-de-chaussée sera carrelé de façon identique au hall d'entrée avec plinthes assorties, suivant plans d'architecte. Certaines zones des circulations du rez-de-chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette, modèle Best de marque **BALSAN** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) avec plinthes en médium (MDF) de 10 x 100 mm.

4.2.2 MURS

Les murs du rez-de-chaussée, des couloirs et des halls d'étages seront revêtus d'une peinture.

4.2.3 PLAFONDS

Enduit de projection type gouttelette ou faux-plafond en plaques de plâtre pleines peintes ou perforées de type **Gyptone**, calepinage suivant plans architecte.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon détail 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 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

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Suivant article 4.2.1.

4.4.2 MURS

Peinture blanche velouté (finition classe B).

4.4.3 PLAFONDS

Faux-plafonds non démontables réalisés en plaques de plâtre et plaques acoustiques de marque **PLACOPLATRE type GYPTONE QUATTRO**, performance selon notice acoustique

4.4.4 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet.

4.4.5 ECLAIRAGE

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.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

- o Sol : Peinture de propreté
- o Mur : Brut et bardage bois sur l'extérieur
- o Porte : Métallique avec signalétique
- o Eclairage : Temporisé sur détecteur de mouvement
- o Equipement : Système de fixation type racks ou barres d'accroches

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

A définir

4.5.5 LOCAL MENAGE

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE COMMUNE

Sans objet.

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

Un espace pour les poubelles sera situé à l'entrée de l'opération avec un accès depuis la voirie du parking et un accès direct sur l'avenue du Médoc.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Suivant nécessité et étude concessionnaire.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Suivant étude concessionnaire.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.7.7 LOCAL OPERATEUR

- Sol : Béton brut
- Mur : Livré brut
- Porte : Métallique avec cylindre sur organigramme
- Eclairage : Temporisé sur détecteur de mouvement
- Equipements : Sans objet.

Nota : ce local est situé dans le bâtiment collectif de 16 logements.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

Distribution à partir d'une antenne collective.

5.3.3 Fibre Optique

Pré équipement des colonnes.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Nexity mettra à disposition des occupants une solution dédiée de gestion des déchets organiques. En fonction des particularités de l'opération, cette solution se matérialisera par un composteur individuel ou collectif ou une solution alternative de type collecte séparée lorsque cela sera possible.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Le réseau est de type collectif avec extracteurs situés en combles des bâtiments, accessibles via une trappe d'accès aux combles au droit de la circulation commune.

Platelage en comble depuis la trappe jusqu'à l'extracteur VMC.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Compteurs situés en extérieur pour l'opération. Nombre à définir suivant règlement de copropriété.

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

L'installation sera conforme à la réglementation, des surpresseurs ou réducteurs de pression seront installés si nécessaire.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

La distribution se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques palières, avec vanne à boisseau sphérique avec purge en pied de colonne.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Fourniture et pose de compteurs individuels type PROXY.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonne montante en gaine palière spécifique conformément à la réglementation.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Dérivation et branchements particuliers sur manchette avec mise en place de comptage individuel dans gaine technique spécifique.

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage sera installé pour les services généraux et toutes les parties communes. Le nombre pourra être soumis à variation en fonction des contraintes concessionnaires et suivant règlement de copropriété.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Alimentation principale et barrettes de dérivation dans gaine technique EDF spécifique.
Il sera prévu dans les gaines 1 prise de courant à chaque niveau.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteur EDF dans tableaux de chaque logement avec téléreport.

5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

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.

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

Les voiries d'accès et les places de parkings seront traitées en enrobés et en espaces végétalisés selon plan architecte.

6.1.2 TROTTOIRS

Les trottoirs seront réalisés en béton balayé.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de revêtement du permis de construire et à la réglementation PMR.

Les accès piétons aux bâtiments seront traités en béton balayé.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Un espace de jeux sera situé à l'entrée du projet avec l'aménagement d'une zone de pétanque, d'un bac à sable et de 2 bancs publics.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Suivant étude et réglementation

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage par bornes lumineuses et/ou candélabres selon prescriptions de la mairie et en conformité avec la norme accessibilité PMR.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Une clôture périphérique en grillage rigide hauteur 160 cm doublée d'une haie végétale d'essences variées est prévue sur l'ensemble des limites séparatives du terrain.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Selon article 6.6.1.

6.6.3 ENTRE JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

Clôture simple torsion hauteur 1,50m avec haie végétalisée.

6.7 RESEAUX DIVERS**6.7.1 EAU**

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général.

6.7.2 GAZ

L'alimentation en gaz se fera par la compagnie concessionnaire jusqu'au coffret comptage détente général.

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Un local transformateur peut être demandé par EDF pour alimenter l'opération. Si tel est le cas, il sera conforme aux exigences EDF.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Suivant réglementation.

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

6.7.5 EGOUTS, EPURATION DES EAUX

Voir article 1.7.4.

6.7.6 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.7.7 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

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

Voir article 1.7.4.

7 ANNEXES

Les travaux d'espaces verts seront réalisés à la meilleure saison qui suivra la livraison.

Il sera expressément entendu que, si pour des raisons d'approvisionnement, d'esthétique ou des impératifs techniques, certaines prestations devaient être modifiées, le remplacement serait réalisé par des matériaux ou prestations de qualité équivalentes ou similaires.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement des travaux.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.

La SCI pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment : réglementation contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et 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. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la SCI pourra être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées de poutres, soffites et canalisations n'y sont pas figurés.

En ce qui concerne les parcelles privatives, celles-ci pourront comporter des pentes plus ou moins importantes en fonction de la topographie initiale des lieux.

Le plâtre entraîne inévitablement de légères fissures, surtout aux liaisons avec d'autres matériaux ; ces fissures normales n'entrent pas dans les garanties offertes par le constructeur.