



une belle vie immobilière

NOTICE DESCRIPTIVE
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

INSPIRATION – Bâtiment C
GAMME WHITE

Version du 06/12/2022 avec information RSE
Notaire

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
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	8
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8 TOITURES	9
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1 SOLS ET PLINTHES	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX	11
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	11
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	12
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	12
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	13
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES	Erreur ! Signet non défini.
3 ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	18
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	18
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	19
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	20
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	21
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	21
4.4 CAGES D'ESCALIERS	22
4.5 LOCAUX COMMUNS	23
4.6 LOCAUX SOCIAUX	23
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	23
4.8 CONCIERGERIE	24

5	<i>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</i>	25
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	25
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	25
5.3	TELECOMMUNICATIONS	25
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	25
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	26
5.6	ALIMENTATION EN EAU	26
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	26
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	27
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	28
6.1	VOIRIES ET PARKING	28
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	28
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	28
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	28
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	28
6.6	CLOTURES	28
6.7	RESEAUX DIVERS	Erreur ! Signet non défini.

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 116 logements dénommé « **INSPIRATION** » et situé au **1630 avenue du Houga à Mont de Marsan**.

Le projet comprend 5 bâtiments collectifs en R+3 :

- Bâtiment A : 36 logements locatifs sociaux vendus en bloc à la CDC Habitat.
- Bâtiments B : 18 logements en accession libre qui seront vendus en bloc à la CDC Habitat.
- **Bâtiment C** : 39 logements en accession libre à la vente au détail (**Objet de la présente notice**).
- Bâtiment D et E : 23 logements en accession libre vendus en bloc ou au détail.

Avec 54 emplacements de stationnements couverts en RDC et 1 emplacements de stationnements extérieurs réservés à l'usage des Bâtiments A et B.

Le bâtiment C disposera de 22 places couvertes au RDC.

Cet ensemble immobilier sera réalisé en deux tranches : **Bâtiments A / B / C en phase 1** et les Bâtiments D et E seront réalisés en phase 2.

Un certificat de numérotage déterminant l'adresse définitive du projet sera communiqué par la suite.

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
- 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, telles que définies 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.

Traitement préventif antiparasitaire du sol suivant prescriptions du bureau de contrôle technique, de la Maîtrise d'œuvre et de l'administration.

1.1.2 FONDATIONS

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

Possibilité d'un renforcement de sol par Colonnes à Modules Contrôlées (CMC) adapté aux caractéristiques du terrain.

1.1.3 PLANCHER BAS

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

Sous logement : Dallage ou 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

1.2.1.1 Murs périphériques

Les voiles périphériques du sous-sol seront en béton armé banché présentant un parement brut face intérieure et revêtus d'enduit bitumeux sur la face extérieure suivant possibilité et prescriptions techniques compris protection drainante En cas de fondation en pieux sécants, les pieux seront apparents.

Suivant études techniques, une cunette pourrait être prévue en pied de voile afin de récupérer les eaux d'infiltrations voire de ruissellement étant entendu que le sous-sol pourrait être inondé dans des conditions météorologiques particulièrement défavorables notamment en cas de niveaux de pluviométrie aigus.

Ces ouvrages ne peuvent être considérés comme parfaitement étanches et des suintements d'eau en cas de remontées importantes de la nappe ou de phénomènes pluvieux très importants seront acceptés.

1.2.1.2 Murs de refends

La structure est constituée de maçonneries et/ou des voiles et/ou des poteaux et poutres en béton armé ou en maçonnerie selon calcul BET structure (Bureau d'études techniques).

Le parement sera brut.

1.2.2 MURS DE FACADES

Murs en parpaings creux, briques creuses, béton armé - épaisseur suivant préconisations du bureau d'étude structure. Localisation suivant plans.

Imperméabilisation et décoration extérieure par enduit monocouche hydraulique projeté et/ou par peinture (vernis, lasure, pliolithe) selon plan de façade. Calepinage et couleurs selon projet de l'Architecte.

Les éventuels poteaux, poutres, garde-corps solides et acrotères en béton seront peints.

Isolation thermique intérieure par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés conforme à l'étude thermique

Protection contre les salissures des façades par ruissellement des eaux de pluies : appuis des fenêtres en béton avec goutte d'eau.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 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 porteurs à l'intérieur des locaux seront de type voile en béton armé et/ou parpaing d'épaisseur conforme aux études structure. Localisation suivant plans.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus : Murs en béton armé et/ou parpaings et/ou cloisons type SAD (complexe type placostil avec ossature métallique, isolation thermique et plaques de plâtres) épaisseur suivant étude structure. Localisation suivant plans.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) : Murs en béton armé, et/ou parpaings suivant étude structure. Isolation phonique par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés suivant étude technique. Localisation suivant plans.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

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

La dalle de béton sera brut de règle en surface et d'aspect fini en sous face. Sur les locaux non chauffés une isolation sera apportée en sous-face.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Sans objet.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur pré-dalles et/ou sur poutrelles plancher hourdis) avec isolation thermique et/ou phonique et/ou coupe-feu selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur pré-dalles et/ou sur poutrelles plancher hourdis) avec isolation thermique et/ou phonique et/ou coupe-feu selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.

1.3.5 PLANCHERS EN PORTE A FAUX (EXEMPLE COURSIVES EXTERIEURES)

Sans objet.

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 seront hélicoïdaux ou droit à retour avec marches et contremarches réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

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

Suivant classement incendie du bâtiment – possibilité de ventilation haute et basse à chaque niveau de l'immeuble

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

Locaux annexes et techniques : Ces locaux pourront être ventilés naturellement par des prises d'air en façade ou raccordés à un réseau d'extraction.

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

Chutes intérieures : Réseau de canalisations PVC d'évacuation des eaux pluviales dans les gaines techniques avec isolation acoustique des gaines suivant préconisations de la maîtrise d'oeuvre et des BET. Elles seront raccordées au réseau circulant sous dallage conduisant au raccordement sur le réseau public.

Chutes extérieures : Gouttières, descentes et boîtes à eaux en PVC ou zinc ou aluminium suivant préconisation de l'Administration ou choix de l'Architecte. Présence d'un arceau de protection en pied uniquement en cas de localisation des descentes dans les parties privatives.

Elles seront raccordées au réseau circulant en plafond du sous-sol et/ou sous dallage conduisant au raccordement sur le réseau public.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Réseaux en PVC rigide ventilés passés dans les gaines techniques des logements.

Les canalisations en P.V.C. seront raccordées au réseau collecteur circulant en plafond des parkings en sous-sol conduisant au raccordement sur le réseau public

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sous plancher haut du sous-sol :

- 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 (Electricité, gaz, eau potable, téléphone et télévision). Possibilité de coffrages coupe-feu.

Sous dalle basse du RDC (pour les logements situés hors de l'emprise du parking) :

- Réseaux 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, eau potable, téléphone et télévision).

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Cf. paragraphe 6.7.5

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Toiture tuiles : Charpente industrielle (surface courante) et charpente traditionnelle (chiens assis) – bandeau en bois peint ou PVC – sous-face d'avant-toit en bois peint ou PVC – toiture en tuiles

Brise-soleil : Sans objet.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sortie de ventilation en toiture ou en couverture.

Si nécessaire lanterneau de désenfumage en toiture au droit de la cage d'escalier suivant réglementation incendie. Le réseau de raccordement des colonnes VMC aux moteurs d'extraction circulera dans les combles, accès par trappes.

1.9 BALCONS ET TERRASSES

1.9.1 TERRASSES DES RDC

Terrasses en béton armé (dalle pleine et/ou sur prédalles). Epaisseur selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études. Les terrasses seront traitées en béton brut, surfacage soigné. Possibilité de dalles sur plots selon contraintes techniques.

1.9.2 BALCONS

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur prédalles). Epaisseur selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études structure.

Les balcons seront traités en béton brut, surfaçage soigné.

Possibilité de dalles sur plots selon contraintes techniques.

Evacuation de l'eau par pente, cunettes ou raccordement à une descente eau pluviale.

1.9.3 TERRASSES ETANCHEES DES ETAGES

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 et des placards attenants seront revêtus d'un sol PVC, collection **TRANSIT 2S3** de marque **GERFLOR** (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront en bois peintes ou en médium (MDF) de couleur blanche hauteur 70mm.

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

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Au rez-de-chaussée :

Les sols **des WC et cuisines** seront revêtus d'un sol PVC, collection **TRANSIT 2S3** de marque **GERFLOR** (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront en bois peintes ou en médium (MDF) de couleur blanche hauteur 70mm.

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

Les sols **des salles de bains et salles d'eau** seront revêtus d'un carrelage de format 45*45 cm de marque **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. Les plinthes seront assorties au revêtement ou en médium (MDF) de couleur blanche ou en bois peintes hauteur 70mm.

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

Aux étages :

Les sols des WC, salles de bains, salles d'eau et cuisines seront revêtus d'un sol PVC, collection **TRANSIT 2S3** de marque **GERFLOR** (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront en bois peintes ou en médium (MDF) de couleur blanche hauteur 70mm.

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

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les balcons ou terrasses seront en finition béton brut avec surfaçage soigné.

En cas de contraintes techniques : possibilité de mise en place de dalles béton sur plots.

En cas de terrasse étanchée, possibilité d'une hauteur de marche à monter pour accéder à la terrasse depuis le logement.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES 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*40 cm ou 25*50 ou 20*50 cm de marque **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

Calepinages prédéfinis dans la gamme **WHITE** du Maître d'ouvrage.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

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 PIÈCES INTÉRIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

- **Sous plancher béton** : En cas de contrainte technique possibilité de présence de faux plafonds, et en particulier dans cuisines, dégagements, salle d'eaux et/ou salle de bains pour passage de gaines et évacuations.

- **Sous toitures terrasses** : Sans objet.

- **Sous toitures industrielles bois** : Plafonds constitués de plaque de plâtre sur ossature métallique solidaire des éléments de charpente ; isolation thermique par laine minérale (ou techniquement équivalent) soufflée ou déroulée – épaisseur et localisation selon préconisations du bureau d'étude thermiques.

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

Finition béton peint.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC blanc, 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 et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

Suivant plans de façades, possibilités d'allèges vitrées.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES DE SERVICES

Les fenêtres et portes-fenêtres des pièces humides ne seront pas équipées de volet roulant dans les pièces humides. Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

L'ouvrant principal du séjour uniquement sera équipé d'un volet roulant motorisé à commande radio. Toutes les autres fenêtres et portes-fenêtres seront équipées de volets roulants à commande manuelle (par manivelle).

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC avec caisson intérieurs apparents dans les pièces principales (séjour / chambres).

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 avec caisson intérieurs apparents.

Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC ne pas seront équipées de volets roulants.

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** (fabrication française) ou de la marque **MALERBA** pour les portes palières.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, de marque **THEUMA** ou de la marque **XIDOOR** ou équivalent.

Les portes intérieures peuvent également être prépeintes de la marque **MALERBA**.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces de modèle **Vital** et de marque **BRICARD**

- 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

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront iso-phoniques, modèle Climafone 38 de marque **KEYOR** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou de la marque **MALERBA** 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, modèle 8150 de marque **BRICARD**, d'un cylindre, modèle Alpha de marque **BRICARD** avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), ou sur rosace, **BRICARD** Tempo disco ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANT PLANS)

Sans objet.

Les placards sont proposés en option supplémentaire.

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

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant 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 des balcons** seront réalisés en béton peint en blanc ou en bois type claire voie (à barreaudage vertical) grisé suivant plans de façades, carnet de détails et choix de l'architecte

Garde-corps des portes-fenêtres : Sans objet : allèges fixes vitrées le cas échéant

Garde-corps des terrasses inaccessible : Sans objet.

Lisses posées sur allège au droit des fenêtres : sans objet.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Pare-vue : suivant plans de niveaux, en béton et/ou en bois type claire voie (à barreaudage vertical) grisé suivant plans de façades.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet – PVC.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sur Volets : sans objet (volets roulants PVC)

Sur Garde-corps et Brise vue : Selon localisation, garde-corps en béton peint ou en maçonnerie enduite

Sur Eléments architecturaux en béton (ex : garde-corps, acrotères, poteau, voile, casquettes...) : Préparation du support et 2 couches de peinture à base de résine pliolithe et/ou d'enduit – coloris au choix de l'architecte selon permis de construire.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Préparation du support et 2 couches de peinture à base de résine pliolithe et/ou d'enduit.

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 ou mat (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

2.8.2.2 Sur murs

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

2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les plafonds un enduit projeté de type gouttelette finition « grain fin ».

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

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 d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage. Toutefois sur simple demande écrite sera installé un meuble-évier blanc avec cuve, égouttoir et mitigeur.

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

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement avec mise en place de compteurs individuels. Abonnement à souscrire par l'acquéreur ou ses locataires.

Partant du compteur, distribution par tube polyéthylène réticulé sous fourreau : encastré dans la dalle en partie courante et en apparent pour le raccordement des appareils sanitaires.

2.9.2.2 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 thermodynamique avec **ballon thermodynamique**, modèle Edel de marque **AUER (fabrication française)** ou équivalent, dimension et puissance selon étude thermique.

Les appareils seront positionnés selon localisation sur les plans architectes, l'évacuation se faisant en façade sur air extérieur ou par la VMC.

Sous le ballon, seront en particulier apparents les tuyaux d'arrivée et de départ de l'eau chaude sanitaire et du circuit de chauffage. Possibilité de présence de nourrices apparentes dans le logement suivant contraintes techniques, sur socle béton, avec plinthes filantes.

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

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

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

- **Pour les logements au RDC** : douche à l'italienne au format 90*120 avec forme de pente, étanchéité, siphon de sol et revêtement anti antidérapant carrelé afin de répondre à la réglementation PMR en vigueur – Carreaux taillés ou mosaïques 5cm*5cm selon contrainte technique - coloris selon choix proposé par le maître d'ouvrage
- **Pour les logements dans les étages** : D'un receveur de douche au format 90x120, modèle Flight de marque JACOB DELAFON (dimensions selon plans) (**fabrication européenne**), ou équivalent.
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle Teo 1 tiroir ou Silvio de marque **CHENE VERT (fabrication française, NF environnement)**, avec vasque miroir et éclairage LED en applique

Les pare-douches ou cabines de douche ou pare-baignoires ne sont pas prévus.

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC modèle SOPHIA + de marque **ROCA (fabrication européenne)**, composé 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.

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, référence BAUEDGE, chromé, de marque **GROHE**, avec limiteur de débit sensitif (consommation de 4,8l/minute).

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur mécanique, référence BAUEDGE NEW DOUCHE, chromé, de marque **GROHE**, avec un limiteur de débit EcoJoy mousseur 5 l/min.

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **GROHE**, de modèle Tempesta 100, comprenant une douchette, chromée, 2 jets avec barre et flexible Relexaflex 1750 mm.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation, série NEW OVALIS BLANC de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication européenne) ou série SQUARE BLANC de marque **EUR'OHM** (fabrication française en 2021).

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).

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant type de logement et étude technique.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

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

Compteur individuel, suivant les indications du concessionnaire.

Mise en service provisoire réalisée, abonnement à reprendre par l'Acquéreur.

Généralité : La Gaine Technique du Logement (**GTL**) sera encastrée dans un bac. Elle sera implantée selon plan dans l'accueil du logement, abritera le tableau d'abonné, les disjoncteurs de l'installation et le coffret de communication. Chaque logement sera équipé point lumineux type **DCL** (**D**ispositif de **C**onnexion pour **L**uminaire). Les prises de communication pour connecteur de téléphonie seront normalisées type **RJ45**. Les prises de courant seront normalisées **PC 16A**, **PC 20A** ou **PC 32A**

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir et sonnerie. Ensemble connecté au visiophone.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS

2.9.5 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.5.1 Type d'installation

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs rayonnants ou à fluide caloporteur de marque NEOMITIS ou équivalent.

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes électrique de marque NEOMITIS ou équivalent.

2.9.5.2 Température garantie des pièces

Les calculs thermiques seront établis en vue d'obtenir et de maintenir en à plein régime, tous les locaux d'un même logement étant chauffés en même temps, pour une température extérieure de -5°C , les températures théoriques intérieures suivantes :

- BAINS : 22°C
- SEJOUR : 20°C
- CHAMBRES : 20°C
- AUTRES LOCAUX : 18°C

2.9.5.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des panneaux rayonnants électriques, modèle Inthys + horizontal de marque **NEOMITIS** coloris blanc (fabrication française).

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes électrique, modèle Danaïs + de marque **NEOMITIS** (fabrication française).

2.9.5.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.5.5 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.

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable avec bouches d'extraction en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC de marque **ATLANTIC** ou équivalent (fabrication française).

Les bouches d'entrée d'air seront hygro-réglable de type B dans les salles de bain et salles d'eau, cuisines et les WC.

2.9.5.6 Conduits et prises d'air frais

Les entrées d'air frais se feront par des grilles hygroréglables situées dans les menuiseries extérieures ou les coffres de volets roulants des séjours et des chambres, selon la réglementation thermique et le classement acoustique des façades. Selon les cas, les entrées d'air seront équipées de pièges à sons et intégrées au doublage.

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries PVC ou coffres de volets roulants des pièces principales de marque **ATLANTIC** ou équivalent (fabrication française).

2.9.6 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.6.1 Placards (selon plans)

Sans objet.

Les placards et leurs aménagements sont proposés en **option supplémentaire**.

2.9.6.1 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet - Les pièces de rangement ne seront pas équipées.

2.9.7 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

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

2.9.7.1 Radio / TV / FM

Localisation des prises selon plans électriques.

Raccordées à l'installation décrite dans le paragraphe 5.3.2

2.9.7.2 Téléphone

Il sera installé conformément à la norme en vigueur des prises de communication pour connecteur de téléphonie normalisé **RJ 45** dans les chambres et les séjours / cuisines. Le coffret de télécommunication sera implanté dans la GTL.

Raccordement au réseau Orange (abonnement à souscrire par l'acquéreur) – localisation des prises RJ 45 selon plans électriques.

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

Un service d'interphonie et de visiophonie de marque **URMET** est disponible.

2.9.8 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Murs en béton armé et/ou parpaings et/ou cloisons type SAD (complexe type placostil avec ossature métallique, isolation thermique et plaques de plâtre) épaisseur suivant étude structure.

3.1.2 PLAFONDS

Le revêtement des plafonds sera brut.

3.1.3 SOLS

La dalle sera brute de béton, finition surfaçage soigné.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Porte d'accès en bois, sur huisserie métallique ou bois. Poignée béquillage simple, serrure un point.

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Ventilation naturelle. Possibilité de création d'entrées d'air naturelles dans la porte.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Un point lumineux en plafond.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.3.1. Murs ou cloisons

En béton armé brut ou en maçonnerie non enduite.

Numérotation des emplacements de stationnement au mur ou au sol, en peinture.

3.3.2. Plafonds

Dalle en béton brut avec ou sans isolation suivant réglementation incendie et/ou thermique et/ou acoustique. Passage de câbles et canalisations en plafond.

3.3.3.Sols

Béton brut surfacé.

Une cunette pourrait être prévue en pied de voile afin de récupérer les eaux d'infiltrations voire de ruissellement étant entendu que le sous-sol pourrait être inondé dans des conditions météorologiques particulièrement défavorables notamment en cas de niveaux de pluviométrie aigus.

3.3.4. Délimitation au sol

Délimitation des places par bandes de peinture au sol. Les places de parking ne sont pas équipées de système de condamnation individuelle.

3.3.5. Système de repérage

Numérotation par peinture

3.3.6. Portes d'accès

Accès Véhicules : Porte basculante métallique à ouverture motorisée par émetteur ratio.
1 émetteur par place de stationnement.

Accès piétons : Sans objet depuis la rampe de parking – accès par les parties communes du rez-de-chaussée via un escalier ou via l'ascenseur.

3.3.7. Ventilation

La ventilation du parking sera assurée de manière naturelle statique. Dimensionnement du renouvellement d'air en fonction du nombre de places conformément à la réglementation.

3.3.8. Equipement électrique

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo. La quantité sera déterminée suivant la réglementation en vigueur. Les tubes pourront être en allumage fixe ou commandés par boutons poussoirs sur minuterie, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité pourront être installés suivant réglementation.

Selon contrainte technique, une pompe de relevage pourra être mis en place afin de permettre l'évacuation des eaux souterraines.

3.3.9. Box

Sans objet.

3.3.10. Equipements de protection contre les incendies

Equipements suivant réglementation applicable

3.3.11. Rampes d'accès pour véhicules

En béton.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Les parkings extérieurs privés seront réalisés en enrobée ou en dalle béton gazon ou gravillonnée suivant plan de masse. Pour les parkings concernés, mise en place d'un sigle ou un panneau Handicapé suivant plan de masse. Les parkings « PMR », seront réalisés en enrobée avec mise en place d'un sigle suivant plan de masse.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Délimitation des parkings par tirets de peinture sur voirie et/ou bordure.

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Numérotation en peinture sur l'enrobé de la voirie.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

Les places de parking ne sont pas équipées de système de condamnation individuelle.

3.4 JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

3.4.1 ENGAZONNEMENTS ET HAIES

Suivant plans, possibilité de jardins à jouissance privative pour certains logements du RDC, engazonnés et délimités par des départs de haies vives entre jardins.

3.4.2 CLOTURES

- **Entre jardins à jouissance privative** : Sans objet. **Pas de clôtures séparatives de prévues entre jardins.**
- **Séparatives avec les espaces communs** : Clôture « mouton » (grillage noué galva + piquets bois) hauteur 1m. La clôture séparative avec les espaces communs sera complétée pour partie d'une haie en fonds de jardin pour la gestion des vis-à-vis conformément au Permis de Construire

3.4.3 SYSTEME D'ARROSAGE

Robinet de puisage en façade pour les logements du RDC disposant d'un jardin à jouissance privative.

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 **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent et d'un tapis d'entrée encastré.

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

En cas de nécessité pour respecter la réglementation thermique, faux plafonds en plaques de plâtre ou dalles décoratives et/ou acoustiques éventuellement revêtu de deux couches de peintures (couleur au choix de l'architecte).

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Miroir ou panneau décoratif au choix de l'architecte.

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

Porte de hall en aluminium avec vitrage équipée de 2 ventouses électromagnétiques. Butée de porte.

Contrôle d'accès par digicode et clé Vigik et vidéophone de marque **URMET**.

Ouverture de la porte de hall de l'immeuble : via le terminal vidéophone depuis l'appartement, par le digicode côté extérieur et par un bouton poussoir et/ou bec de canne côté intérieur.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Sans objet.

Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX** (fabrication française), ou **SIRANDRE** (fabrication française), seront positionnées à l'extérieur du bâtiment, suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage 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

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou des appliques murales selon projet de l'architecte avec allumage sur détecteurs de mouvements.

L'appareillage sera de marque SCHNEIDER ou équivalent.

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

4.2.1 SOLS

Le sol des circulations du rez-de-chaussée seront réalisés en moquette identique à celle des paliers d'étage, modèle SIGNATURE CONFORT + de marque **BALSAN** ou équivalent (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) avec plinthes en médium (MDF).

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette équivalente à celle du rez-de-chaussée avec plinthes en médium (MDF).

4.2.2 MURS

Les murs du rez-de-chaussée, des couloirs et des halls d'étages seront revêtus d'un support textile de marque **LUTECE** ou **VESCOM** (fabrication européenne).

4.2.3 PLAFONDS

Enduit projeté de type Gouttelette ou dalle « acoustique » selon contraintes acoustiques.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

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 de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** 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 de marque **DEILED** ou **LEDS C4** et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Les blocs de secours seront de marque **URA**.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Les sols seront en béton armé avec finition lissée.

4.3.2 MURS

Les murs périphériques seront de type pieux sécants nettoyés en surface ou voile béton armé. Les murs intérieurs seront en de type voile béton armé ou maçonnerie. Les murs des sas, des cages d'escalier et des accès aux ascenseurs seront blanchis.

4.3.3 PLAFONDS

Les plafonds seront laissés bruts ou recevront une isolation thermique en sous-face conforme aux résultats 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 et d'un ferme porte hydraulique.

Le portail 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

En béton.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Les paliers seront équipés d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage 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.

Les blocs de secours seront de marque **URA**.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Les sols des paliers recevront le même revêtement que les circulations ou une peinture de sol. Nez-de-marches antidérapant.

4.4.2 MURS

Enduit de projection blanc type gouttelette

4.4.3 PLAFONDS

Enduit de projection blanc type gouttelette.

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

- **Marches et contremarches** : Peinture de sol avec nez-de-marche antidérapant collés.
- **Mains courante et garde-corps** : Métal et/ou bois
- **Sous-face paillasse** : Enduit de projection blanc type gouttelette.

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Suivant contrainte technique, un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6 ECLAIRAGE

Les cages d'escaliers seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Les blocs de secours seront de marque **URA**.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Localisation en sous-sol, suivant plan.

Bruts de béton murs et sols, allumage par tube fluo sur détecteur de présence. Porte métallique grillagée avec poignée et canon fermeture serrure un point sur la même variure que les clés des logements.

Arceaux de stationnement fixés au sol, aux murs et au plafonds suivant aménagement de l'architecte.

Les locaux vélos seront aménagés.

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

Il n'est pas prévu de local intérieur.

Suivant permis d'aménager et permis de construire : mise en place le long de la voirie de l'ASL d'une zone de containers à ordures ménagères suivant préconisations du syndicat de collecte. (Utilisation partagée avec tous les bâtiments du projet)

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.

Suivant étude concessionnaire – prévus au nord/Est de la résidence, sur les parties communes d'ASL, en limite avec le domaine public.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet. Groupe VMC prévu dans les combles avec mises en place de système anti-vibratiles – accès par trappes et échelles.

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 de marque **ORONA** (fabrication européenne) ou équivalent.

Charge : 630 kg (ou 1000 kg selon trafic).

Vitesse : 1 m/s (ou 1,6 m/s selon trafic).

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. Les portes palières seront peintes aux étages et au RDC.

Pour contrôler les accès, il est prévu un contact à clé (ou badge ou VIGIK) pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact à clé (ou badge ou VIGIK) en cabine pour accéder au sous-sol.

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.

Un indicateur de position et de direction sera installé au RDC.

Un KIT GSM est inclus. L'abonnement téléphonique est compris et ce, jusqu'à un an après la livraison.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

Raccordement collectif pour desserte des appartements par les gaines techniques palières.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

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

Colonnes de distribution dans gaine technique palière.

Raccordement au réseau câblé local (abonnement à souscrire par l'acquéreur) ou à une antenne collective numérique / parabole.

Nombre et emplacement des terminaux de réception selon contraintes techniques et conclusions du BET.

Réception TNT dans les logements

5.3.3 LOCAL SRI

Le raccordement de la résidence au réseau Fibre Optique est conditionné par la présence d'opérateurs dans la zone d'implantation de l'opération.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Containers à Ordures Ménagères : suivant préconisation du syndicat de collecte.

Emplacement suivant plan de masse du projet.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Cf. 4.7.6.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans le local branchement d'eau dans la niche extérieure avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine. Type et localisation du compteur général suivant prescriptions du concessionnaire concerné.

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

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Possibilité de mise en place d'un suppresseur selon les exigences du concessionnaire.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques. Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Compteur individuel par logement permettant un abonnement direct auprès du concessionnaire. Pose du compteur conditionné à la prise d'un abonnement par l'occupant du logement lors de la remise des clés.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Compteur EDF dans tableaux de chaque logement avec téléreport.

Des comptages ou sous comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, caves si elles existent (par cage).
- Eclairage extérieur (voirie, parkings et coursives extérieures)
- Ventilation mécanique contrôlée
- Eclairage et alimentation local SRI
- Alimentation poste de refoulement et/ou surpresseur et/ou pompe de relevage s'ils existent.

Des comptages ou sous comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :
Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des services d'EDF.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés soit dans les entrées des appartements soit à proximité de ces dernières (localisation selon plan de vente).

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

En enrobé ou enrobé drainant conformément aux prescriptions du PC.

6.1.2 TROTTOIRS

Cheminements en stabilisé ou enrobé avec pépite ou béton balayé. L'espace trottoir pourra être intégré directement sur la voirie, bande de peinture pour délimitation.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Les parkings visiteurs seront réalisés en enrobée ou en dalle béton gazon ou gravillonnée suivant plan de masse. Pour les parkings concernés, mise en place d'un sigle ou un panneau Handicapé suivant plan de masse.

Les parkings « PMR », seront réalisés en enrobée avec mise en place d'un sigle suivant plan de masse.

Délimitation des parkings par tirets de peinture sur voirie et/ou bordure.

Numérotation en peinture sur l'enrobé de la voirie.

Les places de parking ne sont pas équipées de système de condamnation.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Cheminements en revêtement stabilisé ou béton balayé selon plan de masse.

Devant les halls d'entrée (à minima) sera réalisé une bande de revêtement en béton balayé.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

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

Présence de noues paysagère au sein de la Résidence.

Possibilité de mise en œuvre d'un poste de relevage suivant conclusions du bureau d'études VRD.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Suivant études et réglementation.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des accès sera réalisé par des candélabres ou plots lumineux. Localisation et nombre suivant plan architecte et réglementation en vigueur

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Sans objet.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Localisation selon plan masse. Maintien des clôtures existantes ou sans objet suivant permis de construire.

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 dont la localisation est définie par l'étude du BET fluides.

6.7.2 GAZ

Sans objet.

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Suivant indication du concessionnaire, il pourra être mis en place un poste de transformation électrique.

Le transformateur profitera à l'ensemble des bâtiments de la résidence (sur l'emprise foncière l'ASL).

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Selon conclusion du SDIS, mise en place le cas échéant d'un dispositif de protection anti-incendie (exemple : bache enterrée ou poteau incendie, en cas de besoin). Le cas échéant : localisation selon plan masse
Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

6.7.5 EGOUTS

Voir article 1.7.4.

Les réseaux eaux usées et eaux vannes seront raccordés aux réseaux publics suivant études techniques.

Les réseaux eaux pluviales seront collectés dans un bassin de rétention enterré sous chaussée ou sous jardin et/ou dans la noue paysagère, puis évacué vers le réseau public.

Le bassin de rétention sera jumelé avec la réserve incendie (dispositif combinatoire mis en place suivant Note de calcul BET).

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Selon la topographie du terrain, il pourra être mis en place un poste de relevage. Le cas échéant, localisation suivant plan masse ou contraintes techniques.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

Raccordement au réseau France Télécom

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant topographie et conclusions du bureau d'étude hydraulique.

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

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales et/ou une noue paysagère pourront être mis en oeuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire - localisation suivant plan masse.

6.8 SOUTÈNEMENTS

Sans objet.

6.9 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

Localisation : Selon plan masse. Au nord de la résidence le long de la voirie de l'ASL.

Containers semi-enterrés ou enterrés, nombre, position et nature suivant préconisations du syndicat en charge des ordures ménagères.

Cet ouvrage pourra demeurer la propriété du Syndicat en charge de l'enlèvement des déchets ménagers.

Cet aménagement pourra évoluer en phase construction selon le cahier des charges du concessionnaire responsable de la collecte des ordures.

Les containers profiteront à l'ensemble des bâtiments.

6.10 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront de marque **DECAYEUX** (fabrication française), ou **SIRANDRE** (fabrication française), seront posées sur poteaux. Localisation suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions de la poste et des normes d'accessibilité des personnes handicapées.

7 ANNEXES

- La présente notice descriptive est établie avant la mise en oeuvre 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.
 - Il est expressément prévu que dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en oeuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (par exemple : réglementation contraignante, injonctions administratives, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défauts de fabrication, difficultés d'importation défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, annulation du marché de l'entreprise titulaire...), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le Maître d'Ouvrage en accord avec le Maître d'oeuvre et le bailleur.
 - De même il est expressément précisé que l'ajout de matériel, élément d'équipement divers, soffite, gaine.... non compris dans la présente notice pourra être mis en oeuvre notamment en cas de nécessité technique, de force majeure ou suite à la survenance d'un événement spécifique quelconque, dès lors que cet ajout est rendu nécessaire pour le assurer le bon fonctionnement de la Résidence en général ou d'un ou plusieurs lots ou parties communes en particulier.
 - Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes à l'acquéreur ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement des travaux.
 - De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que le Maître d'ouvrage pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. Le positionnement des équipements électriques est donné à titre indicatif.
 - 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 figurées.
- Les travaux modificatifs devront être conformes à la réglementation en vigueur en matière de construction, d'hygiène, de sécurité et d'ordre public (en particulier la réglementation handicapés) et ne pas porter atteinte, directement ou indirectement, aux droits des autres copropriétaires et de la copropriété. De plus, les travaux modificatifs que vous envisageriez pourront être entrepris à la condition expresse que l'acte de vente ait été signé devant notaire. Seront envisageables les seules modifications qui n'affectent pas :
- la structure générale, les murs porteurs, les façades extérieures, ...
 - les canalisations et colonnes principales, eau froide et chaude, les câblages encastrés d'électricité, l'implantation des tableaux électriques, ...
 - les réseaux de chauffage, ...
- tout ce qui, directement ou indirectement, est commun avec les autres appartements et les parties communes. En tout état de cause, le maître d'ouvrage se réserve le droit de refuser les demandes de modification exprimées par les acquéreurs, notamment au vu de l'avancement du chantier.
- La responsabilité du Maître d'oeuvre, quant à l'isolation acoustique entre logements, est engagée pour la mise en oeuvre des matériaux décrits ci-dessus dans les pièces d'habitation concernées. Dans le cas où un acquéreur souhaiterait modifier le type de revêtement contractuel, il prendra cette responsabilité entièrement à sa charge.
- Les modifications à réaliser après la prise de possession de votre appartement seront exécutés par les entreprises de votre choix et sous votre entière responsabilité. Ces travaux devront être conformes aux règles de construction et obligations du permis de construire.
 - Les conséquences d'un refus de délivrance du Certificat de Conformité, motivé par l'inobservation de l'obligation qui précède, vous seraient imputables. Par conséquent, nous vous conseillons de nous informer systématiquement de tous les travaux (hors travaux de décoration) que vous décideriez d'entreprendre dans votre appartement jusqu'à la délivrance du Certificat de Conformité qui sera transmis au bailleur.

- Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire par suite du retrait des matériaux, fissurations, tassements, fluages, dilatations, etc. et qui accompagnent généralement les constructions neuves après terminaison des travaux ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents dans la mesure où elles restent dans les tolérances admises selon les normes en vigueur.
- Plus précisément, le plâtre et le béton entraînent inévitablement de légères fissures, surtout aux liaisons avec d'autres matériaux ; ces fissures normales n'entrent pas dans les garanties offertes par le constructeur.
- En ce qui concerne les jardins à jouissance privative s'ils existent, ceux-ci pourront comporter des pentes plus ou moins importantes en fonction des topographies initiales et finales des lieux ainsi que des équipements divers de récupération, de traitement, et/ou d'évacuation des eaux.
- Les surfaces indiquées dans les plans de vente sont données à titre strictement indicatif et pourront être modifiées suivant des contraintes techniques, administratives, ou de tout autre nature.
- Les travaux d'espaces verts seront réalisés à la meilleure saison qui suivra la livraison.