



une belle vie immobilière

# NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

## CARBON BLANC ORGANIC - Collectifs

### GAMME WHITE

V3 du 20/09/2023 - Notaire

## Sommaire

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

<b>5</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>20</b>
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	20
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	20
5.3	TELECOMMUNICATIONS	20
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	20
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	20
5.6	ALIMENTATION EN EAU	20
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	20
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	21
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	21
<b>6</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>22</b>
6.1	VOIRIES ET PARKING	22
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	22
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	22
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	22
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	22
6.6	CLOTURES	22
6.7	RESEAUX DIVERS	23
<b>7</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>24</b>

## **PRESENTATION DU PROGRAMME**

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 41 logements dénommé « **ORGANIC** », faisant parti d'un projet du projet d'ensemble LES ROCHES et situé rue Jean Jaurès à CARBON BLANC.

Le projet comprend :

- 3 immeubles de 2 étages sur rez-de-chaussée, comportant 11 logements chacun, objet de la présente notice
- 66 places de stationnement aériens réparties sur 2 parkings
- 8 maisons individuelles groupées comprises 2 places de parking chacune

## **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, 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.

## **1.2 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 ou talochée selon plan de façade.

Calepinage et couleurs selon projet de l'Architecte.

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)**

Sans objet.

### **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 vissées sur une ossature métallique avec laine de verre).*

### 1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

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 vissées sur une ossature métallique avec laine de verre).*

## 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 vélo, 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 PLUVIALES**

**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 gaines techniques des logements.

### **1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL**

**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 EGOUTS**

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

Réseau Eaux pluviales collectées dans une chaussée réservoir avec un débit de fuite.

## **1.8 TOITURES**

### **1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

Charpente industrielle type fermette, traitement insecticide et fongicide et couverture bac acier avec débord au droit des balcons.

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 sorties en couverture.

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

## 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 médium (MDF) de couleur blanche.

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

#### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

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 médium (MDF) et de couleur blanche.

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

Les salles de bain PMR seront carrelées avec forme de pente et siphon intégré sans ressaut conformément à la réglementation.

#### 2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons des étages et des terrasses à RDC seront livrés brut de béton, finition surfacée au coulage.

### 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 **WHITE** 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

Sans objet.

#### 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 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. Les portes fenêtres des séjours seront en aluminium teinte selon permis de construire. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Toutes les fenêtres (hors portes-fenêtres) seront oscillo-battantes. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques. Les fenêtres oscillo-battantes facilitent le renouvellement de l'air dans le logement et contribue à la bonne qualité de l'air.

Les portes fenêtres des séjours seront coulissantes.

### **2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES**

Idem que pour les pièces principales. Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE**

Les volets roulants de la pièce principale (séjour) seront équipés de moteur électrique, les autres 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** (fabrication française).

### **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 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+), 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** Vital ou Tempo disco ainsi que d'une butée de porte.

#### 2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANT PLANS)

Sans objet.

#### 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 et barres d'appui sont en aluminium, en conformité avec le permis de construire.

#### 2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

#### 2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Des brises-vues métalliques assureront une protection de l'intimité et formeront des ombrières sur les côtés des balcons selon les plans du permis de construire.

### 2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

#### 2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

##### 2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

##### 2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

##### 2.8.1.3 Sur serrurerie

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 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 de projection type gouttelette finition grain fin. Dans les SdB, SdE, la gouttelette sera de qualité pièces humides.

### 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 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.

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 individuels. 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), modèle PMX-C de marque **CHAPPEE DE DIETRICH** (fabrication européenne) ou modèle MIRA C GREEN de marque **CHAFFOTEAUX** (fabrication européenne). 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

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.

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 en acier émaillé, modèle Contesa de marque **ROCA** (fabrication européenne), de dimensions 170x70 cm
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle TEO 1 tiroir de marque **CHENE VERT** (fabrication européenne), avec vasque, miroir et éclairage LED en applique
- D'un tablier de baignoire hydrofuge blanc

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

- D'un receveur de douche, modèle Italia ou Blues de marque **ROCA** non PMR (fabrication européenne)
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle TEO 1 tiroir de marque **CHENE VERT** (fabrication européenne), avec vasque miroir et éclairage LED en applique

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 Victoria de marque **ROCA** (fabrication européenne), chromée, avec limiteur de débit sensitif (consommation de 4,8l/minute) avec départ eau froide.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur à cartouche céramique, référence Victoria de marque **ROCA** (fabrication européenne), chromée.

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **ROCA** comprenant une douchette 2 jets Sensum sur Barre hydrostyle à économiseur d'eau (consommation de 9l/minute), un flexible métallique double agrafage et une barre de douche ou référence équivalente.

## 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 ODACE STYL 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

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 balcons.

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

### 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 extérieure 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 alimentation par pile, 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 et SDE 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.

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

Le moteur d'extraction sera situé dans les combles communes. 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

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

### 2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

#### 2.9.5.1 Placards (selon plans)

Sans objet.

#### 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 CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

Sans objet

#### **3.2 BOX ET 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.

##### **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**

Une borne escamotable sera installée à l'entrée de chaque poche de parking.

## 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 platine à défilement ou par système INTRATONE et système VIGIK côté extérieur et par bouton poussoir côté intérieur.

Il sera prévu :

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

#### 4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX** (fabrication française), ou **SIRANDRE** (fabrication française), seront posées en applique ou encastrées 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

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'un support textile de marque **LUTECE** ou **VESCOM** (fabrication européenne).

### **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, modèle Premafeu (EI 30) de marque **KEYOR**, (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), 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 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**

Sans objet.

## **4.4 CAGES D'ESCALIERS**

Sans objet.

## **4.5 LOCAUX COMMUNS**

### **4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS**

- Sol : Peinture de propreté ou enrobé
- Mur : Brut
- Porte : intégrée à la serrurerie type barreaudage métallique selon plans architecte
- Eclairage : Temporisé sur détecteur de mouvement
- 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**

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**

- Sol : Peinture de propreté
- Mur : Brut
- Porte : Bois ou métallique selon projet architectural
- Eclairage : Temporisé sur détecteur de mouvement

### **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.

## **4.8 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**

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

### **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.

### **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 COMTAGES 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.

Mise en place de bornes escamotables pour sécurisation.

#### **6.1.2 TROTTOIRS**

Les trottoirs seront réalisés en béton balayé ou désactivé.

#### **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**

Sans objet.

### **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**

Selon le projet paysager de permis de construire.

#### **6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

Selon le projet paysager de 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.

### **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**

Voir article 1.7.4.

### **6.7.6 EPURATION DES EAUX**

Voir article 1.7.4.

### **6.7.7 TELECOMMUNICATIONS**

Voir article 2.9.6.

### **6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN**

Sans objet.

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

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.