

NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116
DU 22 DECEMBRE 1967
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

Programme :

Tilia / Appartements et Villas

Adresse :

30 chemin des ramassiers
31770 COLOMIERS

NOTE PRÉLIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : respect des réglementations administratives, certifications, retards d'approvisionnements, délais non compatibles avec l'avancement du chantier, défauts de fabrication, difficultés d'importation, faillite d'entreprise ou de fournisseur, impératifs techniques etc..) et d'une manière générale toutes circonstances imprévues à la date d'établissement de la présente notice descriptive, le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Ces changements seront réalisés dans l'intérêt des acquéreurs qui s'engagent à les accepter sans réserve. Ainsi l'acquéreur pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans cette présente notice, dans la mesure où les matériels et matériaux sont de qualité similaire.

Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

*

—

PREAMBULE

Notice descriptive V1 - 23/11/2022

1. L'opération Tilia se devra d'obtenir la **RT 2012**
2. **L'opération bénéficiera par ailleurs de la certification NF HABITAT**

En matière de qualité technique de l'opération, et des logements qui la composent, le référentiel technique de la marque NF HABITAT définit les exigences techniques à satisfaire par le Promoteur.

Le respect de ces exigences permettra à l'acquéreur d'obtenir, à la livraison du bien, un certificat de conformité NF HABITAT

SOMMAIRE

| | |
|---|---------|
| TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE | Page 5 |
| TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS | Page 10 |
| TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES | Page 21 |
| TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES | Page 22 |
| TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE | Page 25 |
| TITRE 6 - PARTIES (COMMUNES) EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS | Page 27 |

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1. 1 - INFRASTRUCTURE

1.1. A - Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour semelles isolées et filantes.
Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques.

1.1. B - Fondations

Fondations selon le rapport de l'étude de sol et de l'avis du Bureau de Contrôle.

1. 2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2. A - Murs périphériques du sous-sol

Réalisés par voiles en béton armé ou par paroi de pieux sécants, dans toute la hauteur des sous-sols ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées.
Cunettes périphériques, si besoin, en pied de voiles pour recueillir les éventuelles eaux d'infiltrations.

1.2. B - Murs de refend du sous-sol

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries.

1.2. B - Murs de façade

A tous les niveaux, élévations en maçonnerie en parpaings ou de briques de terre cuite.

1.2. C - Parement extérieur

Enduit et plaquettes de parement, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

1.2.D - Doublage thermique

Par panneaux constitués d'un complexe isolant, intérieur ou extérieur, nature et épaisseur suivant calculs et avis du bureau de contrôle.

1.2. E - Murs pignons

Dito murs de façade.

1.2. F - Murs mitoyens (entre logements)

Voiles en béton armé ou maçonnerie ou cloisons sèches séparatives de type SAD, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et normes acoustiques.

1.2. G - Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux : escaliers, ascenseurs, paliers……)

En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du Bureau de Contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique.

1.3 - PLANCHERS

1.3. A - Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé ou pré dalle.

Epaisseur selon calculs du bureau d'études et réglementation thermique et acoustique.

1.3. B - Planchers sur locaux non chauffés

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé ou pré dalles, épaisseur suivant calcul du bureau d'études, et d'un isolant thermique au droit des volumes chauffés, épaisseur suivant réglementation thermique.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4. A - Entre les pièces principales

Cloisons de type Placopan 50 mm selon plans et réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.

1.4. B - Entre les pièces principales et pièces humides

Dito 1.4.A, protégées de l'humidité en pied.

Pour les salles de bains et salles d'eau, le parement sera hydrofuge au droit des baignoires et des receveurs de douche.

1.5 - ESCALIERS

1.5.A - Escaliers parties communes

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

1.5.B - Escaliers parties privatives

Escaliers en bois à marches droites ou balancées selon plans de l'Architecte.

Essence au choix de l'Architecte ; Finition brute, lasurée ou peinte.

Main courante et garde-corps en bois si nécessaire.

1.5.C – Accès terrasses inaccessibles en toiture

- Echelle en aluminium via Skydome de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques ou couverture

1.6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

1.6. A - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant.

1.6. B - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Appartements

Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteurs, avec pièges à son si nécessaire, sur les extracteurs.

Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

Parking, locaux techniques et locaux poubelles

Ventilation naturelle ou contrôlée par gaines en béton ou en staff et grille en façade.

1.6. C - Conduits d'air frais

Entrées d'air en façade dans les pièces sèches

Dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales ou dans des murs de façades selon réglementation acoustique.

1. 7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7. A - Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

En zinc ou aluminium selon Permis de Construire sur façades, ou PVC dans les gaines intérieures selon réglementation acoustique.

Certaines évacuations d'eau pluviale, pourront être réalisées par pissette en cas de nécessité technique mais celles-ci ne devront pas gêner l'utilisation des surfaces situées en-dessous.

1.7. B - Canalisations en sous-sol

Dans les locaux communs

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique en pied.

Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

1.7. C - Branchements aux égouts

Collecteurs raccordés sur le réseau municipal conformément à la réglementation de la Métropole.

Un branchement unique et/ou plusieurs branchements pourront être nécessaires et pourront traverser les annexes privatives (parking).

1. 8 - TOITURES - TERRASSES

1.8. A - Charpente, couverture et accessoires

Charpente

En bois avec traitement insecticide, fongicide, hydrofuge, section de bois suivant calculs et accords du Bureau de Contrôle.

Couverture

Couverture en tuiles double courbure grand format, ou équivalent, selon Permis de Construire.

1.8. B - Etanchéité et accessoires

Sur terrasses accessibles :

Etanchéité bicouche élastomère posée sur pare vapeur et isolant thermique si nécessaire, y compris protection des relevés et bequets.

Protection par dalles sur plots au droit des accès, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

Sur terrasses inaccessibles :

Etanchéité bicouche élastomère auto-protégée posée sur pare vapeur et isolant thermique si nécessaire, y compris protection des relevés et becquets. Localisation selon Permis de Construire et Projet Architectural.

Parties végétalisées (plancher haut du sous-sol, entre bâtiments) :

Etanchéité bicouche élastomère posée sur pare vapeur et isolant thermique si nécessaire, y compris protection des relevés et becquets.

Mise en place de terre végétale sur couche drainante et filtrante pour les zones d'espaces verts, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

Sur balcons :

Béton brut bouchardé ou lissé. Présence d'un ressaut sur les menuiseries extérieures assurant la garde d'eau nécessaire.

TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

Généralité : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.) et aux exigences NF Habitat.

2.1. A - Sols et plinthes des logements

2.1.A. 1 - Sols et plinthes des pièces sèches

Entrée, séjour, chambres, dégagement et locaux rangements

Sol souple vinyle acoustique, décoratif, de performance minimale U2SP3 (UPEC), coloris au choix dans la gamme proposée.

Plinthes en bois prêtes à peindre ou laquées d'usine

2.1. A. 2 - Sols et plinthes dans pièces humides

Cuisines ouvertes ou fermés

Dito article 2.1.A.1

Salles de bains

Sol souple vinyle acoustique, décoratif, de performance minimale U2SP3 (UPEC), coloris au choix dans la gamme proposée.

Plinthes en bois prêtes à peindre ou laquées d'usine, à l'exception des zones faïencées.

WC

Sol souple vinyle acoustique, décoratif, de performance minimale U2SP3 (UPEC), coloris au choix dans la gamme proposée.

Plinthes en bois prêtes à peindre ou laquées d'usine.

2.1. A. 3 - Sols des balcons et terrasses

Dito Article 1.8.B.

2.1.A. 4 - Barres de seuils

Si nécessaire, barre de seuil en liaison à chaque changement de type de revêtement.

2. 2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)

2.2. A - Revêtements muraux des pièces de service

2.2.A. 1 - Salles de bains et salles d'eau

Faïence format 25 x 40 cm environ, au droit de la baignoire ou du bac à douche, à hauteur d'huissierie. Coloris au choix dans les gammes proposées.

2.2.A. 2 - Cuisines

Crédence posée sur 60 cm de haut en continu au-dessus du plan de travail ou du meuble évier (en option).

2. 3 - PLAFONDS

2.3. A - Plafonds des logements

2.3. A. 1 - Plafond courants des pièces sèches et humides

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage, ou plaques de plâtres rejointoyées.
Finition : voir 2.8.A.4.

Attention : Création de soffite ou de faux plafonds éventuels pour dévoitements.

2.3. A. 2 - Sous-faces des balcons

Béton brut de décoffrage et ragréage si nécessaire.
Finition : voir 2.8.A.1.

2. 4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4. A - Menuiseries extérieures PVC

Portes-fenêtres et fenêtres en PVC monobloc ouvrantes à la française, selon permis de construire et plans d'architecte.

Classification selon norme en vigueur et réglementation.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermique réglementaires.

Dimensions selon permis de construire et plan d'architecte.

Coffres de volet roulant intérieur saillant, en PVC au-dessus de la menuiserie.

2.4. A – Fenêtres de toit

Dans les logements collectifs Duplex, fenêtres de toit châssis mixte bois-aluminium à rotation, ouverture manuelle.

Classification selon norme en vigueur et réglementation.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermique réglementaires.

Localisation et dimensions selon permis de construire et plan d'architecte.

2. 5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5. A – Occultations des séjours

Volets roulants en PVC double paroi ou aluminium, commandés par motorisation.

Emplacement selon plans, coloris selon permis de construire et plans d'architecte.

2.5. B – Occultations des chambres

Volets roulants en PVC double paroi ou aluminium, commandés par tringle oscillante avec dispositif de blocage.

Pour les fenêtres de toit des appartements Duplex, volets roulants en PVC double paroi ou aluminium, commandés par motorisation.

Emplacement selon plans, coloris selon permis de construire et plans d'architecte.

2.5. C – Occultations des autres pièces

Sans objet.

2. 6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6. A - Menuiseries intérieures des logements

2.6. A. 1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries et bâtis des portes seront métalliques.

Finition : voir 2.8.A.1

2.6. A. 2 - Portes intérieures

Les portes seront isoplanes, prépeintes ou laquées d'usine, coloris blanc.

Garnitures de l'ensemble des portes sur plaque avec butoirs en pieds.

Les portes de salles de bains, salles d'eau et WC comporteront un système de condamnation par verrouillage, les portes de chambres ne comporteront pas de système de condamnation à clefs.

2.6. A.3 - Portes palières

Portes à âme pleine, finition selon plan de décoration de l'architecte.

Serrure de sûreté 3 points A2P 1 étoile avec cylindre européen, 3 clés sur organigramme, ergots anti-dégondage, isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l'hubriserie).

Seuil à la suisse métallique ou en bois vernis ; Butée de porte en caoutchouc.

2.6. A.4 - Portes d'entrée des villas

Portes métalliques ou bois à âme pleine, finition selon permis de construire et choix de l'Architecte.

Serrure de sûreté 3 points A2P 1 étoile avec cylindre européen, 3 clés sur organigramme, ergots anti-dégondage, isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l'hubriserie). Butée de porte en caoutchouc.

2.6. A.5 - Portes de garage des villas

Portes métalliques débordantes, finition selon permis de construire et choix de l'Architecte.

Serrure 1 point avec cylindre européen, 3 clés sur organigramme.

Manœuvre manuelle.

2.6. A.6 - Portes des placards

Façades de placards de couleur Blanc, composées de panneaux en aggloméré d'une épaisseur d'environ 10 mm, profils en acier blancs.

Les placards d'une largeur supérieure à 0,80 m seront fermés par des portes coulissantes, avec rail haut et rail bas.

Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0.80 m seront ouvrantes à la française.

Localisation : Selon plan

2.6. A.7 - Portes des locaux de rangements

Dito article 2.6.A.2 et 2.6.A.4, suivant le cas.

Attention : Des modifications sont susceptibles d'être apportées au plan de vente en fonction des nécessités techniques. Les retombées soffites, faux plafonds en BA13 sur ossatures métalliques seront enduits et peints. Les emplacements des équipements non fournis figurent à titre indicatif (mention reprise sur votre plan de vente).

2.7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7. A - Garde-corps balcon – terrasse et séparatif

Les garde-corps et lisses seront en acier peint ou thermolaqué, coloris selon permis de construire et plans de l'architecte.

Les séparatifs des balcons et terrasses seront en acier peint ou thermolaqué, éventuellement avec remplissage en verre opale selon permis de construire et plans de l'architecte.

2.7. B - Barres d'appui

Dito 2.7.A

2.7. C - Ouvrages divers

Mains courantes et gardes corps des escaliers communs en métal peint ou laqué.
Grilles de ventilation en acier galvanisé. Cadres de tapis brosse en aluminium dans le hall.

2.8 - PEINTURE

2.8. A - Peinture des logements

2.8. A. 1 - Peintures extérieures

Sur fermetures et protections

Sans objet.

Sur serrurerie

Dito poste 2.7.A.

Sous face balcons et loggia

Peinture ou équivalent selon choix de l'architecte.

2.8. A. 2 - Peinture intérieure (blanche)

Sur menuiseries / Sur huisseries métalliques

Peinture acrylique.

Sur portes

Peinture acrylique, sauf dans le cas de portes prépeintes.

Sur plinthes

Peinture acrylique sur plinthes bois, sauf dans le cas de plinthes prépeintes.

2.8. A. 3 - Peinture intérieure sur murs (blanche)

Après préparation, peinture acrylique.

2.8. A. 4 - Peinture intérieure sur plafonds (blanche)

Après préparation, projection d'enduit type gouttelette, grain fin.

2.8.A.5 - Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Brossage puis peinture blanche appropriée, sauf dans le cas de tuyauteries blanches.

2. 9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS

2.9. A - Equipements ménagers

2.9.A.1- Cuisines des villas

Alimentations et évacuations en attente bouchonnées avec vanne d'isolement – Meuble évier et robinetterie non fournis.

Option : Evier en inox, dimension selon plan architecte avec 1 cuve et 1 égouttoir posé sur meuble en mélaminé blanc avec 1 ou 2 portes.

Robinetterie mitigeur chromé.

Attentes de plomberie (vidanges) prévues suivant indications sur les plans architecte.

2.9.A.2- Cuisines des appartements

Pour les appartements T2, kitchenette équipée composée de :

- Un meuble bas 1 porte d'environ 60cm, un emplacement libre pour lave-linge (non fourni), un emplacement libre pour frigo top (fourni) ;
- Un plan de travail d'environ 180cm, avec jambages éventuels ;
- Crédence dito article 2.2.A.2
- 1 évier inox 1 cuve avec robinetterie mitigeur ;
- 1 plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux ;
- 1 meuble haut 1 porte d'environ 60cm, un meuble haut avec emplacement micro-ondes (non fourni) d'environ 60cm, un meuble haut 1 porte sur hotte à recyclage (fournie).

Pour les appartements T3, kitchenette équipée composée de :

- Un meuble bas 1 porte d'environ 60cm, un emplacement libre pour lave-linge (non fourni), un meuble bas d'environ 60cm avec emplacement four (non fourni) ;
- Un plan de travail d'environ 180cm, avec jambages éventuels ;
- Crédence dito article 2.2.A.2
- 1 évier inox 1 cuve avec robinetterie mitigeur ;
- 1 plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux ;
- 1 meuble haut 1 porte d'environ 60cm, un meuble haut avec emplacement micro-ondes (non fourni) d'environ 60cm, un meuble haut 1 porte sur hotte à recyclage (fournie)

Attentes de plomberie (vidanges) prévues suivant indications sur les plans architecte.

Pour les appartements T4 :

Alimentations et évacuations en attente bouchonnées avec vanne d'isolement – Meuble évier et robinetterie non fournis.

Option : Evier en inox, dimension selon plan architecte avec 1 cuve et 1 égouttoir posé sur meuble en mélaminé blanc avec 1 ou 2 portes.

Robinetterie mitigeur chromé.

Attentes de plomberie (vidanges) prévues suivant indications sur les plans architecte.

2.9. B - Equipement plomberie et sanitaires

2.9. B. 1 - Distribution eau froide

Alimentation eau froide en attente avec robinet d'arrêt lave-linge et/ou lave-vaisselle compris évacuation selon plan.

Colonnes montantes en gaines, en PVC.

Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER encastré sous fourreaux dans le plancher (sauf cuisines).

Comptage général pour la Résidence et mise en place de compteurs défalqueurs individuels en gaine palière ou en regard extérieur (type Proxhydro ou équivalent, abonnement à la charge du syndic)

1 robinet d'arrêt par logement en gaine palière ou en regard extérieur.

1 attente lave-linge pourra être prévue en salle d'eau suivant plan.

2.9. B. 2 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par une chaudière gaz individuelle, reliée à un conduit 3CE collectif ou avec ventouse individuelle.

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression.

Il n'est pas prévu de ROAI dans les cuisines (cuisson électrique uniquement)

2.9. B. 3 - Evacuations

En PVC.

Attentes siphonnées pour machine à laver.

2.9.B.4- Appareils sanitaires

Dans les salles de bains ou salles d'eau

Selon Plan

Baignoire en acier de couleur blanche selon plan de vente avec tablier de baignoire faïencé.

Robinetterie mitigeur, avec douchette, support et flexible chromé.

Ou

Bac à douche de couleur blanche, dimensions selon plan.

Robinetterie mitigeur, avec douchette, support et flexible chromé.

Option : Pour les douches : paroi de douche coulissante en verre sécurité 8mm, profils inox ; pour les baignoires : paroi de bain battante en verre sécurité de 8mm, profils inox.

Meuble équipé de deux portes, sur pieds, de largeur environ 60 cm, compris vasque de couleur blanche, miroir et applique LED. Décors au choix.

Dans les W.C

Cuvette posée avec réservoir attenant de couleur blanche.

Mécanisme silencieux à double débit, abattant de couleur blanche et robinet d'arrêt.

Dans les cuisines

Les équipements sont définis au 2.9.A.

Suivant plans

1 point d'eau par terrasse privative en Rez-de-Chaussée.

Les balcons et loggias ne pourront pas recevoir de point d'eau extérieur.

2.9. C - Équipements électriques

2.9. C. 1 - Type d'installation

L'installation électrique répondra à la norme C15-100 ainsi qu'aux besoins exprimés par les normes d'accessibilité aux personnes handicapées. Appareils certifiés NF.

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré dans une gaine technique dédiée.

Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.

Appareillage encastré de couleur blanche.

2.9. C. 2 - Puissance

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

A titre indicatif, il est conseillé la souscription par l'utilisateur d'un abonnement 6 kVA pour les appartements T2 et T3, 9 kVA pour les appartements T4 et les villas.

2.9. C. 3 - Équipement de chaque pièce

L'installation électrique sera conforme aux normes en vigueur. A titre indicatif, les équipements de chaque pièce seront constitués de :

Entrée / Dégagement

- 1 tableau disjoncteur encastré avec 2 prises 16 A+T (localisation selon plan de vente)
- 1 ou 2 points d'éclairage avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va- et-vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant
- 1 détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)

Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
- 5 prises de courant régulièrement réparties et une prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà de 20 m².
- 2 prises RJ 45

Chambres

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient en tête de lit dans chambre principale, simple allumage dans les autres chambres
- 3 prises de courant, et 1 prise supplémentaire à l'entrée dans la chambre PMR
- 1 RJ 45, et 1 RJ 45 supplémentaire dans la chambre principale

Cuisine

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient
- 1 point d'éclairage au-dessus de l'évier en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) pour les appartements T4 et les villas
- 4 prises de courant à hauteur du plan de travail.
- 5 prises de courant pour lave-vaisselle, lave-linge, four, réfrigérateur et hotte
- 1 boîte de connexion 32 A spécialisée pour plaque de cuisson

Salle de bains principale et salle d'eau secondaire

- 1 alimentation du bandeau lumineux en applique, simple allumage
- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL), simple allumage
- 1 prise de courant, et 1 complémentaire dans les salles d'eau PMR

W.C

- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise à 1,10 m à l'entrée des WC PMR

Terrasses, balcons, jardins privatifs

- 1 PC étanche
- 1 point lumineux extérieur commandé par interrupteur à témoin lumineux

2.9. D - Chauffage - Ventilation

2.9. D. 1 - Type d'installation

Voir 2.9.B.2

2.9. D. 2 - Température garantie dans les diverses pièces par température minimum extérieure -7° C

- Pièces sèches et cuisines + 19° C
- Salles de bains et salles d'eau + 20° C

2.9. D. 3 - Appareils d'émission de chaleur

Le nombre d'appareils par pièce sera établi en fonction de l'étude thermique.

Séjour-chambres-cuisine : Radiateurs à eau chaude blancs

Salles de bains ou eau : Sèche serviette à eau chaude, blanc

2.9. D. 4 - Régulation de la température

Thermostat programmable situé dans le séjour.

Régulation des radiateurs (hors séjour) par robinets thermostatiques conformes à l'étude thermique.

2.9. D. 5 - Conduits de ventilation et prises d'air

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides.

Prises d'air frais en façades des pièces principales par grilles d'entrée d'air hygro-réglables.

2.9. E - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

Sans objet.

2.9. F - Equipements de télécommunication

2.9. F. 1 – Téléphone / Fibre Optique

Fourreaux depuis gaines techniques jusqu'aux appartements.

Les logements seront raccordés au réseau de fibre optique du concessionnaire ; à ce titre, elle ne comportera pas câblage télécom traditionnel en cuivre.

2.9. F. 2 - Radio TV :

Sans objet

2.9. F. 3 - Commandes d'ouverture des portails d'entrée de la résidence

Contrôle et gestion des accès à distance par téléphone mobile, fixe ou tablette via une platine extérieure sur rue de type INTRATONE. Abonnement à la charge du syndic.

Ouverture des portillons extérieurs par système Vigik et/ou digicode

2.9. F. 4 - Commandes d'ouverture des portes de halls

Contrôle et gestion des accès à distance par téléphone mobile, fixe ou tablette via une platine extérieure de type INTRATONE. Abonnement à la charge du syndic.

Ouverture des portes de hall par système Vigik et/ou digicode

TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

Les murs périphériques des sous-sols ne sont pas considérés comme étanches

3.1 - PARKINGS EN SOUS-SOL (LOGEMENTS COLLECTIFS)

3.2. A – Murs, plafonds

Voir 1.2.A.

3.2. B - Sols

Dallage béton armé.

Marquage des emplacements par bandes peintes et numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2. C - Porte d'accès

Porte métallique basculante à l'entrée du parking selon permis de construire et projet architectural.

Ouverture par télécommande - fourniture d'un boîtier de télécommande par place de stationnement.

Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

3.2. D - Ventilation

Selon avis du Bureau de Contrôle

Naturelle pour la ventilation basse.

Naturelle ou mécanique pour la ventilation haute, avec grille de façades et prise d'air frais extérieur avec grille.

3.2. E - Équipements

Éclairage des circulations du parking par luminaires fluorescents étanches, commandés par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité suivant réglementation

Extincteurs, bacs à sable et plans de sécurité suivant réglementation.

3.2. F - Recharge de véhicules électriques

Conformément à la réglementation en vigueur, seront mises en œuvre des mesures conservatoires pour la recharge de véhicules électriques (réserve d'espace, chemins de câbles desservant toutes les places etc.)

TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

4.1 - HALLS D'ENTRÉE (LOGEMENTS COLLECTIFS)

4.1. A - Sols

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. B - Parois

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. C - Plafonds

Faux plafonds en plâtre suivant plan de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. D - Portes d'accès

Portes en serrurerie selon permis de construire et plans de l'architecte.

4.1. E - Boîtes aux lettres et tableau d'affichage

Ensemble d'un modèle agréé par la Poste, positionné à l'extérieur de la résidence.

4.1. F - Chauffage

Néant.

4.1. G - Equipement électrique

Spots et/ou appliques suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4. 2 - COULOIRS, PALIERS D'ÉTAGES (LOGEMENTS COLLECTIFS)

4.2. A – Sols

Revêtement par moquette U3P3 suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. B - Murs

Revêtement mural suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. C - Plafonds

Finition peinture suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. D - Chauffage

Néant.

4.2. E - Équipement électrique

Éclairage par appliques et/ou plafonniers et/ou spots commandé par détecteurs de présence.

4. 3 - LOCAUX COMMUNS

4.5. A - Local ordures ménagères

4.5.A.1 - Murs

Maçonnerie rejointoyée et/ou béton brut de décoffrage

4.5.A.2 - Sols

Carrelage antidérapant 20 x 20 cm avec forme de pente vers le siphon de sol.
Ou peinture de sol, selon choix de l'Architecte

4.5.A.3 - Plafonds

Dalle en béton brute, ou plaques de plâtre jointoyées ; protection coupe-feu et/ou isolation thermique selon réglementation.

4.5.A.4 - Equipements

Porte d'accès métallique, ouverture par Vigik et commande sur horloge pour faciliter le ramassage par les services de la métropole.

Éclairage par hublot sur minuterie.

Robinet de puisage et siphon de sol.

Ventilation réglementaire.

4.5. B – Locaux vélos et voitures enfants (logements collectifs)

4.5.B.1 - Murs

En béton ou maçonnerie. Peinture de propreté de couleur blanche.

4.5.B.2 - Sols

Carrelage ou peinture anti-poussière, selon projet de l'Architecte.

4.5.B.3 - Plafonds

Dalle béton brut de décoffrage, avec isolation rapportée si nécessaire.

Ventilation règlementaire.

4.5.B. 4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sureté sur organigramme

Éclairage par hublot sur minuterie.

Dispositifs de fixation des vélos.

4.5. D - Autres locaux techniques en sous-sol (logements collectifs)

4.5.D.1 – Sols et Plafonds

Dalle ou dallage béton, isolation rapportée si nécessaire

4.5.D.2 - Murs

En béton ou en maçonnerie rejointoyée.

4.5.D.4 - Equipements

Porte à âme pleine à peindre avec serrure de sureté sur organigramme, ferme porte.

Éclairage par hublot sur interrupteur.

Ventilation règlementaire

TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE (logements collectifs)

5.1 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.2. A – Téléphone / Fibre optique

Installation conforme aux normes TELECOM, dans gaine technique de chaque logement en attente de raccordement par l'opérateur.

Câblage en fibre optique depuis la chambre de tirage jusqu'aux joncteurs des logements. Aucun réseau cuivre ne sera déployé sur la résidence.

5.2. B - Antenne TV Radio

Cf article 2.9. F.2.

5.3 - RÉCEPTION - STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Cf. article 4.5.A.

5.4 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Du type VMC pour chaque logement (cf articles 1.6.B. et 1.6.C).

Extracteurs aux derniers niveaux, sur socle anti-vibratile, avec sortie en terrasse ou toiture.

5.5 - ALIMENTATION EN EAU

5.5. A - Comptages généraux

Par compteur général placé dans un local commun suivant normes du concessionnaire.

5.5. B - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Suivant nécessité technique.

5.5. C - Colonnes montantes

En PVC pression dans les gaines palières avec vanne d'arrêt.

5. 6 - ALIMENTATION EN GAZ

Réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.
Pas de gaz pour la cuisson.

5. 7 - ALIMENTATION EN ÉLECTRICITE

5.7. A - Comptages des services généraux

En gaine technique.

5.7. B - Distribution

Par chemin de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines palières en étages.
Fourreaux encastrés sous voirie pour les villas.

5.7. C - Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par ENEDIS). Pose d'un compteur à la livraison.

TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 - ESPACES VERTS

Engazonnement et plantation privatifs suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte et conformément au permis de construire.

Éclairage extérieur selon plan de l'Architecte.

Agencement des plantations privatives selon plan de l'Architecte et conformément au permis de construire.

Arrosage automatique des espaces verts (haies et massifs) avec sous-comptage.

6.2 – HÉBERGES ET CLOTURES

6.2 A – Avec les propriétés voisines

Les murs de clôture en limite parcellaire seront conservés en l'état.

6.2 B – Avec la voie publique

Clôture existante et/ou sur rue par grille en serrurerie sur muret selon détail architectural et permis de construire

6.2 C – Entre jardins privatifs des villas

Clôture maille souple, hauteur environ 1,20m.

Portillons avec ouverture sur carré pour l'entretien des espaces verts par le syndic.

Coloris et localisation selon plans du permis de construire.

6.2 D – Entre la résidence de logements et le local commercial

Clôture maille rigide, hauteur environ 1,80m.

Portillon avec ouverture sur organigramme pour accès au jardin potager partagé.

Coloris et localisation selon plans du permis de construire.

6.3 – RESEAUX DIVERS

6.3 A – Eau

Alimentation depuis le réseau public jusqu'à la pénétration du bâtiment.

Piquage et robinet pour arrosage extérieur des jardins communs.

6.3 B – Gaz

Raccordement au réseau GRDF avec coffrets de coupure en façades.

6.3 C – Electricité

Raccordement au réseau ENEDIS avec coffrets de coupure en façade.

6.3 D – Egouts

Raccordement en canalisations enterrées depuis la sortie des bâtiments jusqu'au réseau public.

6.3 E – Télécommunications

Raccordement depuis la sortie des bâtiments jusqu'aux réseaux publics.

6.3 F – Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain

Système de rétention et/ou infiltration des eaux de pluie sur le terrain conforme à la réglementation.

Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public.

Fait à

Le

Le Réserveur

Le Réserveur