

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

VERT MARIN MOLIETS-ET-MÂA Bâtiment A

GAMME PERLE

Version du 20/10/2023

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	5
NOTE GENERALE	5
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8 TOITURES	9
1.9 BALCONS ET TERRASSES	9
1.10 GARAGES INDIVIDUELS	9
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1 SOLS ET PLINTHES	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX	10
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	10
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	13
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES	17
3 ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	18
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	18
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	18
3.4 Jardins à jouissance privative	19
3.5 Organigramme des clés	19
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	20
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	20
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	20
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	20
4.4 CAGES D'ESCALIERS	21

4.5	LOCAUX COMMUNS	21
4.6	LOCAUX SOCIAUX	21
4.7	LOCAUX TECHNIQUES	22
4.8	CONCIERGERIE	22
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	23
5.1	ASCENSEURS	23
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	23
5.3	TELECOMMUNICATIONS	23
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	23
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	23
5.6	ALIMENTATION EN EAU	24
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	24
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	24
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	25
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	26
6.1	VOIRIES ET PARKING	26
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	26
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	26
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	26
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	26
6.6	CLOTURES	26
6.7	RESEAUX DIVERS	27
7	ANNEXES	28

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un ensemble immobilier composé de 2 bâtiments collectifs en R+1 de 19 logements et d'un local commercial situé au 1750 Avenue des Lacs à Moliets-et-Mâa (40660). Un certificat de numérotage déterminant l'adresse finale du projet sera communiqué par la suite. Le projet totalise 44 places de stationnements dont 4 visiteurs et 2 pour le local commercial.

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.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Sans objet

1.2.2 MURS DE FACADES

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

Imperméabilisation et décoration extérieure par enduit monocouche hydraulique projeté selon plans de façades. 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.

Les éléments bois de façade (colombages, garde-corps, éventuels claustras, fermes etc...) seront également peints ou lasurés.

1.2.3 MURS PIGNONS

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 selon plan de façade. Calepinage et couleurs selon projet de l'Architecte.

Les éventuels poteaux, poutres, brise vues, pergolas, garde-corps solides et acrotères en béton seront peints ou lasurés.

Les éléments bois de façade (garde-corps, éventuels claustras, fermes etc...) seront également peints ou lasurés.

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

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 et/ou parpaings et/ou cloisons SAD - épaisseur suivant étude 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 épaisseur suivant étude structure. Localisation suivant plans.

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

1.2.8 Colombages

Éléments bois fixés sur enduit extérieur.

Calepinage et couleurs selon projet de l'Architecte.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur prédalles et/ou sur poutrelles plancher hourdis) 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

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur prédalles 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 prédalles 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.

1.4 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

Escaliers hélicoïdaux ou droit à retour avec marches et contremarches en béton armé préfabriqués ou coulés sur 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 : 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'œuvre et des BET.

Chutes extérieures : Gouttières, descentes et boîtes à eaux en zinc, aluminium ou PVC suivant préconisation de l'Administration ou 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 HORIZONTALES

Sous plancher haut du sous-sol :

Sans objet

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, 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

Charpente : Constituée de fermettes industrialisées et/ou charpente traditionnelle en partie courante (suivant études techniques).

Éléments traditionnels au niveau des ouvrages particuliers tels que croupes, balcons, habillage nez de balcon, brisis et appentis, pergolas et pare-vues si présence.

Tous les bois reçoivent un traitement insecticide et fongicide.

Couverture : Tuiles traditionnelles en terre cuite, posées sur liteaux (teintes au choix de l'architecte).

Accessoires : Colombages, sous-face d'avant-toit, bandeaux et abouts de pannes en bois peint (teintes au choix de l'architecte).

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sortie de ventilation en toiture.

Si nécessaire lanterneau de désenfumage en toiture au droit de la cage d'escalier suivant réglementation incendie.

1.9 BALCONS ET TERRASSES

1.9.1 Terrasses des RDC

Terrasses en béton armé brut, surfaçage soignée. Epaisseur selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études structure.

Nota : Un seuil béton est mis en œuvre pour assurer le respect des normes PMR au niveau de l'accès des terrasses du RDC.

1.9.2 Balcons

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

1.9.3 Terrasses étanchées des étages

Terrasse non couverte et/ou palier d'étage avec accès à plusieurs logements traité par système d'étanchéité et finition dalles sur plots béton

1.10 GARAGES INDIVIDUELS

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 des pièces principales seront revêtus de carrelage 45x45cm en grés cérame ou émaillé de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque similaire.

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

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

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES

Les sols des chambres seront revêtus d'un sol stratifié marque BERRYALLO (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque similaire.

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

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

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des pièces principales seront revêtus de carrelage 45x45cm en grés cérame ou émaillé de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque similaire.

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

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

Nota : Pour les logements en RDC, il sera prévu des douches à l'italienne avec un revêtement de type mosaïque 5x5cm ou des carreaux découpés selon habitude de l'entreprise titulaire du marché.

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

2.1.4 SOLS DES TERRASSES, BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Surface brut, surfaçage soigné.

Exception faite de la terrasse étanchée avec dalles sur plots béton.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les 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 NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque similaire.

Calepinage et harmonies prédéfinis dans la gamme du Maître d'ouvrage.

Localisation : en périphérie du receveur de douche, hauteur d'huissierie.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Sans objet

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

Brut de béton

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

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

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 fenêtres et portes-fenêtres seront équipées de volets roulants en lames PVC plaxé à commande électrique dans le séjour et à commande manuelle (manivelle) dans les autres pièces. Dimensions, nombres et coloris selon plans architecte. Les fenêtres de pièces humides si elles existent seront non occultées et en vitrage d'aspect granité.

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC. Dimensions, nombres et coloris selon plans architecte.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement. Possibilité de mise en œuvre de volet bois battant selon plan en remplacement du volet roulant.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC. Dimensions, nombres et coloris selon plans architecte.

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 ou équivalent (*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+*) ou similaire.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces ou plaques de marque BRICARD ou équivalent

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

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront iso-phoniques, modèle Résidence C40 de marque KEYOR ou équivalent (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

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

Sans objet

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps des balcons et terrasses accessible en étage : Localisation et coloris et suivant plans et détails de l'architecte, en bois pose à la française (sur dalle).

Garde-corps des portes-fenêtres : Sans objet

Garde-corps des terrasses inaccessible (à condition qu'elles possèdent des équipements techniques) : Sans objet

Lisses posées sur allège au droit des fenêtres : Sans objet

Habillage des tableaux : Sans objet

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Pare-vue : entre logements en béton ou en cadre bois et remplissage par lames de bois. Localisation et coloris suivant plans de l'architecte et permis de construire

Claustra : En bois, localisation et coloris et suivant plans et détails de l'architecte.

Casquette de protection : Sans objet

Ossature et bardage : Sans objet

Pergolas : Sans objet

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

Sur Volets bois : sur support bois (Préparation du support et 2 couches de peinture/lasure finition satinée ou demi-brillante).

Poteaux, Bardage et éventuelles pergolas ou pare-vue : sur support bois (Préparation du support et 2 couches de peinture/lasure finition satinée ou demi-brillante).

2.8.1.3 Sur serrurerie et garde-corps

Garde-corps en bois : préparation du support et 2 couches de peinture/lasure finition satinée ou demi-brillante.

2.8.1.4 Façades et modénatures

Éléments 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 de vernis et/ou de lasure– localisation selon plans.

Modénature de façades (suivant plans de façades) : Sans objet.

Colombages : sur support bois (Préparation du support et 2 couches de peinture/lasure finition satinée ou demi-brillante).

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 deux couches de peinture blanche finition satinée ou mat.

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

2.8.3.1 Sur murs

2.8.3.2 Sur plafonds

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

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, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis).

Mise en place de compteurs individuels sous réserve de la souscription d'un abonnement par l'acquéreur.

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

Production par chauffe-eau électrique (technologie thermodynamique ou équivalente suivant conclusions de l'étude thermique)

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

Sous le chauffe-eau, seront en particulier apparents les tuyaux d'arrivée et de départ de l'eau chaude sanitaire et du circuit de chauffage.

Présence de nourrices de distribution suivant contraintes techniques.

Les éventuels robinets de coupure imposés par la norme seront positionnés selon les contraintes de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

NOTA : Suivant plan : Possibilité de mise en place d'un équipement de type machine à laver sous le chauffe-eau, auquel cas, nous attirons votre attention sur l'existence d'un empâtement des tuyaux sous le chauffe-eau qui pourront impacter la position de la machine.

2.9.2.4 Évacuations

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

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

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6 Branchements en attente

Implantation suivant plans : alimentation en attente eau froide et évacuation eaux usées. Evacuation en cheminement en apparent le long des murs ou cloisons jusqu'aux gaines pour leur branchement dans les chutes verticales.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

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

- Logements au RDC : D'un espace de douche carrelé à l'italienne par carreaux découpés anti-dérapants ou mosaïque 5x5
- Logements au R+1 : D'un receveur de douche de dimensions 120x90cm minimum, modèle Italia ou Blues de marque **ROCA** (fabrication européenne) ou dimensions plus importantes selon plan
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle Pronto, Teo 2 tiroirs ou Silvio de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), ou modèle Nexy avec porte, niche ou tiroirs, de marque **SALGAR** (fabrication européenne), ou le modèle Léo, Zoé ou Camille de marque **NEOVA** (fabrication française), 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 d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique de marque **GROHE** (fabrication européenne), chromée, avec limiteur de débit sensitif (consommation de 4,8l/minute) avec départ eau froide ou équivalent.

La robinetterie équipant les douches sera de type mitigeur à cartouche céramique de marque **GROHE** (fabrication européenne), chromée ou équivalent.

Les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **GROHE** comprenant une douchette 2 jets 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 OVALIS 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.

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

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir et sonnerie.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Installation de chauffage électrique direct par panneaux rayonnants dans les pièces sèches et la cuisine et sèche-serviettes dans la salle de bain et la salle d'eau.

2.9.4.2 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

2.9.4.3 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** (fabrication française) ou équivalent.

Les SDE seront équipées de sèche-serviettes électriques, modèle Danaïs SLIM + de marque **NEOMITIS** (fabrication française) ou Danaïs + de marque **NEOMITIS** (fabrication française) ou équivalent.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC) et seront à minima de type hygroréglable de type B.

La nature, le nombre et le positionnement des équipements seront définis par les bureaux d'études conformément à la réglementation thermique en vigueur.

Extraction par caisson individuel situées en faux-plafond.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Détalonnage des portes suivant DTU.

Dans les pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles auto réglables ou hygroréglables situées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques et acoustiques.

La nature, le nombre et le positionnement des équipements seront définis par le bureau d'étude thermique conformément à la réglementation en vigueur.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT**2.9.5.1 Placards**

Sans objet.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

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

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Prise télévision – localisation selon plans électriques.

Raccordé à l'installation décrite dans le paragraphe 5.3.2

2.9.6.2 Téléphone

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

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

Sans objet.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.1.1 MURS OU CLOISONS :

3.1.2 PLAFONDS

3.1.3 SOLS

3.1.4 PORTES D'ACCES

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

3.2.2 PLAFONDS

3.2.3 SOLS

3.2.4 PORTES D'ACCES

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

A définir selon programme (direction technique et/ou direction programme)

3.3.1 SOLS

En enrobé et/ou béton balayé et/ou stabilisé et/ou en Evergreen avec remplissage sable, gravillon ou terre suivant plan de masse.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

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

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Numérotation par peinture ou plaque.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

NOTA : certaines places Handicapés seront affectées a des logements conformément à la réglementation, sans pour autant que cette affectation ne suppose un handicap de la part de l'utilisateur de ladite place.

3.4 Jardins à jouissance privative

3.4.1 Engazonnement et haies

Engazonnement et mise en place d'un segment de haies séparatives entre jardins à jouissance privatives lorsqu'ils existent.

Haies vivres de type eleagnus, photinias ou autres périphériques et séparatives

Présence de noues, grilles de récupération des eaux de pluie, tampons, talus, zone d'épandage des eaux et autres ouvrages et équipements communs possibles.

3.4.2 Clôtures entre jardins à jouissance privative

Fourniture et pose d'une clôture de type ganivelle d'une hauteur de 1.20m y compris portillon.

3.4.3 Clôtures séparatives avec les espaces communs

Fourniture et pose d'une clôture de type ganivelle d'une hauteur de 1.20m y compris portillon.

3.4.4 Clôtures Séparative avec les propriétés voisines à la résidence

Sans objet.

3.4.5 Arrosage

Sans objet.

Nota : De par la nature des sols présents sur le site, les haies et l'engazonnement plantés nécessiteront un entretien et un arrosage régulier. Le Maître d'Ouvrage ne pourra être tenu pour responsable de la mauvaise tenue des espaces verts en cas de défaut d'entretien et d'arrosage.

3.5 Organigramme des clés

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

3 clés spécifiques pour la porte palière permettant également d'ouvrir les locaux communs.

2 clés de boîte aux lettres.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

4.1.1 SOLS

4.1.2 MURS

4.1.3 PLAFONDS

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

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

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

A l'extérieur des bâtiments suivant contraintes des services postaux – cf. 6.10

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 intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

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

Sans objet.

4.2.1 SOLS

4.2.2 MURS

4.2.3 PLAFONDS

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

4.2.5 CHAUFFAGE

4.2.6 PORTES

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.3.1 SOLS

4.3.2 MURS

4.3.3 PLAFONDS

4.3.4 PORTES D'ACCES

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Sans objet.

4.4.2 MURS

Sans objet.

4.4.3 PLAFONDS

Sans objet.

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

Marches et contremarches : Intégré aux marches bétons

Mains courantes et garde-corps : Bois

Sous-face paillasse : Brut

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet.

4.4.6 ECLAIRAGE

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

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Localisation suivant plan de masse.

Sol enrobé ou béton balayé murs et plafonds bruts. Présence de racks pour la mise en place des vélos. Ventilation par amenée naturelle d'air. Eclairage par tubes fluo sur détecteurs de présence.

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.

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE**4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS****4.7 LOCAUX TECHNIQUES****4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

Bacs roulants suivant préconisations du syndicat en charge de l'enlèvement des ordures ménagères situés à l'extérieur dans le local OM le long de l'Avenue des Lacs,

L'usage des containers pourra être partagé avec les riverains du projet.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Suivant étude concessionnaire.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Suivant étude concessionnaire.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet. VMC individuelle

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL**4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS**

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

5.2.1.2 Régulation automatique

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

5.2.1.4 Accessoires divers

5.2.1.5 Colonnes montantes

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

5.2.2.2 Réservoirs

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

5.2.2.4 Comptage général

5.2.2.5 Colonnes montantes

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

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

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

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.

5.3.3 Local SRI

Sans objet.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Bacs roulants suivant préconisations du syndicat en charge de l'enlèvement des ordures ménagères situés à l'extérieur dans le local OM le long de l'Avenue des Lacs,

L'usage des containers pourra être partagé avec les riverains du projet.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Cf. 4.7.7.

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 supprimeur 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

Cf. 2.9.5.1.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.7.1 COLONNES MONTANTES

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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,
- Eclairage extérieur (voirie, parkings et coursives extérieures)
- Ventilation mécanique contrôlée
- Alimentation poste de refoulement et/ou surpresseur et/ou pompe de relevage et/ou barrière levante le cas échéant.

Des comptages ou sous comptages pourront être installés pour les services généraux.

Le nombre des 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).

5.8.4 TRANSFORMATEUR

Cf. 6.7.3.

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 et/ou béton balayé.

6.1.2 TROTTOIRS

Cheminements en enrobé et/ou béton désactivé et/ou béton balayé et/ou revêtement résine + granulats type « pépité » selon plan de masse. L'espace trottoir pourra être intégré directement sur la voirie (espace partagé)

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

En enrobé et/ou béton balayé et/ou stabilisé et/ou en Evergreen avec remplissage sable, gravillon ou terre avec mise en place d'un sigle ou un panneau Handicapé suivant plan de masse.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Cheminements en revêtement stabilisé, ou enrobé et/ou béton balayé et/ou revêtement résine + granulats type « pépité » selon plan de masse.

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 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

Sans objet.

6.6.1 SUR RUE

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

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.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Selon conclusion du SDIS, mise en place d'un dispositif de protection anti-incendie (exemple : bache enterrée/borne incendie). Le cas échéant : localisation suivant plans techniques

6.7.5 EGOUTS

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

Les réseaux eaux pluviales seront collectés dans des noues d'infiltration ou dans des puisards situés dans les espaces verts, puis évacué par infiltration dans les sols. En cas de saturation des sols, une surverse des eaux peut se produire sur les places de parking.

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

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

Gestion des eaux pluviales par noue à ciel ouvert et par puisards (stockage des eaux de pluie sous parking) avec surverse lors des pluies trentennales sur le parking.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

7 ANNEXES

- 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 type et le niveau de qualité.

- 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 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'œuvre.

- 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 œuvre notamment en cas de nécessité technique, de force majeure ou suite à la survenance d'un évènement spécifique quelconque, dès lors que cet ajout est rendu nécessaire pour 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 et donné à titre indicatif suivant une tolérance de 40 cm environ.

- 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'œuvre, quant à l'isolation acoustique entre logements, est engagée pour la mise en œuvre 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 Syndicat des copropriétaires.
 - 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.
 - Le sous-sol éventuel du bâtiment est susceptible d'être inondé en cas de fortes pluies, ou de phénomènes climatiques particulièrement défavorables.
 - 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.
- Il est ici expressément rappelé le caractère commun des jardins et des terrasses éventuellement cédés à jouissance exclusive ou privative des acquéreurs.
- De même les propriétaires des appartements en rez-de-jardin devront supporter le passage dans le jardin dont ils ont la jouissance privative ou sous l'emprise de leurs terrasses, des servitudes, des réseaux et canalisations souterraines d'eau, d'électricité, d'égouts, téléphone, etc. ... Ils s'obligent à respecter ces réseaux et canalisations et à ne pas faire de plantations à moins d'un mètre desdits réseaux et canalisations tels qu'ils résultent des plans de recollement en la possession du syndic ou du gestionnaire de l'immeuble.
 - Les travaux d'espaces verts seront réalisés à la meilleure saison qui suivra la livraison.



une belle vie immobilière

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

VERT MARIN MOLIETS-ET-MÂA Bâtiment B

GAMME PERLE

Version du 20/10/2023

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	6
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS	7
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 TOITURES	8
1.9 BALCONS ET TERRASSES	8
1.10 GARAGES INDIVIDUELS	8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1 SOLS ET PLINTHES	9
2.2 REVETEMENTS MURAUX	9
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	9
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	12
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES	16
3 ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	17
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	17
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	17
3.4 Jardins à jouissance privative	18
3.5 Organigramme des clés	18
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	19
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	19
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	20
4.4 CAGES D'ESCALIERS	20

4.5	LOCAUX COMMUNS	21
4.6	LOCAUX SOCIAUX	21
4.7	LOCAUX TECHNIQUES	22
4.8	CONCIERGERIE	22
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	23
5.1	ASCENSEURS	23
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	23
5.3	TELECOMMUNICATIONS	23
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	23
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	24
5.6	ALIMENTATION EN EAU	24
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	24
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	24
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	25
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	26
6.1	VOIRIES ET PARKING	26
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	26
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	26
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	26
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	26
6.6	CLOTURES	26
6.7	RESEAUX DIVERS	27
7	ANNEXES	28

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un ensemble immobilier composé de 2 bâtiments collectifs en R+1 de 19 logements et d'un local commercial situé au 1750 Avenue des Lacs à Moliets-et-Mâa (40660). Un certificat de numérotage déterminant l'adresse finale du projet sera communiqué par la suite. Le projet totalise 44 places de stationnements dont 4 visiteurs et 2 pour le local commercial.

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.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Sans objet

1.2.2 MURS DE FACADES

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

Imperméabilisation et décoration extérieure par enduit monocouche hydraulique projeté selon plans de façades. 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.

Les éléments bois de façade (colombages, garde-corps, éventuels claustras, fermes etc...) seront également peints ou lasurés.

1.2.3 MURS PIGNONS

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 selon plan de façade. Calepinage et couleurs selon projet de l'Architecte.

Les éventuels poteaux, poutres, brise vues, pergolas, garde-corps solides et acrotères en béton seront peints ou lasurés.

Les éléments bois de façade (garde-corps, éventuels claustras, fermes etc...) seront également peints ou lasurés.

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

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 et/ou parpaings et/ou cloisons SAD - épaisseur suivant étude 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 épaisseur suivant étude structure. Localisation suivant plans.

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

1.2.8 Colombages

Éléments bois fixés sur enduit extérieur.

Calepinage et couleurs selon projet de l'Architecte.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur prédalles et/ou sur poutrelles plancher hourdis) 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

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur prédalles 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 prédalles 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.

1.4 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

Escaliers hélicoïdaux ou droit à retour avec marches et contremarches en béton armé préfabriqués ou coulés sur 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 : 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'œuvre et des BET.

Chutes extérieures : Gouttières, descentes et boîtes à eaux en zinc, aluminium ou PVC suivant préconisation de l'Administration ou 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 HORIZONTALES

Sous plancher haut du sous-sol :

Sans objet

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, 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

Charpente : Constituée de fermettes industrialisées et/ou charpente traditionnelle en partie courante (suivant études techniques).

Eléments traditionnels au niveau des ouvrages particuliers tels que croupes, balcons, habillage nez de balcon, brisis et appentis, pergolas et pare-vues si présence.

Tous les bois reçoivent un traitement insecticide et fongicide.

Couverture : Tuiles traditionnelles en terre cuite, posées sur liteaux (teintes au choix de l'architecte).

Accessoires : Colombages, sous-face d'avant-toit, bandeaux et abouts de pannes en bois peint (teintes au choix de l'architecte).

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sortie de ventilation en toiture.

Si nécessaire lanterneau de désenfumage en toiture au droit de la cage d'escalier suivant réglementation incendie.

1.9 BALCONS ET TERRASSES

1.9.1 Terrasses des RDC

Terrasses en béton armé brut, surfaçage soignée. Epaisseur selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études structure.

Nota : Un seuil béton est mis en œuvre pour assurer le respect des normes PMR au niveau de l'accès des terrasses du RDC.

1.9.2 Balcons

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

1.9.3 Terrasses étanchées des étages

Sans objet

1.10 GARAGES INDIVIDUELS

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 des pièces principales seront revêtus de carrelage 45x45cm en grés cérame ou émaillé de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque similaire.

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

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

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES

Les sols des chambres seront revêtus d'un sol stratifié marque BERRYALLO (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque similaire.

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

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

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des pièces principales seront revêtus de carrelage 45x45cm en grés cérame ou émaillé de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque similaire.

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

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

Nota : Pour les logements en RDC, il sera prévu des douches à l'italienne avec un revêtement de type mosaïque 5x5cm ou des carreaux découpés selon habitude de l'entreprise titulaire du marché.

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

2.1.4 SOLS DES TERRASSES, BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Surface brut, surfaçage soigné.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les 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 NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque similaire.

Calepinage et harmonies prédéfinis dans la gamme du Maître d'ouvrage.

Localisation : en périphérie du receveur de douche, hauteur d'huissierie.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Sans objet

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

Brut de béton

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

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

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 fenêtres et portes-fenêtres seront équipées de volets roulants en lames PVC plaxé à commande électrique dans le séjour et à commande manuelle (manivelle) dans les autres pièces. Dimensions, nombres et coloris selon plans architecte. Les fenêtres de pièces humides si elles existent seront non occultées et en vitrage d'aspect granité.

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC. Dimensions, nombres et coloris selon plans architecte.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement. Possibilité de mise en œuvre de volet bois battant selon plan en remplacement du volet roulant.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC. Dimensions, nombres et coloris selon plans architecte.

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 ou équivalent (*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+*) ou similaire.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces ou plaques de marque BRICARD ou équivalent

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

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 ou équivalent (**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

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

Sans objet

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps des balcons et terrasses accessible en étage : Localisation et coloris et suivant plans et détails de l'architecte, en bois pose à la française (sur dalle).

Garde-corps des portes-fenêtres : Sans objet

Garde-corps des terrasses inaccessible (à condition qu'elles possèdent des équipements techniques) : Sans objet

Lisses posées sur allège au droit des fenêtres : Sans objet

Habillage des tableaux : Sans objet

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Pare-vue : entre logements en béton ou en cadre bois et remplissage par lames de bois. Localisation et coloris suivant plans de l'architecte et permis de construire

Claustra : En bois, localisation et coloris et suivant plans et détails de l'architecte.

Casquette de protection : Sans objet

Ossature et bardage : Sans objet

Pergolas : Sans objet

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

Sur Volets bois : sur support bois (Préparation du support et 2 couches de peinture/lasure finition satinée ou demi-brillante).

Poteaux, Bardage et éventuelles pergolas ou pare-vue : sur support bois (Préparation du support et 2 couches de peinture/lasure finition satinée ou demi-brillante).

2.8.1.3 Sur serrurerie et garde-corps

Garde-corps en bois : préparation du support et 2 couches de peinture/lasure finition satinée ou demi-brillante.

2.8.1.4 Façades et modénatures

Éléments 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 de vernis et/ou de lasure– localisation selon plans.

Modénature de façades (suivant plans de façades) : Sans objet.

Colombages : sur support bois (Préparation du support et 2 couches de peinture/lasure finition satinée ou demi-brillante).

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 deux couches de peinture blanche finition satinée ou mat.

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

2.8.3.1 Sur murs

2.8.3.2 Sur plafonds

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

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, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis).

Mise en place de compteurs individuels sous réserve de la souscription d'un abonnement par l'acquéreur.

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

Production par chauffe-eau électrique (technologie thermodynamique ou équivalente suivant conclusions de l'étude thermique)

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

Sous le chauffe-eau, seront en particulier apparents les tuyaux d'arrivée et de départ de l'eau chaude sanitaire et du circuit de chauffage.

Présence de nourrices de distribution suivant contraintes techniques.

Les éventuels robinets de coupure imposés par la norme seront positionnés selon les contraintes de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

NOTA : Suivant plan : Possibilité de mise en place d'un équipement de type machine à laver sous le chauffe-eau, auquel cas, nous attirons votre attention sur l'existence d'un empâtement des tuyaux sous le chauffe-eau qui pourront impacter la position de la machine.

2.9.2.4 Évacuations

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

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

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6 Branchements en attente

Implantation suivant plans : alimentation en attente eau froide et évacuation eaux usées. Evacuation en cheminement en apparent le long des murs ou cloisons jusqu'aux gaines pour leur branchement dans les chutes verticales.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

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

- Logements au RDC : D'un espace de douche carrelé à l'italienne par carreaux découpés anti-dérapants ou mosaïque 5x5
- Logements au R+1 : D'un receveur de douche de dimensions 120x90cm minimum, modèle Italia ou Blues de marque **ROCA** (fabrication européenne) ou similaire
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle Pronto, Teo 2 tiroirs ou Silvio de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), ou modèle Nexy avec porte, niche ou tiroirs, de marque **SALGAR** (fabrication européenne), ou le modèle Léo, Zoé ou Camille de marque **NEOVA** (fabrication française), 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 d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique de marque **GROHE** (fabrication européenne), chromée, avec limiteur de débit sensitif (consommation de 4,8l/minute) avec départ eau froide ou équivalent.

La robinetterie équipant les douches sera de type mitigeur à cartouche céramique de marque **GROHE** (fabrication européenne), chromée ou équivalent.

Les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **GROHE** comprenant une douchette 2 jets 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 OVALIS 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.

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

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir et sonnerie.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Installation de chauffage électrique direct par panneaux rayonnants dans les pièces sèches et la cuisine et sèche-serviettes dans la salle de bain et la salle d'eau.

2.9.4.2 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

2.9.4.3 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** (fabrication française) ou équivalent.

Les SDE seront équipées de sèche-serviettes électriques, modèle Danaïs SLIM + de marque **NEOMITIS** (fabrication française) ou Danaïs + de marque **NEOMITIS** (fabrication française) ou équivalent.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC) et seront à minima de type hygroréglable de type B.

La nature, le nombre et le positionnement des équipements seront définis par les bureaux d'études conformément à la réglementation thermique en vigueur.

Extraction par caisson individuel situées en faux-plafond.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Détalonnage des portes suivant DTU.

Dans les pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles auto réglables ou hygroréglables situées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques et acoustiques.

La nature, le nombre et le positionnement des équipements seront définis par le bureau d'étude thermique conformément à la réglementation en vigueur.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT**2.9.5.1 Placards**

Sans objet.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

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

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Prise télévision – localisation selon plans électriques.

Raccordé à l'installation décrite dans le paragraphe 5.3.2

2.9.6.2 Téléphone

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

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

Sans objet.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.1.1 MURS OU CLOISONS :

3.1.2 PLAFONDS

3.1.3 SOLS

3.1.4 PORTES D'ACCES

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

3.2.2 PLAFONDS

3.2.3 SOLS

3.2.4 PORTES D'ACCES

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

A définir selon programme (direction technique et/ou direction programme)

3.3.1 SOLS

En enrobé et/ou béton balayé et/ou stabilisé et/ou en Evergreen avec remplissage sable, gravillon ou terre suivant plan de masse.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

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

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Numérotation par peinture ou plaque.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

NOTA : certaines places Handicapés seront affectées a des logements conformément à la réglementation, sans pour autant que cette affectation ne suppose un handicap de la part de l'usager de ladite place.

3.4 Jardins à jouissance privative

3.4.1 Engazonnement et haies

Engazonnement et mise en place d'un segment de haies séparatives entre jardins à jouissance privatives lorsqu'ils existent.

Haies vivres de type eleagnus, photinias ou autres périphériques et séparatives

Présence de noues, grilles de récupération des eaux de pluie, tampons, talus, zone d'épandage des eaux et autres ouvrages et équipements communs possibles.

3.4.2 Clôtures entre jardins à jouissance privative

Fourniture et pose d'une clôture de type ganivelle d'une hauteur de 1.20m y compris portillon.

3.4.3 Clôtures séparatives avec les espaces communs

Fourniture et pose d'une clôture de type ganivelle d'une hauteur de 1.20m y compris portillon.

3.4.4 Clôtures Séparative avec les propriétés voisines à la résidence

Sans objet.

3.4.5 Arrosage

Sans objet.

Nota : De par la nature des sols présents sur le site, les haies et l'engazonnement plantés nécessiteront un entretien et un arrosage régulier. Le Maître d'Ouvrage ne pourra être tenu pour responsable de la mauvaise tenue des espaces verts en cas de défaut d'entretien et d'arrosage.

3.5 Organigramme des clés

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

3 clés spécifiques pour la porte palière permettant également d'ouvrir les locaux communs.

2 clés de boîte aux lettres.

Vigiks : 2 pour les T2, 3 pour les T3 et 4 pour les T4,

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 **POINT.P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou similaire avec plinthes assorties.

Présence d'un tapis d'entrée.

Coloris et dimensions au choix du Maître d'ouvrage.

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). Coloris au choix de l'architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Enduit projeté de type gouttelette ou, 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

Fourniture et pose d'un miroir dans le hall d'entrée.

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.

Ouverture de la porte de hall principale 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.

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

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

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou des appliques murales et/ou suspensions 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 HALL D'ETAGE

4.2.1 SOLS

Le sol des circulations du rez-de-chaussée, couloirs et hall d'étage seront revêtus d'une moquette, modèle à définir dans la gamme du maître d'ouvrage et de marque **BALSAN** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) avec plinthes en médium (MDF).

4.2.2 MURS

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

4.2.3 PLAFONDS

Enduit projeté de type gouttelette ou suivant contraintes techniques, 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).

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médium 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 **DELILED** 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.

4.3.1 SOLS

4.3.2 MURS

4.3.3 PLAFONDS

4.3.4 PORTES D'ACCES

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

4.4 ESCALIERS

4.4.1 SOL

Le sol des circulations du rez-de-chaussée, couloirs et hall d'étage seront revêtus d'une moquette, modèle à définir dans la gamme du maître d'ouvrage et de marque **BALSAN** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) avec plinthes en médium (MDF).

4.4.2 MURS

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

4.4.3 PLAFONDS

Enduit projeté de type gouttelette ou suivant contraintes techniques, 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).

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

Marches et contremarches : cf 4.4.1

Mains courantes et garde-corps : 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 suivant plan de masse.

Sol enrobé ou béton balayé, murs et plafonds bruts. Présence de racks pour la mise en place des vélos. Ventilation par amenée naturelle d'air. Eclairage par tubes fluo sur détecteurs de présence.

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.

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Bacs roulants suivant préconisations du syndicat en charge de l'enlèvement des ordures ménagères situés à l'extérieur dans le local OM le long de l'Avenue des Lacs,

L'usage des containers pourra être partagé avec les riverains du projet.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Suivant étude concessionnaire.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Suivant étude concessionnaire.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet. VMC individuelle

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL

4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

5.2.1.2 Régulation automatique

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

5.2.1.4 Accessoires divers

5.2.1.5 Colonnes montantes

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

5.2.2.2 Réservoirs

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

5.2.2.4 Comptage général

5.2.2.5 Colonnes montantes

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

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

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

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.

5.3.3 Local SRI

Sans objet.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Bacs roulants suivant préconisations du syndicat en charge de l'enlèvement des ordures ménagères situés à l'extérieur dans le local OM le long de l'Avenue des Lacs,

L'usage des containers pourra être partagé avec les riverains du projet.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Cf. 4.7.7.

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

Cf. 2.9.5.1.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.7.1 COLONNES MONTANTES

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMTAGES PARTICULIERS

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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,
- Eclairage extérieur (voirie, parkings et coursives extérieures)
- Ventilation mécanique contrôlée
- Alimentation poste de refoulement et/ou surpresseur et/ou pompe de relevage et/ou barrière levante le cas échéant.

Des comptages ou sous comptages pourront être installés pour les services généraux.

Le nombre des 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).

5.8.4 TRANSFORMATEUR

Cf. 6.7.3.

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 et/ou béton balayé.

6.1.2 TROTTOIRS

Cheminements en enrobé et/ou béton désactivé et/ou béton balayé et/ou revêtement résine + granulats type « pépité » selon plan de masse. L'espace trottoir pourra être intégré directement sur la voirie (espace partagé)

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

En enrobé et/ou béton balayé et/ou stabilisé et/ou en Evergreen avec remplissage sable, gravillon ou terre avec mise en place d'un sigle ou un panneau Handicapé suivant plan de masse.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Cheminements en revêtement stabilisé, ou enrobé et/ou béton balayé et/ou revêtement résine + granulats type « pépité » selon plan de masse.

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 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

Sans objet.

6.6.1 SUR RUE

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

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.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Selon conclusion du SDIS, mise en place d'un dispositif de protection anti-incendie (exemple : bache enterrée/borne incendie). Le cas échéant : localisation suivant plans techniques

6.7.5 EGOUTS

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

Les réseaux eaux pluviales seront collectés dans des noues d'infiltration ou dans des puisards situés dans les espaces verts, puis évacué par infiltration dans les sols. En cas de saturation des sols, une surverse des eaux peut se produire sur les places de parking.

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

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

Gestion des eaux pluviales par noue à ciel ouvert et par puisards (stockage des eaux de pluie sous parking) avec surverse lors des pluies trentennales sur le parking.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

7 ANNEXES

- 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 type et le niveau de qualité.

- 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 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'œuvre.

- 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 œuvre 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 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 et donné à titre indicatif suivant une tolérance de 40 cm environ.

- 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'œuvre, quant à l'isolation acoustique entre logements, est engagée pour la mise en œuvre 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 Syndicat des copropriétaires.
 - 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.
 - Le sous-sol éventuel du bâtiment est susceptible d'être inondé en cas de fortes pluies, ou de phénomènes climatiques particulièrement défavorables.
 - 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.
- Il est ici expressément rappelé le caractère commun des jardins et des terrasses éventuellement cédés à jouissance exclusive ou privative des acquéreurs.
- De même les propriétaires des appartements en rez-de-jardin devront supporter le passage dans le jardin dont ils ont la jouissance privative ou sous l'emprise de leurs terrasses, des servitudes, des réseaux et canalisations souterraines d'eau, d'électricité, d'égouts, téléphone, etc. ... Ils s'obligent à respecter ces réseaux et canalisations et à ne pas faire de plantations à moins d'un mètre desdits réseaux et canalisations tels qu'ils résultent des plans de recollement en la possession du syndic ou du gestionnaire de l'immeuble.
 - Les travaux d'espaces verts seront réalisés à la meilleure saison qui suivra la livraison.