



une belle vie immobilière

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

LESPARRE MEDOC - Domaine des Cépages
COLLECTIF ACCESSION LIBRE

GAMME WHITE

Indice 1 du 12/04/2024

Version du 01/06/2022 avec information RSE

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	5
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS	6
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8 TOITURES	7
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1 SOLS ET PLINTHES	8
2.2 REVETEMENTS MURAUX	8
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	8
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	8
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	9
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	9
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	10
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
3 ANNEXES PRIVATIVES	14
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	14
3.2 PARKINGS COUVERTS	14
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	14
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	15
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	15
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	16
4.4 CAGES D'ESCALIERS	16
4.5 LOCAUX COMMUNS	16
4.6 LOCAUX TECHNIQUES	16
4.7 LOCAUX MENAGE	16
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	17
5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	17

5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	17
5.3	TELECOMMUNICATIONS	17
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	17
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	17
5.6	ALIMENTATION EN EAU	17
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	17
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	17
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	18
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	19
6.1	LOCAUX EXTERIEURS	19
6.2	VOIRIES ET PARKING	19
6.3	CIRCULATION DES PIETONS	19
6.4	ESPACES VERTS COMMUNS	19
6.5	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	19
6.6	ECLAIRAGE EXTERIEUR	19
6.7	CLOTURES	20
6.8	RESEAUX DIVERS	20
7	ANNEXES	21

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 62 logements dénommé « **Domaine des Cépages** » et situé 3 rue Jean FOURMENT 33340 LESPARRÉ MEDOC.

Le projet comprend :

- 3 immeubles collectifs en R+1 dont un en accession sociale, comportant chacun 14 logements,
- 4 ensembles de maisons groupées en bande dont deux en accession sociale, comportant chacun 5 logements
- des stationnements extérieurs en accès direct et commandés
- les locaux ordures ménagères et vélos.

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL s'est engagé sur cette opération à atteindre le seuil 2022 de la RE2020.

La présente notice a pour objet les logements collectifs en accession libre.

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.

1.1.2 FONDATIONS

Système de fondation par fondations superficielles, profondes, semi profondes 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 des façades en parpaings creux, briques creuses ou béton armé suivant calcul.

Localisation suivant plans.

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

Calepinage et couleurs selon projet de l'Architecte.

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

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Pour mémoire, l'opération est indépendante des constructions voisines.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias – séchoirs)

Dito 1.2.2.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Les murs porteurs intérieurs seront réalisés soit en béton armé, soit en maçonnerie de parpaings suivant étude de structure.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus

Soit cloisons isophoniques de type Placostil SAD ou SAA, composées de plaques de plâtre vissées sur ossature métallique avec remplissage intérieur par laine minérale, soit cloisons en béton ou en parpaings suivant localisation. Ensemble conforme aux normes d'isolation acoustique et à la réglementation feu.

Entre locaux privatifs et parties communes

Soit cloisons isophoniques de type Placostil SAD ou SAA, composées de plaques de plâtre vissées sur ossature métallique avec remplissage intérieur par laine minérale, soit cloisons en béton ou en parpaings suivant localisation. Ensemble conforme aux normes d'isolation acoustique et à la réglementation feu.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHER BAS

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

1.3.2 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

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

1.3.3 PLANCHERS SOUS TERRASSES

Sans objet.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

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

1.3.5 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

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

1.3.6 FAUX PLAFOND SOUS FERMETTES

Selon nécessité suivant plans : 1 ou 2 plaques de plâtre posée sur ossature métallique.

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

L'escalier extérieur permettant l'accès à l'étage est réalisé en béton armé, suivant étude de structure. Les emmarchements respectent les règles d'accessibilité.

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

Ventilation collective hygroréglable (suivant étude thermique), conduit métallique. Extraction mécanique contrôlée (VMC), simple flux, par entrée d'air frais dans les pièces principales et extraction d'air vicié dans les pièces humides. Extracteur(s) VMC commun(s) situé(s) en combles.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Pour mémoire, il s'agit d'entrées d'air intégrées à la menuiserie ou au coffre de volet roulant pour les chambres et séjours.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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

1.7.3 CANALISATIONS 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 et téléphone).

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

La gestion des eaux pluviales est décrite à l'article 6.8.9.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente industrielle type fermette et couverture tuile en terre cuite ou béton. La couverture sera équipée de crochets d'ancrage permettant les interventions ultérieures d'entretien en toiture.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sorties et extracteurs VMC, sorties ventilation de chute et alimentations des équipements techniques en combles. Un accès par trappe en faux plafond des parties communes est prévu pour la maintenance sur le moteur de VMC situé en combles.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES / DEGAGEMENTS / CUISINES OUVERTES)

Revêtement PVC de marque **GERFLOR** collection Transit 2S3. Coloris au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage. Plinthes en médium (MDF) et de couleur blanche.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Revêtement PVC de marque **GERFLOR** collection Transit 2S3. Coloris au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage. Plinthes en médium (MDF) et de couleur blanche.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons seront livrés brut de béton, finition surfacée au coulage.

2.1.4 SOLS DES TERRASSES

Sans objet.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salles de bains et salles d'eau : il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence de format 25*40 cm ou 25*50 ou 20*50 cm de marque **POINT.P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

Au droit de la douche ou de la baignoire à hauteur d' huisserie, dans la gamme **WHITE** du Maître d'ouvrage.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Sans objet.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Brut.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

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

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

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies seront équipées de volets roulants à lames PVC à manœuvre manuelle.
Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Pas d'occultations.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque **KEYOR** (fabrication française) ou de la marque **MALERBA**, pour les portes palières.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, de marque **THEUMA**, le modèle laqué de la marque **XIDOOR**, ou le modèle laqué chant droit de la marque **MALERBA**.

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

Elles seront équipées de béquilles sur plaque 165 mm de marque **BRICARD modèle Venise** ainsi que d'une butée de porte.

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

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES D'ENTREE

Les portes d'entrée seront iso-phoniques de marque **KEYOR**, modèle Pavillon 40 ou Pavillon 45 CR3 (Fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou de la marque **MALERBA**, avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte. Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points **BRICARD 8150**, d'un cylindre **BRICARD Alpha**, avec 3 clés par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm) **BRICARD modèle Tempo**, ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque **SOGAL collection Simplicity**. (Fabrication française, Marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

Les placards pourront également être équipés d'une façade constituée de panneaux en mélaminé de marque **SIFISA** (fabrication française).

Décors au choix dans la gamme **WHITE**.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

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

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune et côté logement seront encadrées par une moulure en bois peint suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps en structure métallique thermolaquée. Lisses et mains courantes en aluminium thermolaqué, finition suivant dossier de l'architecte. Ensemble suivant plans du permis de construire de l'architecte. Dimensionnés selon normes en vigueur.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Finition en usine.

2.8.1.2 Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.1 Sur ouvrages béton

Les nez de dalles des balcons recevront une peinture de propreté blanche.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

Deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée sur les éléments non finis d'usine.

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.

2.8.2.1 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée sur réseaux apparents.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage.

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

L'équipement proprement dit (lave-vaisselle, lave-linge, réfrigérateur, plaque de cuisson, etc.) n'est pas inclus (à charge de l'acquéreur).

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Alimentation générale depuis le compteur par réseaux enterrés en PEHD. Distribution intérieure par tubes polyéthylène reticulé sous fourreaux : encastrés dans la dalle en partie courante et en apparent pour le raccordement terminal.

N.B. : Droit de compteur et mise en eau (ouverture compteur) à charge de l'acquéreur.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sera assurée par un ballon thermodynamique modèle Adel Air Sol de marque **INTUIS** (fabrication française). Position selon plan dans placard technique. Raccordement sur l'extérieur par conduits rigides isolés jusqu'aux sorties de toit.

2.9.2.4 Le raccordement des appareils sanitaires.Évacuations

Evacuations en PVC de diamètre approprié. Evacuations horizontales apparentes.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Attente murale et siphon pour une alimentation machine à laver le linge selon plan.

Alimentation lave-vaisselle (dans la cuisine).

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acier émaillé **modèle Contesa**, ou modèle Acrylique Polo de marque **ROCA** (fabrication européenne), ou d'une baignoire en acrylique, modèle Integra de marque **VitrA** (fabrication Européenne), de dimensions 170x70 cm.
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle Pronto, Teo 1 tiroir ou Silvio de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), ou le modèle Léo, Zoé ou Camille de marque **NEOVA** (fabrication française), avec vasque, miroir et éclairage LED en applique
- D'un tablier de baignoire hydrofuge blanc ou tablier carrelé

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

- D'un receveur de douche en céramique de marque **ROCA modèle Italia**, dimensions suivant plan de vente.
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle Pronto, Teo 1 tiroir ou Silvio de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), ou le modèle Léo, Zoé ou Camille de marque **NEOVA** (fabrication française), avec vasque, miroir et éclairage LED en applique

Les W-C seront équipés :

- d'un ensemble WC de marque **ROCA modèle Sophia +** (fabrication européenne), avec cuvette fixée au sol, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres. L'abattant sera double.

2.9.2.8 Robinetterie

Les meubles-vasques des salles de bains et des salles d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique, référence Victoria de marque **ROCA** (fabrication européenne), chromée, avec limiteur de débit sensitif (consommation de 4,8l/minute) ou de marque **VitrA** (fabrication européenne), chromée, avec limiteur de débit sensitif (consommation de 12l/minute).

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

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **ROCA** comprenant une douchette 5 jets + hydrostyle luxe à économiseur d'eau (consommation de 9l/minute), un flexible inox double agrafage et une barre de douche en laiton ou de marque **VitrA** comprenant une douchette 3 jets + hydrostyle luxe à économiseur d'eau (consommation de 7l/minute), un flexible de douche gaine lisse et une barre de douche chromée.

La robinetterie qui équipe les cuisines est de type mitigeur évier de modèle Victoria, chromé, de marque **ROCA** (fabrication européenne) ou de modèle Dynamic S, chromé, de marque **VitrA** (fabrication européenne).

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et de marque **Eurohm série Square Blanc**. (Fabrication française). Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **HAGER** (fabrication française) ou équivalent, et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA** (Fabrication française) ou équivalent.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à desservir est de 6 kW en T1 et T2. 9 kW en T3, T4 et T5.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Conforme NFC 15-100.

Une « Gaine Technique Logements » (GTL) regroupant en un seul emplacement toutes les arrivées de courants forts, courants faibles et Signaux (VDI). Accès par portillon sur coffret ou type porte de placard suivant exigence ErDF. Le compteur est posé par EDF et à charge de l'acquéreur pour ce qui concerne les frais d'ouverture de « premier compteur ».

NB : Cette gaine est implantée sur les plans et contient les tableaux de commande, de protection et de répartition des courants forts ainsi que les coffrets de distribution des courants faibles.

N.B. : DCL (Dispositif de Connexion de Luminaire) : chaque point de centre sera équipé d'un terminal permettant la mise en place ultérieure de luminaire sans dégrader l'installation et en toute sécurité.

Il est prévu une applique lumineuse pour les jardins.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Le chauffage sera assuré par des panneaux rayonnants électriques.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Les températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure seront conformes aux normes en vigueur : 19°C dans les chambres, séjours, cuisines et entrées, 21°C en salles de bains.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Les pièces seront équipées de panneaux rayonnants horizontaux blancs de marque **NEOMITIS** modèle Inthys EcoSens (fabrication française), et les SDB/SDE de sèche-serviettes électriques de marque **NEOMITIS** modèle Danais EcoSens (fabrication française).

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

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

Les conduits seront de type souples et isolés en comble.

Le moteur d'extraction sera situé dans les combles, à proximité de la trappe d'accès. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (salle de bains et salle d'eau auto, cuisine bouche à pile commandée par interrupteur, W-C bouche à pile sur détection de présence).

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries PVC ou coffres de volets roulants des pièces principales.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

Si un aménagement de placard est prévu dans le logement, selon plans :

- Pour un placard de dimension inférieure à 1 mètre, l'aménagement comprendra une étagère équipée d'une tringle
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1 mètre et 1,84 mètre, l'aménagement comprendra un module avec étagères de 50 cm de largeur, un tiroir et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1,84 mètre et 2,34 mètres, l'aménagement comprendra deux modules avec étagères de 50 cm de largeur, deux tiroirs et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant

Equipements modèle Premier de marque **SOGAL** (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou **SIFISA** (fabrication française).

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Un réseau de communication unique permettra l'accès au téléphone, à l'audiovisuel (TNT...) et aux données numériques (Internet). Le niveau de performance sera le grade 2 TV.

2.9.6.2 Téléphone

Un réseau de communication unique permettra l'accès au téléphone, à l'audiovisuel (TNT...) et aux données numériques (Internet). Le niveau de performance sera le grade 2 TV.

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

Pour la sécurité des résidents, la porte extérieure du sas sera équipée d'un système de contrôle d'accès par interphone ou vidéophone de marque **URMET** ou équivalent permettant de la déverrouiller depuis le smartphone des occupants.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Les places seront réalisées en enrobé noir. Les places commandées pourront être végétalisées avec bandes de roulement.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Délimitation et numérotation au sol par peinture sur enrobé.

3.3.3 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

3.3.4 EQUIPEMENT

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de marque **GALLERIES DU CARRELAGE** ou équivalent, format 45x45 cm et d'un tapis d'entrée encastré de marque **EMCO** modèle **Diplomate 517 R** ou équivalent.

4.1.2 MURS

Revêtement mural décoratif de type peinture décorative et/ou toile de verre peinte (couleur et localisation suivant projet d'aménagement de l'architecte).

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafond en plaques de plâtre ou dalles décoratives éventuellement revêtu de deux couches de peintures (couleur au choix de l'architecte).

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon plans du décorateur ou de l'architecte.

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

SAS de hall comprenant une porte extérieure à verrouillage par ventouse électromagnétique et une porte intérieure en aluminium ou acier suivant dossier de l'architecte. Pour la sécurité des résidents, la porte extérieure du sas sera équipée côté extérieur d'un système de contrôle d'accès de marque **URMET** ou équivalent, et lecteurs de badges de marque **VIGIK**, et côté intérieur d'un bouton poussoir.

Il sera prévu :

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

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX** ou **SIRANDRE**, seront posées en applique ou encastrées à l'extérieur à l'entrée de la résidence. 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

Plafonniers ou appliques commandés par détecteur de présence.

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

4.2.1 SOLS

Le sol des circulations à rez-de-chaussée sera carrelé de façon identique au hall d'entrée avec plinthes assorties.

Le sol des circulations à R+1 sera revêtu d'un revêtement PVC de marque **GERFLOR** série **Taralay Initial Confort 33**, avec plinthes en médium (MDF).

4.2.2 MURS

Revêtement mural type toile de verre peinte ou peinture décorative, teinte au choix de l'architecte.

4.2.3 PLAFONDS

Faux plafond en dalles acoustiques 60x60 cm suivant exigence acoustique.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD modèle Tempo**, et d'un ferme porte hydraulique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Plafonniers ou appliques commandés par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans Objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Escalier décrit à l'article 1.5.1

4.5 LOCAUX COMMUNS

Sans objet.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet

4.6.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.6.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Suivant nécessité et étude concessionnaire.

4.6.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Suivant nécessité et étude concessionnaire.

4.6.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.6.7 LOCAL FIBRES (suivant besoin)

Sans objet.

4.7 LOCAUX MENAGE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Sans objet.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

Les maisons seront équipées d'une installation permettant de recevoir la Télévision.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dito 6.1.2

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Une fosse à compteur selon les normes du concessionnaire local, avec un comptage général, posé par le concessionnaire et des manchettes en attente dans l'immeuble pour la pose ultérieure des compteurs ou sous-compteurs pour l'individualisation.

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

Suivant étude spécifique si nécessaire.

5.6.3 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Piquage par logement avec robinet d'arrêt et manchette. Alimentation des logements par tube PER.

N.B.: Les frais d'ouverture de compteur particulier sont à charge de l'acquéreur.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Comptage pour services généraux en gaine palière

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Posées à l'intérieur des gaines techniques palières. Une prise de courant sera installée en gaine palière à chaque niveau.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteur individuel situé dans le logement.

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.

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 LOCAUX EXTERIEURS

6.1.1 LOCAUX A BICYCLETTES / VOITURES D'ENFANTS

- Sol : Béton brut ou enrobé
- Mur : Livré brut ou type grillagé
- Eclairage : Temporisé sur détecteur de mouvement
- Equipements : Barre accroche vélo. Nombre et dimension à définir en fonction de l'aménagement du local
- Accès : porte métallique avec cylindre sur organigramme

6.1.2 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

- Sol : carrelage
- Mur : faïence sur 1.20m de haut puis brut
- Eclairage : Temporisé sur détecteur de mouvement
- Equipements : siphon de sol et robinet de puisage
- Accès : porte métallique avec cylindre sur organigramme

6.2 VOIRIES ET PARKING

6.2.1 VOIRIES D'ACCES

Enrobé noir suivant étude du bureau d'études VRD.

6.2.2 TROTTOIRS

Béton balayé suivant étude du bureau d'études VRD.

6.2.3 PARKING

Décrit à l'article 3.4

6.3 CIRCULATION DES PIETONS

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

En enrobé noir, sable stabilisé ou autre revêtement adapté.

6.4 ESPACES VERTS COMMUNS

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

6.5 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.6 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.6.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Conforme aux normes PMR.

6.6.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage des voiries par lampadaires et bornes lumineuses selon étude du bureau d'études VRD.

Conforme aux normes PMR.

6.7 CLOTURES

6.7.1 SUR RUE

Le dossier de permis de construire précise les traitements des séparatifs sur rue.

6.7.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Le dossier de permis de construire précise les traitements des séparatifs avec les parcelles voisines.

6.7.3 ENTRE JARDINS PRIVATIFS

Clôtures maille souple de hauteur 1.20m doublées d'une haie.

6.8 RESEAUX DIVERS

6.8.1 EAU

Branchement depuis le réseau primaire.

6.8.2 GAZ

Sans objet

6.8.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Raccordement au réseau ErDF. Fourniture et pose de coffret suivant demande du concessionnaire.

6.8.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

6.8.5 EGOUTS

Raccordement aux collecteurs des réseaux primaires.

6.8.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.8.7 TELECOMMUNICATIONS

Branchement depuis le réseau primaire.

6.8.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Ensemble suivant étude du bureau d'études VRD

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

Les eaux pluviales seront collectées sous voirie, puis rejetées via un ouvrage de régulation au réseau EP en limite de propriété.

7 ANNEXES

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

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

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

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

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

La SCl pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment : réglementation contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

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

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

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

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