



une belle vie immobilière

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

VILLA KIANA

Chemin de Ribaute – Quint Fonsegrives

GAMME PERLE

Version RE-2020 -10% - 06/02/2024

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	6
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 TOITURES	7
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
2.1 SOLS ET PLINTHES	7
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	10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8 PEINTURE, PAPIERS PEINTS, TENTURE	11
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
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 PRIVATIFS	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	21
4.5 LOCAUX COMMUNS	21
4.6 LOCAUX SOCIAUX	22
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	22

4.8	CONCIERGERIE	22
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	22
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	22
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	22
5.3	TELECOMMUNICATIONS	23
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	23
5.5	BOITES AUX LETTRES	23
5.6	ALIMENTATION EN EAU	23
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	23
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	23
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	24
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	24
6.1	VOIRIES ET PARKING	24
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	24
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	24
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	24
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	24
6.6	CLOTURES	24
6.7	RESEAUX DIVERS	25

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 72 logements situé à Quint Fonsegrives (HAUTE-GARONNE) 31130, sur une parcelle de terrain à bâtir figurant sous la référence cadastrale : AN 21

Le projet comprend 72 logements

- Bâtiment 8 : 32 logements
- Bâtiment 9 : 40 logements
- 47 places de stationnement extérieures
- 47 places de stationnement en sous-sol sous le bâtiment 9.
- Un local de stockage pour les déchets ménagers au RDC de chaque Bâtiment
- Une aire de présentation pour le ramassage des ordures ménagères situé à l'entrée de l'opération.
- Un local vélo au RDC de chaque Bâtiment.
- Un local encombrant au RDC du Bâtiment 8

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
- A la certification Habitat Neuf PROMOTELEC
- Au seuil RE 2020 -10%

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, tel que défini 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

Les fouilles seront autant que possible effectuées en pleine masse, les fondations pourront être terrassées en rigoles et/ou puits.

Les terres en excès seront évacuées à la décharge habilitée.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations superficielles ou profondes seront réalisées par des procédés conformes aux prescriptions de l'étude géotechnique et aux recommandations du bureau de contrôle.

Le maître de l'ouvrage se permettra de faire évoluer le système de fondation suivant les résultats des études qu'il mènera.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Sans objet.

1.2.2 MURS DE FACADES

Les murs de façades selon localisation des plans architectes pourront être :

- En maçonnerie de briques terre cuite à alvéoles verticales montées à joints minces, de marque BOUYER LE ROUX (fabrication française), ou de blocs de béton manufacturés, épaisseur selon étude BA.
- En voile béton armé.
- Ou tout autre principe constructif

La face extérieure des murs de façade sera enduite d'un enduit traditionnel, de marque WEBER et BROUTIN ainsi que d'un bardage composite sur les étages supérieurs suivant les exigences du permis de construire.

Les murs des locaux chauffés seront doublés d'un isolant avec parement de plaque de plâtre conforme aux calculs réglementaires.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Sans objet

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Dito article 1.2.2.

1.2.7 MURS SEPARATIFS

Idem 1.2.2

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

1.3.1.1 PLANCHER BAS RDC

Dalle portée ou dallage au RDC suivant étude géotechnique et étude structure.

1.3.1.2 PLANCHER HAUT RDC ET NIVEAUX SUPERIEURS

Le plancher des étages sera constitué de prédalles béton jointées entre elles ou dalle coulée en place et d'épaisseur déterminée par l'étude de structure.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Sans objet.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Sans objet.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Sans objet.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales. Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé, de type coulé en place ou préfabriqué. La première volée sera en peinture et le reste des étages en béton préfabriqué brut.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans Objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE

Sans objet

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION

Sans objet.

Chaque bâtiment sera équipé d'une Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux. L'extraction de l'air utilisé se fera par les bouches intérieures raccordées au conduit collectif débouchant en toiture.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet.

Ventilation par entrées d'air sur les menuiseries, suivant étude thermique.

L'arrivée d'air frais s'effectue dans les pièces principales par des grilles de ventilation dans les châssis des menuiseries ou les coffres de volets roulants.

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

Descentes en zinc, en aluminium lorsqu'elles sont à l'extérieur ou en PVC en cas de descente pluviale intérieure.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eaux usées et vannes seront en PVC de diamètre approprié.

1.7.3 CANALISATIONS SOUS DALLAGE

Canalisation en PVC cheminant sous le dallage ou sous la dalle portée.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les réseaux seront raccordés aux réseaux d'égout de la ville de Quint-Fonsegrives

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

L'étanchéité de type multicouche élastomère autoprotégée sur les toitures terrasses inaccessibles et protégées par des lames bois, sur les terrasses accessibles.

Sur toutes les parties habitables, une isolation thermique conforme à l'étude thermique sera mise en œuvre.

Conformément à l'étude thermique, des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture. Leur nombre et puissance seront conformes à l'étude thermique.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les ventilations primaires des canalisations EU seront raccordées en toiture sur des sorties métalliques façonnées.

Les souches de ventilations, les évacuations des VMC seront traitées et étanchées par des ouvrages métalliques façonnés.

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 d'un carrelage grés émaillé de format 45*45 cm de marque **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront assorties.

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

Les sols des chambres seront revêtus d'un revêtement stratifié collection **TRENDLINE 8** de marque **BERRY ALLOC** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront assorties. Coloris au choix dans la gamme PERLE du Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

Les sols des WC, des cellier/buanderie (suivant plans), des salles de bains, des salles d'eau et de la cuisine seront revêtus d'un carrelage grés émaillé de format 45*45 cm de marque **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront assorties au revêtement.

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

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les terrasses accessibles en RDC seront revêtues de lames de bois classe IV.

Les terrasses étanchées du premier étage, suivant les plans seront revêtues de lames de bois classe IV.

Les balcons des derniers niveaux recevront une imperméabilisation.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'Ouvrage.

A hauteur d'huissierie, au droit de la baignoire ou du receveur de douche (y compris sicle du receveur de douche), il sera posé une faïence de format de format 25*40 cm ou 25*50 ou 20*50 cm de marque de marque PIUBELL'ARTE. Coloris au choix dans la gamme PERLE du Maître d'Ouvrage.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

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

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIÈCES INTÉRIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8 « peinture, papiers peints, tentures »

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

Sans objet

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES 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 et nombres selon plans architecte.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française selon plans de l'Architecte. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

Des brise-soleils seront disposés sur certaines façades selon plan de l'architecte, conformément au Permis de construire .

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.

Elles ne seront pas dotées de systèmes d'occultation.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

L'ensemble des volets roulants sera motorisé, et pilotés par domotique (gestion automatique et horloge crépusculaire).
L'ensemble des volets roulants sera équipé lames PVC.

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les volets roulants du séjour et des chambres seront motorisés.

Les cuisines ouvertes sur séjour seront également motorisées.

Les volets roulants situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

Les commandes de volets-roulants seront de type mural, équipement dans la même gamme que l'appareillage électrique.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC seront équipées de volets roulants à lames PVC et motorisées. Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC des étages ne seront pas équipés de volets roulants.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

Les cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC et motorisées.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque MALERBA (fabrication française).

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 d'un ensemble de béquilles sur rosaces de modèle Vital et de marque BRICARD

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

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront iso-phoniques, de la marque MALERBA avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, modèle 8150 de marque BRICARD, d'un cylindre, modèle Alpha de marque BRICARD avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), ou sur rosace, BRICARD Vital ou Tempo disco ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

Si placard il y a, les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, collection Clarity de marque SOGAL (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 PERLE.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

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

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.6.8 ESCALIER DES MAISONS

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Ils sont en acier, ils recevront une finition thermolaquée, conformes au permis de construire.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Sans objet

2.8 PEINTURE, PAPIERS PEINTS, TENTURE

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

Les peintures seront certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.

2.8.1.1 SUR MENUISERIES

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition (satinée / mat) (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

2.8.1.2 SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

La couleur s'inscrira dans l'harmonie des façades choisie par le concepteur dans la palette retenue par le service de l'urbanisme.

2.8.1.3 SUR SERRURERIE ET MENUISERIES METALLIQUES

Dito 2.8.1.2

2.8.1.4 SUR SOUS-FACES ET RIVES DES BALCONS

Dito 2.8.1.2

2.8.1.5 SUR MURS

Dito 2.8.1.2

2.8.1.6 SUR PLAFONDS

Dito 2.8.1.2

2.8.1.7 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES APPARENTES

Sans objet

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 AUTRE QUE LES PORTES INTERIEURES

Après travaux préparatoires, 2 couches de peinture glycéro ou acrylique, satinée, coloris blanc

2.8.2.2 SUR MURS

Il sera appliqué sur les murs une peinture lisse blanche finition satinée

2.8.2.3 SUR PLAFONDS

Il sera appliqué sur les plafonds une peinture lisse blanche finition mate

2.8.2.4 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES APPARENTES

Application de 2 couches de peinture blanche finition (satinée ou mat).

2.8.3 PAPIERS PEINT

Sans objet

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC)

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 BLOC EVIER, 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 DECHETS

Sans objet

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

La distribution intérieure sera en tubes, en cuivre, en Polyéthylène Réticulé ou de matériau composite tubes « Roth Alu Laserplus », posée en apparent ou encastrée dans les dalles en béton.

La pose des compteurs individuels sera à la charge de l'Acquéreur.

2.9.2.2 DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

L'eau chaude sanitaire sera produite de manière collective depuis la chaufferie type thermodynamique. Distribution d'eau chaude dans les gaines techniques logements ou gaines techniques palières.

Des manchettes seront installées en vue d'une pose de compteurs par le syndic, après la première assemblée générale de copropriété.

2.9.2.3 PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Sans objet.

2.9.2.4 ÉVACUATIONS

Elles seront réalisées en tubes PVC (Polychlorure de Vinyle) apparents en plinthes jusqu'aux chutes situées dans les gaines intérieures des logements.

2.9.2.5 DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet.

2.9.2.6 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

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

2.9.2.7 APPAREILS SANITAIRES

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acier émaillé, modèle Contesa de marque ROCA (fabrication européenne), de dimensions 170x70 cm ou modèle Acrylique Polo (fabrication européenne), de dimensions 170x70 cm.
 - D'un meuble-vasque, modèle Teo 2 tiroirs vasque Strada de marque CHENE VERT (fabrication française, NF environnement) ou modèle Camille ou Julia 2 tiroirs de marque NEOVA (fabrication française), avec vasque, miroir et éclairage LED en applique
- Coloris à choisir dans la gamme PERLE
- D'un tablier de baignoire faïencé avec trappe d'accès au siphon

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

- D'un receveur de douche, modèle céramique ITALIA ou acier BLUES N PLUS de marque ROCA (fabrication européenne) ou techniquement équivalent, modèle au choix du constructeur
 - D'un meuble-vasque, modèle Teo 2 tiroirs vasque Strada de marque CHENE VERT (fabrication française, NF environnement) ou modèle Camille ou Julia 2 tiroirs de marque NEOVA (fabrication française), avec vasque, miroir et éclairage LED en applique, modèle au choix du constructeur
- Coloris à choisir dans la gamme PERLE
- D'une cabine ou porte de douche avec profilés chromés, verre sécurit, dimensions selon plans, modèle Lunes de marque NOVELLINI (fabrication européenne).

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC modèle SOPHIA + de marque ROCA (fabrication européenne) ou techniquement équivalent, composé d'une cuvette avec jeu de fixations au sol, d'un réservoir équipé d'un mécanisme 3/6 litres et d'un abattant double thermoplastique à charnières métalliques.

2.9.2.8 ROBINETTERIE

Les meubles-vasques des salles de bains et des salles d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique, référence BAUEDGE, chromé, de marque GROHE, avec un limiteur de débit EcoJoy mousseur 5 l/min.

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

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

La robinetterie qui équipe les cuisines est de type mitigeur BAEUDGE Bec haut évier de marque GROHE, avec limiteur de débit ajustable.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 TYPE DE L'INSTALLATION

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation, série NEW OVALIS de marque SCHNEIDER ELECTRIC (fabrication européenne).

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque SCHNEIDER ELECTRIC (fabrication française) et d'un tableau de communication de marque COFRELEC (fabrication française).

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 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.

2.9.3.2 PUISSANCE A DESSERVIR

Les puissances seront de 6 à 9 KWA, suivant le type d'appartement.

2.9.3.3 EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Généralité : La Gaine Technique du Logement (GTL) sera encastrée dans un bac type ODACE de chez Schneider ou équivalent. Elle sera implantée selon plan dans l'accueil du logement, abritera le tableau d'abonné, les disjoncteurs de l'installation et le coffret de communication.

Chaque logement sera équipé point lumineux type DCL (Dispositif de Connexion pour Luminaire).

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

Les prises de communication pour connecteur de téléphonie et TV/FM seront normalisées type RJ45.

Les prises de courant seront normalisées PC 16A, PC 20A ou PC 32A

Les équipements seront les suivants :

Entrée :

- 1 DCL commandé en va et vient ou simple allumage selon configuration,
- 1 PC 16A positionnée entre 0.9 et 1.3 du sol (PMR).

Séjour :

- 1 DCL commandé en simple allumage,
- 1 PC16A par tranche de 4 m² avec un minimum de 5 PC16A dont une sera positionnée entre 0.90 m et 1.30 m du sol (PMR),
- 2 RJ45.

Cuisine > 4 m² :

- 1 DCL
- 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandé en simple allumage,
- 1 PC 16A à 1,80 m de hauteur (hotte),
- 4 PC 16A au-dessus du plan de travail,
- 1 PC 16A pour réfrigérateur,
- 1 PC 32A équipé d'un obturateur,

- 1 ou 2 PC 20A spécialisées pour machines (selon plans)
- 1 RJ45 (dans le cas de cuisine ouverte sur le séjour, cette prise pourra être commune avec celle du séjour).

Nota : 1 prise de courant spécialisé pour le lave-linge pourra être située en salles de bain ou en salle d'eau suivant les plans architecte.

Cuisine < 4 m2 :

- 1 DCL
- 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandé en simple allumage,
- 1 PC16A à 1,80 m de hauteur (hotte),
- 2 PC 16A au-dessus du plan de travail,
- 1 PC 16A pour réfrigérateur,
- 1 PC 32A équipé d'un obturateur,
- 1 ou 2 PC 20A spécialisées pour machines (selon plans)
- La prise RJ45 sera commune avec celle du séjour

Nota : 1 prise de courant spécialisé pour le lave-linge pourra être située en salles de bain ou en salle d'eau suivant les plans architecte.

Chambre principale :

- 1 DCL commandé en simple allumage,
- 4 PC 16A dont une positionnée entre 0.9 et 1.3m du sol et coté interrupteur (PMR),
- 2 RJ 45,

Chambres secondaires :

- 1 DCL commandé en simple allumage,
- 3 PC 16A,
- 1 RJ 45.

Dégagements :

- 1 DCL commandé en simple allumage ou va et vient selon distribution,
- 1 PC 16A.

Salle de Bains / SDE :

- 1 DCL commandé en simple allumage,
- 1 raccordement pour le luminaire du meuble vasque,
- 1 PC16A pour rasoir et sèche-cheveux dans le volume autorisé
- 1 PC 20A spécialisées pour machines (suivant plan)

W.C. :

- 1 DCL commandé en simple allumage
- 1 PC 16A positionnée entre 0.9 et 1.3m du sol et coté interrupteur pour la WC accessible PMR uniquement.

Terrasse et balcons :

- 1 PC 16A étanche
- 1 point lumineux commandé en simple allumage avec témoin lumineux.

2.9.3.4 SONNERIE DE PORTE PALIERE

Sans objet.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 TYPE D'INSTALLATION

L'installation de chauffage sera de type électrique et assurée par des panneaux rayonnants.

2.9.4.2 TEMPERATURE GARANTIE DES PIECES

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur :

Minima extérieure de -3° C.

CUISINE 19° C

CHAMBRE 19° C

SEJOUR 19° C

S.D.B. 21° C

2.9.4.3 APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des panneaux rayonnants électriques, modèle KER10 de marque NEOMITIS, ou SOLIUS NEO de marque ATLANTIC (fabrication française), ou équivalent.

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes électrique, modèle THINAE de marque NEOMITIS (fabrication française) ou DEVO de marque ATLANTIC.

2.9.4.4 CONDUITS DE FUMEE

Sans objet.

2.9.4.5 CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

L'extraction se fera par des bouches situées dans les pièces humides et reliées à l'extracteur situé dans les combles. Les bouches d'extraction d'air seront hygroréglables de type B dans les salles de bain et salles d'eau, commandées par cordelettes dans les cuisines et les WC, marque ATLANTIC (fabrication française), ou techniquement équivalent.

2.9.4.6 CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

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

Par grilles d'aération normalisées, de marque ATLANTIC (Fabrication française) ou techniquement équivalent.

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 ou SIFISA (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

2.9.5.2 PIECES DE RANGEMENT (SELON PLANS)

Sans Objet

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 RADIO / TV / FM

Les logements seront équipés d'une installation collective TNT-Numérique permettant de recevoir la télévision et la radio. Réception des chaînes françaises gratuites et locales selon la couverture TNT.

2.9.6.2 TELEPHONE

Il sera installé conformément à la norme en vigueur des prises de communication pour connecteur de téléphonie normalisé RJ45 dans les cuisines/séjours et les chambres conformément à la réglementation en vigueur.

Le coffret de télécommunication sera implanté dans la GTL.

2.9.6.3 COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Un service d'interphonie et de visiophonie GSM de marque URMET est disponible. La résidence ne sera pas équipée de combinés. Les appels se feront directement sur les téléphones des occupants.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Il sera installé un système domotique pilotant les volets roulants et le chauffage.

Pour cela, le logement sera équipé des équipements cités ci-dessous :

- 1 contrôleur domotique modèle WISER de marque SCHNEIDER ou équivalent placé dans le tableau électrique
- 1 système connecté de pilotage du chauffage de marque SCHNEIDER ou équivalent
- 1 micromodule par volet-roulant, en mode gestion automatique sur horloge crépusculaire.
- En option :
 - o Des points d'éclairage connectés avec un micro-module piloté
 - o 1 détecteur de fumée de marque SCHNEIDER ou équivalent

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Les murs périphériques seront de types pieux sécants nettoyés en surface ou voile béton armé relativement étanche. Les murs intérieurs seront en de type voile béton armé ou maçonnerie parfaitement jointoyée.

3.2.2 PLAFONDS

Les plafonds seront laissés bruts ou recevront une isolation thermique projetée brut, en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.

3.2.3 SOLS

Les sols seront en béton armé avec finition lissée. Ils recevront un traçage au sol pour délimiter les emplacements avec une numérotation au sol en peinture.

3.2.4 PORTES D'ACCES

L'accès au sous-sol sera contrôlé par portail automatique. Une télécommande sera fournie par place.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Le sous-sol sera ventilé naturellement. Leur dimensionnement sera conforme à la réglementation. Les ventilations basses et hautes seront fermées avec des grilles.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sauf contraintes particulières, toutes les places pourront être équipées d'une borne spécifique de rechargement. Un chemin de câble sera installé permettant par la suite, selon l'option retenue par les copropriétaires, soit d'installer des bornes en passant par un prestataire, soit d'installer des bornes privatives avec compteur Linky.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Le sol des parkings extérieurs sera en enrobé ou en revêtement perméable, selon plans de l'architecte et conformément au permis de construire. Des bordures béton feront la jonction avec les espaces verts.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Les places seront délimitées par un traçage en peinture ou sur bordure.

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Une numérotation sera tracée au sol en peinture.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

La résidence fera fermée par un portail à l'entrée de la résidence.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

3.4.1 PLANTATIONS

Les plantations (arbustes, haies) seront conformes au volet paysager de l'architecte. Les parcelles seront engazonnées hors zones de plantation.

3.4.2 CLOTURES

Les clôtures entre jardins privatifs seront réalisées en grillage souple hauteur 1,2m avec portillons, selon plans du Permis de Construire et doublée d'une haie, selon plan d'aménagement de l'architecte.

3.4.3 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les appartements au rez-de-chaussée seront équipés d'un robinet de puisage

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 type LINEA de marque **PIUBELL'ARTE DES GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) et d'un tapis d'entrée encastré de marque **ROMUS ALCAM** (fabrication européenne).

4.1.2 MURS

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

4.1.3 PLAFONDS

Le plafond du hall sera isolé thermiquement et recevra un faux-plafond qui pourra être soit en plaques de plâtres ou en dalles démontables selon le carnet de décoration de l'architecte.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

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

Les portes du hall seront en aluminium, teinte RAL selon choix architecte.

4.1.6 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.7 CHAUFFAGE

Le hall d'entrée sera isolé thermiquement et ne sera pas chauffé.

4.1.8 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

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

4.2.1 SOLS

Le sol du rez-de-chaussée sera carrelé de façon identique au hall d'entrée avec plinthes assorties, suivant plans d'architecte.

Le sol des paliers et des circulations des étages sera revêtu d'un carrelage en grès cérame, dimension 45x45 de marque **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), selon choix et carnet de détail de l'architecte.

4.2.2 MURS

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

4.2.3 PLAFONDS

Les plafonds béton recevront un enduit projeté de type gouttelette fine.
Afin de respecter la réglementation acoustique une correction pourra être apportée avec des faux plafonds démontables avec des dalles de laine minérale revêtue.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

4.2.5 CHAUFFAGE

Les circulations, les couloirs et les halls seront isolés thermiquement et ne seront pas chauffés.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu, modèle Premafeu (EI 30) de marque KEYOR ou MALERBA, (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque BRICARD modèle Québec Design et d'un ferme porte hydraulique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médium avec paumelles invisibles, finition par peinture, selon carnet de décoration de l'architecte.

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, ou techniquement équivalent, 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.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Les sols seront en béton armé avec finition lissée. Les sols des sas, des cages d'escalier et des accès aux ascenseurs recevront une peinture de sols.

4.3.2 MURS

Les murs périphériques seront de types pieux sécants nettoyés en surface ou voile béton armé relativement étanche. Les murs intérieurs seront en de type voile béton armé ou maçonnerie parfaitement jointoyée. Les murs des sas des accès aux ascenseurs seront en gouttelette grain fin

4.3.3 PLAFONDS

Les plafonds seront laissés bruts ou recevront une isolation thermique en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques, 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 (ou équivalent) et d'un ferme porte hydraulique. Finition par peinture.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Le sol sera en béton armé avec finition balayée.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'allumage sera commandé par détecteur de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Les sols recevront un béton finition lissée + peinture de sols.

4.4.2 MURS

Les murs seront en béton brut.

4.4.3 PLAFONDS

Les plafonds recevront un enduit projeté de type gouttelette fine.

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES, LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE)

Les volées recevront une peinture de sols et traitement antidérapant des nez de marches. Les sous-faces de paillasse recevront un enduit projeté de type gouttelette grain fin (couleur blanc). Il sera réalisé une façon de limon en peinture.

Les mains courantes et garde-corps seront en acier avec finition anti rouille + peinture de finition de couleur.

Le pallier du RDC ainsi que la première volée d'escalier sera carrelée de façon identique au hall d'entrée.

La première et la dernière contremarche seront contrastées visuellement.

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

Le plafond sera brut ou recevra une isolation selon localisation et étude thermique.

Le sol recevra une peinture de sol antipoussière.

Les murs seront en béton brut

Les locaux seront équipés de racks à vélo.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Les bâtiments seront équipés au RDC d'un local destiné au stockage des ordures ménagères.

Celui-ci sera recevoir un carrelage antidérapant avec forme de pente vers un siphon de sol et une faïence 20x20 blanche sur une hauteur de 1.50m.

Il sera équipé d'un point d'eau sur clé.

4.7.2 CHAUFFERIE

La production de l'eau chaude collective sera assurée via une chaufferie de type PAC dont la chaufferie sera installée au sous-sol du Bâtiment 9.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sur le Chemin de Ribaute, dimension et positionnement par ENEDIS.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Les groupes de ventilation mécanique seront de marque Atlantic ou équivalent et seront installés dans les combles.

4.8 CONCIERGERIE

Sans Objet

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux.

Charge : 630 kg

Vitesse : 1 m/s minimum

Manoeuvre : collective descente.

Les parois de cabine recevront un revêtement stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Pour contrôler les accès, il est prévu un contact VIGIK pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un lecteur VIGIK en cabine pour accéder au sous-sol.

Pour protéger la cabine pendant les emménagements, une bâche de protection sera fournie.

Pour la sécurité des usagers, une liaison phonique bidirectionnelle sera reliée entre la cabine et la société de maintenance. L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans Objet

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

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

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Nexity mettra à disposition des occupants une solution dédiée de gestion des déchets organiques. En fonction des particularités de l'opération, cette solution se matérialisera par un composteur individuel ou collectif ou une solution alternative de type collecte séparée lorsque cela sera possible.

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants dans le local en RDC des bâtiments prévu à cet effet.

Le syndic gèrera l'entrée et la sortie des containers sur l'aire de présentation prévue à cet effet à l'entrée de la résidence.

5.5 BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX** (fabrication française), ou **SIRANDRE** (fabrication française) ou similaire, seront posées en applique ou encastrées suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Le comptage général sera situé dans une niche à l'extérieur ou à l'entrée de l'opération. L'implantation et le dimensionnement de cette dernière sera définie par le service concessionnaire compétent.

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

Il sera prévu toute installation permettant d'assurer une pression d'eau réglementaire.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Situés dans les gaines techniques palières avec système anti-bélier en tête de colonne.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Distribution eau de chaque logement depuis les gaines techniques palières :

- dispositif de manchette prévu pour la pose ultérieure des compteurs individuel permettant l'individualisation
- robinet d'arrêt situé à l'entrée du logement.

Les compteurs seront posés par le syndicat de copropriété après validation du prestataire lors de la première assemblée générale.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Les services généraux des communs de la résidence auront un comptage spécifique.

5.8.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Chaque logement sera raccordé depuis des coffrets de coupure.

Le comptage individuel sera installé dans la gaine technique située à l'intérieur du 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.

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

Le sol des parkings extérieurs et des voiries sera en enrobé ou en revêtement perméable.

6.1.2 TROTTOIRS

Les trottoirs et piétonniers seront réalisés soit en béton balayé, soit en traçage sur voiries suivant plans et conformément à la réglementation en vigueur.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Conformes aux descriptions des parkings extérieurs.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Les trottoirs et piétonniers seront réalisés en béton balayé, ou enrobé grenillé ou en traçage sur voirie conformément aux plans et à la réglementation en vigueur.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. Conformément au permis de construire des espaces en pleine terre pourront permettre la création de potagers.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Un éclairage extérieur sera mis en œuvre au moyen de candélabres, de bornes ou d'appliques murales. Il permettra de garantir l'éclairage réglementaire.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR DOMAINE PUBLIC

Mur bahut ou agrémenté de barreaudage bois.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée de la propriété voisine par la clôture existante ou par une clôture répondant aux exigences réglementaires. Les murs et clôtures existantes seront conservées dans la mesure du possible.

6.7 RESEAUX DIVERS

Les réseaux seront réalisés sur la base du permis de construire après présentation des plans d'exécution aux concessionnaires

6.7.1 EAU

Le raccordement sur le réseau public se situera en limite de propriété dans une niche maçonnée conforme à la demande du concessionnaire.

Le compteur général de la copropriété y sera installé avec un disconnecteur pour être raccordé au réseau principal circulant sous la voirie en respectant les préconisations des services techniques de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse. Une bouche à clé située sur voirie permettra d'isoler le réseau particulier.

6.7.2 GAZ

Sans objet

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Le raccordement de la copropriété sera prévu en basse tension 220/380 V depuis réseau MT EDF selon les préconisations particulières du concessionnaire d'énergie. Un coffret différentiel situé en limite de l'emprise du domaine public permettra le raccordement de la résidence.

Le comptage des services généraux qui aura fait l'objet d'une demande du syndic de copropriété sera situé dans la gaine technique en RDC

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Selon réglementation et demande concessionnaire, il sera mis en place un poteau incendie.

6.7.5 EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

L'immeuble sera raccordé au réseau d'eaux usées de la commune de Castelnau.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet

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

Les eaux de ruissellement et les eaux de toitures seront dirigées à travers un réseau de canalisations enterrées pour être évacuées selon le débit de fuite imposé vers les collecteurs publics respectant les préconisations des services techniques de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse. En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il sera installé une station de relevage. Une cuve de récupération des eaux de pluie pourra être mise en œuvre à destination d'arrosage des espaces verts.