



une belle vie immobilière

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

L'ESCALE

Chemin Notre Dame 06220 GOLFE JUAN

Logements Accession Libre – Bâtiment 1 – 2 – 3

Version Juillet 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	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	8
2.1 SOLS ET PLINTHES	8
2.2 REVETEMENTS MURAUX	8
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	8
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	9
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	10
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
3 ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	16
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	16
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	17
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	17
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	18
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	19
4.4 CAGES D'ESCALIERS	19
4.5 LOCAUX COMMUNS	20
4.6 LOCAUX SOCIAUX	20
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	21

4.8	CONCIERGERIE	21
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	21
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	21
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	22
5.3	TELECOMMUNICATIONS	22
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	22
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	23
5.6	ALIMENTATION EN EAU	23
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	23
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	23
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	23
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 DE LA RESIDENCE	24
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	24
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	25
6.6	CLOTURES	25
6.7	RESEAUX DIVERS	25

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme immobilier dénommé **L'ESCALE** situé à **Golfe Juan (06220), Chemin Notre Dame**.

Le projet comprend :

- Sept immeubles, de 2 étages sur rez-de-chaussée, pour un total global de 147 logements, ainsi que des parkings en sous-sol.

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL s'est engagé sur cette opération à obtenir le niveau de performance énergétique RT 2012.

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.
- à la réglementation acoustique
- à la réglementation thermique
- à 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, 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.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Terrassement en masse et excavations. Les fouilles destinées à recevoir les fondations sont descendues jusqu'au bon sol.

1.1.2 FONDATIONS

Fondations en pleine fouille de type semelles filantes. Leurs dimensionnements et leurs ferraillements sont donnés en fonction des règles de calcul en vigueur compte tenu des descentes de charges et de la portance du sol.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Les murs seront en béton brut. Il y aura un cuvelage du sous-sol.

1.2.2 MURS DE FACADES

Les murs des façades des différents niveaux, et les murs pignons seront en voile de béton banché de 150 mm d'épaisseur minimum. Ils recevront à l'extérieur d'un RPE, ou un enduit hydraulique ou pierre agrafée ou un maillage métallique décoratif, selon choix de l'architecte, et à l'intérieur un doublage isolant constitué de polystyrène haute densité de 80 mm d'épaisseur minimum et selon étude thermique afin de répondre aux exigences de la RT 2012.

1.2.3 MURS PIGNONS

Cf. 1.2.2

1.2.4 MURS MITOYENS

Les murs de séparation seront en béton banché de 180 mm d'épaisseur minimum entre les appartements de 160 mm minimum entre les logements et les parties communes, suivant l'étude structure.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Cf. 1.2.2

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

Cf. 1.2.4

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Cf. 1.2.4

Nota : normes parasismiques

Application de l'Arrêté du 25 octobre 2012 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite «A risque modéré» (zone de sismicité 3). La construction est conforme à l'arrêté ci-dessus en matière de renforcement parasismique. Ces

normes découpent le territoire national en 5 zones de sismicité et les renforcements de structure à mettre en œuvre varient selon la situation géographique de l'opération.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers des étages courants seront en béton armé de 180 mm d'épaisseur minimum et recevront un isolant phonique dans les pièces carrelées. Le plancher haut du sous-sol et/ou du vide sanitaire, recevra l'isolation thermique sous les parties habitables.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Cf.1.3.1

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Cf.1.3.1

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Cf.1.3.1

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

Sans objet.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

L'escalier de secours hélicoïdal ou à volée droite sera en béton armé et recevra une peinture anti-poussière. Condamnation sous l'espace vide de la première volée d'escalier et traitement de l'espace entre la volée d'escalier et les murs de la cage par un matériau résilient.

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

Les conduits de ventilation de l'immeuble (VMC) sont encoffrés par des gaines techniques et/ou banquettes maçonnées.

L'étanchéité des réseaux VMC sera de classe A au sens de la norme EN 12237.
La VMC sera de type Hygro A.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais de l'immeuble sont encoffrés par des gaines.

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

L'évacuation des eaux pluviales se fait via un système de rétention et d'infiltration.

Les eaux pluviales des terrasses et balcons seront traitées par des descentes d'eaux pluviales en PVC en façade ou en gaines techniques ou en surverses.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eaux usées se feront par des canalisations PVC, dans les gaines techniques des étages courants.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les murs et plafonds, les emplacements de stationnement privatifs, sont grevés d'une servitude générale de passage de tous les réseaux, chutes et canalisations.

Des protections mécaniques des canalisations en dessous de 1,20m seront mises en place.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Dans les réseaux séparatifs pour les eaux usées.

Dans les noues d'infiltration pour les eaux pluviales.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

La toiture sera constituée d'une couverture en tuiles. La charpente sera en bois, traité fongicide et insecticide et sera constituée de fermettes ou de pannes en sapin.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Tous les travaux ou ouvrages nécessaires à l'étanchéité des toitures terrasses seront exécutés selon les normes en vigueur.

Les terrasses accessibles seront revêtues de dalles posées sur plots.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

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

Toute la surface de l'appartement sera revêtue d'un carrelage au sol en grès émaillé de marque : NEWKER (ou équivalent) de format 45x45 ou 30x60 cm, Coloris au choix dans la gamme retenue par Nexity Promotion Côte d'Azur. Les plinthes seront assorties au revêtement. La pose sera droite dans toutes les pièces.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Cf : 2.1.1

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sur les terrasses, l'architecte choisira un modèle de dalles posées sur plots, en grès cérame.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salle de bains / salle d'eau :

Les murs seront revêtus de carreaux de faïence sur toute la hauteur et toute la périphérie, avec carreaux décoratifs.

Dimensions : 20*60 cm ou 30*60 cm.

La faïence sera à choisir dans la gamme retenue par Nexity Côte d'Azur.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Cf : 2.8.2

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

Il sera appliqué sous les sous-face deux couches de peinture pliolite blanche.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC ou en aluminium de couleur gris très clair 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. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Cf. 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les volets roulants de toutes les pièces seront équipés de moteur électrique, à lames PVC ou aluminium de couleur gris très clair.

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

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Cf. 2.5.1

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement de marque KEYOR ou équivalent, finition laquée blanche.

Elles seront équipées de béquilles sur rosace, de marque BRICARD ou équivalent ou de béquilles sur plaque 195 mm 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 antieffraction EN niveau 3 à âme composite blindée de marque KEYOR ou équivalent avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P* BRICARD ou équivalent, d'un cylindre A2P* BRICARD ou équivalent, d'une double béquille sur plaque ou équivalent ainsi que d'une butée de porte.

Après impression la porte recevra 2 couches de peinture sur la face extérieure et 2 couches de

peinture blanche sur la face intérieure. Le coloris de la face extérieure sera au choix de l'architecte, en harmonie avec les parties communes.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

Lorsqu'ils sont prévus sur les plans de l'architecte, les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants et/ou d'un ouvrant à la française en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque SOGAL ou équivalent. Décors au choix dans la gamme retenue par Nexity Promotion Côte d'Azur. 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 murs intérieurs des placards recevront un revêtement identique à celui des murs des pièces attenantes.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Sans objet.

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

Les garde-corps des balcons et terrasses des étages courant seront en serrurerie à barreaudage ou aluminium ou en acier thermolaqué, et/ou en remplissage en verre, et/ou en maçonnerie, suivant les plans du permis de construire.

Les pares-vue seront en aluminium avec remplissage en verre.

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

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Sous face de balcons revêtue de peinture pliolite (teinte au choix de l'architecte).

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES**2.8.2.1 Sur menuiseries**

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

2.8.2.2 Sur murs

Deux couches de peinture acrylique blanche finition mate.

2.8.2.3 Sur plafonds

Deux couches de peinture acrylique blanche finition mate.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

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

2.8.3 PAPIERS PEINTS**2.8.3.1 Sur murs**

Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS****2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie**

Le bloc évier n'est pas prévu.

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**

La distribution apparente individuelle sera en cuivre ou en tuyau réticulé avec robinet d'arrêt.
Les branchements pour alimentation lave-linge et/ou lave-vaisselle seront en attente sous l'emplacement de l'évier de la cuisine.

Dans le cas où un de ces éléments se situe dans la SDD ou la SDB, ces attentes seront prévues dans les pièces concernées.

Les nourrices d'arrivées d'eau de l'appartement seront mises en place sous l'emplacement de l'évier de la cuisine ou dans un placard.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

L'installation permettra d'installer des compteurs individuels ultérieurement par le syndic.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude est de type collectif par installation d'une pompe à chaleur à haut air/eau rendement.

L'eau chaude sera contenue dans des ballons situés dans un local technique avec un bouclage général.

2.9.2.4 Évacuations

Sans objet.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous l'emplacement de l'évier) pour le lave-linge et/ou le lave-vaisselle.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront de couleur blanche, de type JACOB DELAFON ou similaire.

La cuvette du WC sera suspendue, de type Jacob Delafon ou similaire, avec abattant double rigide blanc. Un lave mains dans l'angle sera installé dans le WC séparé suivant plans de vente.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acrylique de marque JACOB DELAFON ou équivalent.
- D'un pare-baignoire de marque NOVELLINI ou équivalent.
- D'un meuble-vasque de marque NEOVA modèle HUGO+ ou équivalent, mélaminé hydrofuge, avec vasque, miroir et éclairage en applique. Coloris à choisir dans la gamme retenue par Nexity Promotion Côte d'Azur.
- D'un tablier de baignoire carrelé.

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

- D'un receveur de douche de marque JACOB DELAFON ou équivalent, de dimensions 80x120 cm ou 90cmx 90cm selon plans.
- D'un meuble-vasque de marque NEOVA modèle HUGO+ ou équivalent, mélaminé hydrofuge, avec vasque, miroir et éclairage en applique. Coloris à choisir dans la gamme retenue par Nexity Promotion Côte d'Azur.
- D'une porte de douche selon plans de marque NOVELLINI ou équivalent, profilés chromés, verre sécurit.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie installée sur les meubles-vasques sera de type GROHE ou équivalent, chromée, avec limiteur de débit sensitif.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur thermostatique de marque GROHE ou équivalent, chromée, avec limiteur de débit sensitif.

2.9.2.9 Accessoires divers

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un ensemble de marque GROHE ou équivalent comprenant une douchette 2 jets, un flexible et une barre de douche.

Les pare-douches et les pare-bains sont prévus en verre trempé.

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 et de marque SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent. Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque HAGER ou équivalent et d'un tableau de communication.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à desservir pour l'éclairage domestique et le chauffage sera déterminée en fonction de la taille de l'appartement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Hall

- 1 point d'éclairage en plafond
- 1 prise de courant confort 16 Ampères + Terre
- 1 tableau de distribution avec disjoncteur différentiel
- 1 sonnerie près de la porte palière

Dégagement

- 1 point lumineux
- 1 prise de courant confort 16 Ampères + Terre

Chambre

- 1 point d'éclairage en plafond
- 4 prises de courant 16Ampères+Terre dans la chambre PMR et 3 prises de courant 16 Ampères + Terre dans les autres chambres.
- 1 prise RJ45

Cuisine

- 1 point d'éclairage en plafond
- 1 point lumineux au-dessus de l'évier
- 1 sortie de fil pour hotte
- 6 prises de courant confort 16 Ampères + Terre dont 4 à 1,10 m du sol
- 3 prises de courant spécialisées 20A + Terre
- 1 prises de courant confort 32 Ampères + Terre pour cuisson

Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond
- 5 prises de courant 16 Ampères + Terre minimum
- 1 prise RJ45

Salle de bain et salle d'eau

- 1 prises de courant 16Ampères + Terre dans SdB PMR
- 1 point lumineux en plafond + 1 applique au-dessus du meuble vasque.

WC

- 1 point lumineux
- 1 prise de courant à 1.10m du sol.

Extérieur

- 1 point lumineux avec appareillage commandé par interrupteur intérieur simple allumage avec voyant lumineux.
- 1 prise de courant.

Nota : toutes les prises de courant seront équipées de clips de protection incorporés. Tous les foyers lumineux comprendront un conducteur de protection. Tout appareillage posé par l'utilisateur dans le volume de protection de la baignoire devra être de classe II, conforma à la norme NFC-15.100.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir situé à l'extérieur du logement.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS**2.9.4.1 Type d'installation**

Le chauffage sera électrique par panneaux rayonnants équipés de thermostats électronique permettant un réglage précis de la température par pièce.

La ventilation sera de type mécanique contrôlée.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Sans objet.

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 de type NEOMITIS ou équivalent.

Les salles de bain et salles d'eau seront équipées de sèche-serviettes électriques de marque NEOMITIS ou équivalent.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La ventilation sera de type mécanique contrôlée, permettant l'extraction de l'air dans les pièces humides par l'intermédiaire de bouches d'extraction auto réglables ou hygroréglables suivant étude thermique.

Dans les pièces principales, des grilles d'entrée d'air auto réglables ou hygroréglables, suivant étude thermique, seront incorporées en face intérieure des caissons de volets roulants ou en partie haute des ouvrants ou dans l'épaisseur du mur de façade.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les conduits et prises d'airs frais seront dans l'épaisseur des murs de façade ou incorporés dans les menuiseries.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

Les aménagements de placard seront prévus :

- 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 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 et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant.

Equipements de marque SOGAL ou équivalent.

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT.

2.9.6.2 Téléphone

Cf. 2.9.3.3

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

Contrôle d'accès avec une platine intégrant une caméra positionnée au droit de l'entrée de l'immeuble et relié au vidéophone de chaque appartement.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

DAAF seront équipés d'une pile en lithium garantie 10 ans et posé.

2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Le logement sera équipé des éléments cités ci-dessous :

- 1 contrôleur domotique sans fil de marque SOMFY ou équivalent placé dans le tableau électrique,
- 3 points d'éclairage connectés avec un micro-module piloté placé au droit de l'interrupteur au fond du boîtier ou dans un boîtier séparé. Sont concernés, le point d'éclairage dans le séjour, dans la cuisine, et dans la chambre 1.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Les murs et plafonds des caves sont grevés d'une servitude générale de passage de tous réseaux, chutes et canalisations.

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Les murs seront en béton brut ou en maçonnerie d'agglos soigneusement jointoyé.

3.1.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut et/ou isolé.

3.1.3 SOLS

Les sols seront en béton brut.

3.1.4 PORTES D'ACCES

La porte de chacune des caves sera en bois peinte avec serrure à clef.

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

L'ensemble des caves aura une ouverture au-dessus de la porte de afin de laisser circuler l'air naturellement.

Un système de ventilation mécanique est prévu pour l'ensemble du bloc de caves.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage des caves sera assuré par un point lumineux avec détecteur de présence.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les murs et plafonds des emplacements de stationnement sont grevés d'une servitude générale de passage de tous réseaux, chutes et canalisations. Si nécessaire, des cunettes de récupérations des eaux d'infiltrations pourront être réalisées en fond de parkings.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Les murs seront en béton brut ou en maçonnerie d'agglos soigneusement jointoyé. La séparation des parkings sera réalisée par marquage au sol en peinture, suivant plans.

3.2.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut et/ou isolé.

3.2.3 SOLS

Les sols du 1^{er} niveau seront en béton brut finition quartz. Le sol du 2nd niveau sera cuvelé.

Les numéros d'emplacements de stationnement seront marqués au sol.

3.2.4 PORTES D'ACCES

Les portes des garages privés seront métalliques, basculantes avec serrure (localisation selon plans).

3.2.5 VENTILATION

Ventilation mécanique mise en place dans le parc de stationnement.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage sera assuré par des réglettes étanches posées dans la circulation sur minuterie (une partie de l'allumage sera asservie à l'ouverture de la porte de parking).

22 places de stationnement privées seront équipées d'une borne spécifique personnelle de rechargement de véhicule électrique (identification selon plan de vente).

La puissance de chargement sera déterminée en fonction de l'abonnement choisi par l'utilisateur.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.3.1 SOLS

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

3.4 JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

Localisation suivant plan de vente.

Un grillage séparatif sera mis en place entre chaque jardin et entre les jardins et les parties communes de la résidence.

L'accès aux jardins pourront nécessiter quelques marches depuis les terrasses.

Un robinet d'arrivée d'eau sera prévu.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Les halls recevront un revêtement de sol en carrelage 60x60 cm, en grès cérame.

Un tapis d'entrée sera encastré.

4.1.2 MURS

Les murs recevront 2 couches de peinture teintée selon choix de l'architecte.

Des baguettes de protection des angles seront prévues.

4.1.3 PLAFONDS

Les plafonds seront acoustiques en panneaux fixes résistants aux chocs et recevront 2 couches de peinture blanche.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir.

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

La porte d'entrée sera en aluminium laquée, teinte en harmonie avec la façade, remplissage en verre conforme aux normes, selon prescriptions de l'architecte. Poignée en aluminium, ouvre porte par ventouses électromagnétiques commandé depuis les appartements et depuis l'extérieur par un badge VIGIK (porte entrée de l'immeuble uniquement).

L'accès à l'immeuble fera l'objet d'un contrôle d'accès : il sera assuré par une platine intégrant une caméra positionnée au droit de l'entrée de l'immeuble et reliée au visiophone de chaque appartement.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront de type collectif, conformes à la norme des services postaux et selon prescription du receveur des Postes. 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

L'éclairage sera assuré par des spots encastrés dans un faux plafond ou plafonnier ou appliques suivant choix de l'architecte.

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

4.2.1 SOLS

Le revêtement de sol sera en carrelage grès émaillé 45x45 cm, U3P3E3C2. Les remontées de plinthes périphériques seront de couleurs assorties.

4.2.2 MURS

Les murs seront revêtus d'une peinture lisse acrylique ou d'un revêtement mural acoustique, selon choix de l'architecte.

Des baguettes de protection des angles seront prévues au rez-de-chaussée.

4.2.3 PLAFONDS

Les plafonds seront d'une peinture lisse blanche.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Signalisation et plans « évacuation » prévus au RDC et en sous-sol.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations auront le degré pare-flamme conforme à la réglementation et recevront 2 couches de peinture acrylique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums sur ferme porte, 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 et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Le sol sera en béton brut finition quartz.

4.3.2 MURS

Les murs seront en béton brut. Les murs des sas d'accès à l'ascenseur seront en enduits blanc projeté grain fin.

4.3.3 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut. Les plafonds seront en enduit blanc projeté grain fin.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Les portes de circulation d'accès aux zones de stationnement respecteront la réglementation incendie et seront peintes.

La porte principale d'accès au sous-sol sera à effacement vertical, en acier traité anticorrosion ou en PVC, motorisée et manœuvrée par télécommande (Il sera fourni 1 bip par stationnement).

L'ouverture de la porte d'accès commandera l'éclairage de parking.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

La rampe d'accès sera en béton brut (sol et murs).

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'allumage des paliers 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

L'escalier de secours hélicoïdal ou à volée droite sera en béton armé et recevra une peinture anti-poussière sur les plinthes (hauteur 15 cm) ainsi que le fut de l'escalier (à hauteur de plinthes) ; ainsi qu'un joint d'étanchéité entre les marches et les murs. Condamnation sous l'espace vide de la

première volée d'escalier.

4.4.2 MURS

Les murs seront recouverts d'un enduit projeté de couleur blanche.

4.4.3 PLAFONDS

Les murs seront recouverts d'un enduit projeté de couleur blanche.

4.4.4 PLAFONDS

Les plafonds seront recouverts d'un enduit projeté de couleur blanche.

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

Cf. 4.4.1

4.4.6 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet.

4.4.7 ECLAIRAGE

L'éclairage sera assuré par un luminaire par hauteur d'étage, branchement sur détecteur de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Des locaux vélos seront placés au sous-sol et ou au rez-de-chaussée des bâtiments suivant plans.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Un local destiné aux encombrants est prévu à l'entrée de la résidence. Carrelage au sol 20x20cm, avec une remontée de carrelage sur 1,20 mètres.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local de réception des ordures ménagères est prévu au niveau de l'entrée de la résidence à rez-de-chaussée. Suivant plan de l'architecte.

Carrelage au sol 20x20cm, avec une remontée de carrelage sur 1,20 mètres.

Siphon de sol et robinet de puisage.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

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.

Trois locaux transformateurs pour ENEDIS sont prévus en extérieur.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Appareil de ventilation mécanique en toiture.

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Les ascenseurs seront de dimension suffisante pour permettre l'accès aux handicapés et supporteront une charge normale de 8 personnes (630 Kg). Porte coulissante automatique à 2 vantaux, ouverture latérale.

Eclairage diffus et éclairage de secours sur bloc autonome. Un miroir est prévu. Le sol sera identique à celui des circulations attenantes.

La façade palière sera en inox au RDC et en métal peinte sur les autres niveaux.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Cf. 2.9.4

5.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Cf. 2.9.2.3

5.2.2.2 Réservoirs

Ballons de stockage dans le local technique.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.2.4 Comptage général

Sans objet.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Seront prévues dans les gaines des placards techniques des parties communes.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

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

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Cf. 4.7.1.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Extracteurs VMC en toiture ou en local technique.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Prévus.

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

Sans objet.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Elles seront en acier ou en PVC pression.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

L'installation en distribution d'eau potable sera conforme aux demandes du concessionnaire pour permettre la pose ultérieure de compteur individuel à abonnement direct.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Prévus.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Type ENEDIS.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Branchement prévu.

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.

Compte tenu de la réalisation par phases de l'ensemble immobilier, certains travaux extérieurs notamment liés aux finitions des espaces verts et aux clôtures de l'ensemble immobilier ne pourront pas être achevés lors de la livraison des biens de la première phase de travaux.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Le revêtement de l'accès au garage et des voiries intérieures à la résidence seront en enrobé.

6.1.2 TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Les accès seront de dimension suffisante pour permettre l'accès aux bâtiments aux personnes à mobilité réduite.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS DE LA RESIDENCE

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

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Une piscine extérieure non chauffée sera prévue, dimension et revêtement suivant détail du permis de construire.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage commandé par interrupteur crépusculaire ou horloge.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Sans objet.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Les clôtures en limites séparatives seront constituées de grillage sur mur et/ou mur, conformément au permis de construire.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Cf 6.6.1

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Raccordement en réseau municipal et compteur généraux dans une niche, suivant plan de l'architecte.

6.7.2 GAZ

Sans objet.

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Raccordement au réseau ENEDIS.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement au réseau municipal (regard et siphon disconnecteur)

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau France Télécom.

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

Cf. 1.7.1

OBSERVATIONS :

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes aux futurs propriétaires ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier. Le maintien des choix est lié aux possibilités de fourniture des différents fabricants, sachant que la présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux sont indiqués pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications, en cas de force majeure, notamment en application d'une réglementation administrative contraignante, en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition, ou bien en cas d'apparition d'un matériel adapté et nouveau, en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou les matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Il est également précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiqués sous réserve des tolérances de construction. Le constructeur peut être amené à modifier côtes et surfaces dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils figure à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations et radiateurs n'y sont pas systématiquement figurés. L'implantation des parties communes extérieures sera soumise à cette sujétion et sera traitée suivant la réglementation en vigueur, les avis des Bureaux d'Etudes et des Bureaux de Contrôle, les exigences des Services Administratifs, et plus généralement, suivant les nécessités d'adaptation au site.

Servitudes : Les parkings privatifs sont grevés d'une servitude générale de passage des réseaux, chutes, canalisations et regards.