

ENSOLEILLA – Domaine privé

945, Chemin de Radasse

COGOLIN



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement

Collection BELLICIA

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968.

Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

SOMMAIRE :

- 0. GÉNÉRALITÉS 3
- 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES MAISONS 5
- 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS 8
- 3. ANNEXES PRIVATIVES 20
- 4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES 22
- 5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES MAISONS..... 25
- 6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS..... 27

MAÎTRE D'OUVRAGE

SCCV COTEAUX DE PEIRONEDE
 400, promenade des Anglais
 06200 NICE

MAÎTRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION

JEAN-PASCAL CLEMENT ARCHITECTE
 725, avenue de Valescure
 83700 SAINT-RAPHAEL

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques des maisons intégrées au sein de la résidence « ENSOLEILLA – DOMAINE PRIVE » située 945, Chemin de Radasse à COGOLIN (83310).

Conçue par l'architecte Jean-Pascal CLEMENT, la résidence est composée de 5 bâtiments en R+1 avec combles aménagés en R+2, situés sur 1 niveau de sous-sol à usage principal de stationnement (hors bâtiment 5), ainsi qu'un ensemble de 10 maisons en R+1 sur vide-sanitaire.

L'opération « ENSOLEILLA – DOMAINE PRIVE » sera certifiée NF Habitat et réalisée conformément au référentiel V3.3.

Les maisons répondront également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Thermique 2012 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle technique agréé.

Sauf exceptions indiquées dans les pièces marché, les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. Les emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés avant la livraison et, en tout état de cause, avant l'obtention de la conformité de la résidence.

Les teintes, coloris et finitions des façades des maisons, et de leurs dépendances seront choisis par l'architecte. La présente notice descriptive de vente a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi, les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques le 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.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation en option, dans le délai prévu dans le contrat de réservation. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet du catalogue de personnalisation.

Les matériaux naturels tels que les carrelages peuvent présenter des aspects et des couleurs différents

selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d’Ouvrage.

La hauteur libre générale dans les maisons sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d’allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait 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, soffites et canalisations n’y sont pas tous figurés.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES MAISONS

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

- ❑ Réalisée en pleine masse pour la réalisation d'un vide sanitaire exécuté en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2 FONDATIONS

- ❑ Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechniques.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- ❑ Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou de briques et sont revêtus de peinture et/ou d'enduit hydraulique, et/ou de RPE, références et teintes selon le choix de l'architecte.
- ❑ Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.

1.2.2 RAMPANTS

- ❑ Sans objet

1.2.3 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

- ❑ Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou en brique, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.4 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- ❑ Entre locaux privatifs : murs réalisés en voiles de béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- ❑ Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS

- ❑ Dalle pleine de béton armé et/ou poutrelles et hourdis, épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

1.3.2 PLANCHERS SOUS-TERRASSE

- Sans objet.

1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES

- Dalle pleine de béton armé et/ou poutrelles et hourdis, épaisseur selon calculs avec isolant en laine déroulée ou soufflée en combles, épaisseur suivant calcul.

1.3.4 Toiture combles

- Couverture tuiles sur fermettes bois

1.3.5 PLANCHERS SUR VIDE-SANITAIRE

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation avec réalisation d'une isolation thermique par interposition d'un isolant sous la chape ou réalisation d'un plancher poutrelles et hourdis isolants avec chape de compression.

1.3.6 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Dallage en béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation pour les terrasses extérieures

1.3.7 PLANCHERS DES BALCONS

- Sans objet.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches alvéolaires de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS PRIVATIFS

- Escaliers privés d'accès aux étages réalisés en béton armé, compris main courante et/ou garde-corps dans le cas où l'escalier n'est pas encloisonné, suivant besoin et plans architecte. Revêtement sur marches en carrelage similaire au revêtement de sol du logement, sous-face en peinture acrylique similaire à la peinture de finition en plafond du logement.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE

- Conformément à la réglementation, une réservation en planchers et toiture sera réalisée afin de permettre

une potentielle installation future d'un conduit de fumée.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES MAISONS

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 VENTILATION PALIÈRES

- Sans objet.

1.6.4 COLONNES SÈCHES

- Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en PVC sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en vide sanitaire.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales. Un poste de refoulement permettra l'évacuation des eaux usées au réseau public situé en point haut.

1.8 TOITURE

1.8.1 COUVERTURE DES MAISONS

- Sur une charpente en bois composée de fermettes, réalisation d'une toiture tuiles compris tous accessoires.

1.8.2 TOITURE TERRASSES DES MAISONS

- Sans objet.

1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Terrasse accessible privative :
 - Dallage ou dalle portée en béton armé avec relevé béton pour arrêt des dalles si nécessaire.
 - Détails du produit dalles sur plots :
 - Dalles sur plots de chez MIRAGE, 60 x 60 cm, en grès cérame rectifié ou équivalent.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CHAPES

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.2.1 Séjour / Entrée / Alcôve sur séjour / Dégagements ouverts sur séjour ou placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage de la marque ARTE ou DECOCERAM de dimensions 60x60 en grès cérame émaillé ou en grès cérame coloré masse, coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage, ou équivalent.
- Pose droite.
- Plinthes en médium blanc.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés / Rangement / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage de la marque ARTE ou DECOCERAM de dimensions 60x60 en grès cérame émaillé ou en grès cérame coloré masse, coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage, ou équivalent.
- Pose droite.
- Plinthes en médium blanc.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

2.1.3.1 Sols des salles d'eau, salles de bains et WC

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage de chez DECOCERAM de dimensions 45x45, en grès émaillé, teinte au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage, ou équivalent.

- Pose droite.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d’Ouvrage.
- Plinthes en carrelage assorties hors parois faïencées.

2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Détails des produits revêtement de sol :
 - Dans les cuisines ouvertes et fermées :
 - Carrelage de la marque ARTE ou DECOCERAM de dimensions 60x60 en grès cérame émaillé ou en grès cérame coloré masse, coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d’Ouvrage, ou équivalent.
- Pose droite.
- Plinthes en médium blanc.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d’Ouvrage.

2.1.4 BARRES DE SEUIL

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d’arrêt, finition aluminium ou PVC.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)

2.2.1 CUISINES

- Sans objet.

2.2.2 SALLES DE BAINS, SALLES D’EAU

- Détails des produits faïence au choix de l’acquéreur dans les harmonies proposées par l’architecte décorateur :
 - Faïence de chez DECOCERAM de dimensions 25x40 ou 25x45 ou 20x60, harmonies au choix parmi une sélection proposée par le Maître d’Ouvrage, ou équivalent.
- Dans les salles de bains principales, pose au pourtour de la baignoire et sur le mur d’adossement du meuble vasque à hauteur d’huisserie (excepté les rampants). En présence d’une gaine en tête de baignoire ou douche, le retour de gaine entre la baignoire ou douche et le mur d’adossement du meuble vasque est également habillé.
- Dans les salles d’eau principales, pose au pourtour de la douche et sur le mur d’adossement du meuble vasque à hauteur d’huisserie (excepté les rampants). En présence d’une gaine en tête de douche, le retour de gaine entre la baignoire ou douche et le mur d’adossement du meuble vasque est également habillé.
- Dans les salles d’eau secondaires, pose au pourtour du bac à douche à hauteur d’huisserie (excepté les rampants).
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- Sous-face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- Sans objet.

2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS

- Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries coulissantes en aluminium thermolaqué pour les baies principales des séjours, ouvrantes à la française en PVC dans les autres pièces, de teinte blanche. Pour les chambres (situées hors balcons et jardins privatifs), fenêtres équipées de menuiseries oscillo-battantes ou avec limiteur d'ouverture, avec parties fixes. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC au-dessus de la menuiserie, hormis en présence de volets battants.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour).

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries ouvrantes à la française de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Coffre de volet roulant : sans objet.
- Présence d'une grille de défense extérieure suivant localisation et plans.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Suivant localisation indiquée sur plan, volets roulants en PVC double paroi, blancs ou gris clair, à commande électrique pour le séjour et par manivelle pour les autres pièces.
- Suivant localisation indiquée sur plan, volets battants en aluminium laqué ou bois peint en usine, munis d'arrêts de volets.

- Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux.

2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Sans objet

2.5.3 Brise soleil

- Sans objet

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Détails du produit porte de distribution :
 - Bloc porte type "PREMABOIS" de la marque KEYOR, rainurée ou équivalent.
- Détails des produits poignées des portes distribution :
 - Poignée de porte "Softline" de la marque EUXOS, garniture de porte sur rosace, finition inox brossé ou équivalent.
- Selon plan de vente, pour les logements de type 3 pièces ou plus concernés, mise en œuvre d'un bloc porte âme pleine entre la zone « jour » et la zone « nuit » de l'appartement, suivant plans de vente :
 - Bloc-porte type "PREMABOIS" de la marque KEYOR, rainurée, ou équivalent.

2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, viseur optique, béquille côté intérieur et béquille ou poignée de tirage côté extérieur, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière :
 - Bloc-porte type de la marque KEYOR ou équivalent, BP1. Seuil à la Suisse.
 - Serrure 5 points type "5900SPN1" et cylindre type "Volt" A2P* de chez Vachette ou équivalent.

2.6.3 PLACARDS (Hors E.T.E.L.)

- Portes de placard type "Kendoors" de chez SOGAL, emplacement suivant plans. Profils acier, panneaux d'épaisseur 10mm, sans amortisseurs, coloris au choix dans une gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.
- Aménagement de placard de chez SOGAL dans l'entrée comprenant une tablette chapelière et une tringle en mélaminé blanc.
- Emplacement des placards à aménager par l'acquéreur suivant plans.

2.6.4 OUVRAGES DIVERS

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec bac d’encastrement dans la cloison
- Détails du produit bacs d’encastrement :
 - Bac d'encastrement et façade de chez COFRELEC, ou équivalent.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D’APPUI

- Sans objet.

2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- En terrasses privatives, écrans séparatifs, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire, localisation suivant plans.

2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine.

2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique, classement A+, finition satinée, coloris blanc.
- Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet.

2.8.2.3 Sur murs

- Murs des pièces sèches :

- Peinture acrylique, finition velours, coloris blanc, classement A+.

☐ Murs des pièces humides :

- Peinture acrylique, finition velours, coloris blanc, classement A+.

☐ Murs des cuisines ouvertes sur séjour :

- Peinture acrylique, finition velours, coloris blanc, classement A+.

2.8.2.4 Sur plafonds

☐ Plafonds des pièces sèches :

- Peinture acrylique, finition velours, coloris blanc, classement A+.

☐ Plafonds des pièces humides :

- Peinture acrylique, finition velours, coloris blanc, classement A+.

☐ Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :

- Peinture acrylique, finition velours, coloris blanc, classement A+.

2.8.2.5 Sur canalisations

- ☐ Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche, classement A+.

2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

- ☐ Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

- ☐ Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1 Kitchenettes des studios

- ☐ Sans objet.

2.9.1.2 Cuisine des logements des 2 pièces et plus

- ☐ Sans objet.

2.9.1.3 Évacuations des déchets

- ☐ Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent et/ou polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de toutes les maisons sera assurée par un ballon thermodynamique individuel positionné dans un placard technique à l'intérieur du logement suivant plans.
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre et/ou en polyéthylène réticulé.
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreaux en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3 Évacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans le vide-sanitaire.

2.9.2.4 Branchements en attente

- Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier ;
- Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine et idem pour une machine à laver le linge dans la salle de bain ou la salle d'eau principale ou la buanderie suivant plan. Dans le cas où les deux machines sont situées dans la cuisine, l'attente eaux usées sera équipée d'un siphon double et l'attente eau froide d'un robinet d'arrêt double (aucune attente dans la salle de bain ou la salle d'eau).

2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles de bains ou salles d'eau principales (selon plan) :
 - Baignoire "Corvette" de chez JACOB DELAFON, en acrylique avec accoudoirs (dimensions : 170 cm x 70 cm), ou équivalent.
 - Meuble-vasque "Capri", de chez BATIGREEN (largeur 80 cm), avec plan vasque en céramique, 2 tiroirs avec poignées, 1 miroir éclairant rond diam. 80cm ou carré 80x80, pieds chromés, 5 coloris au choix finition mélaminée, ou équivalent.
 - Pare douche fixe de type "SMART DESIGN DUO" de chez KINEDO, profilés chromés, de dimension 70cm, localisation suivant plan architecte.

- Receveur de douche de marque KINEDO, extra-plat (80x120) ou équivalent.
- Dans les salles d'eau secondaires (selon plan) :
 - Meuble-vasque "Capri", de chez BATIGREEN (largeur 80 cm), avec plan vasque en céramique, 2 tiroirs avec poignées, 1 miroir éclairant rond ou carré, pieds chromés, 5 coloris au choix finition mélaminée ou équivalent.
 - Receveur de douche de marque KINEDO, extra-plat (80x120) ou équivalent.
- Dans les WC séparés :
 - Ensemble WC "ODEON UP" de chez JACOB DELAFON, cuvette avec bride, charnière métal semi-carénée avec abattant à frein de chute ou équivalent.
 - Dans les WC séparés à rez-de-chaussée : lave-main de la marque Arkitekt ou équivalent, droit ou d'angle suivant configuration.

2.9.2.6 Robinetterie

- Dans les salles de bain et/ou salles d'eau :
 - Robinetterie de baignoire thermostatique type "Grotherm 800" avec barre de douche et douchette 3 jets type "Tempesta" de chez GROHE ou équivalent.
 - Colonne de douche "Bau classique" de chez GROHE. Robinet Thermostatique avec tête de douche 210 mm et douchette flexible ou équivalent.
 - Mitigeur vasque "BAUEDGE S" de chez GROHE, ou équivalent.

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.
- Localisation :
 - En équipement des terrasses privatives à rez-de-chaussée avec jardin ;

2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- Détails du produit équipements électriques :
 - Appareillage "Original" de chez NIKO, ou équivalent.

2.9.3.2 Puissances desservies

- 3 pièces : 6 KW
- 4 pièces : 6 KW
- 5 pièces : 9 KW

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

□ **Entrée :**

- 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
- Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
- 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall.
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans le dégagement.
- 1 bouton poussoir sonnette étanche avec sonnerie dans le tableau d'abonné.

□ **Cuisine (2 pièces et plus) :**

- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
- 4 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.
- 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
- 2 prises 20A pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
- 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
- 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
- 1 terminal 20A +T pour le four.
- 1 terminal 16A + T pour la hotte.
- 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.

□ **Séjour :**

- 1 prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.
- 1 prise 16A+T commandée complémentaire par un interrupteur simple allumage
- 2 prises RJ 45.

Nota : si la dimension du séjour le requiert, un second centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur sera mis en œuvre.

□ **Chambre 1 (2 pièces et plus) :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise 16A+T commandée complémentaire par un interrupteur simple allumage.

- 1 prise RJ 45.

▣ **Chambre 2 et suivantes (3 pièces et plus) :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 3 prises 16A + T.
- 1 prise RJ 45.

▣ **Dégagement :**

- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
 - 1 prise 16A + T.
 - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans l'entrée
- Nota : si la dimension du dégagement le requiert, un second centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur sera mis en œuvre.

▣ **Salles de bains ou salles d'eau principale :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple allumage. Applique décrite avec le meuble de salle bains ou salles d'eau.

▣ **Salles d'eau secondaires :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple allumage. Applique décrite avec le meuble de salle bains ou salles d'eau.
- 1 prise 16A + T.

▣ **W.C. :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement si PMR).

▣ **Escaliers des duplex :**

- 1 centre ou une applique commandée en va-et-vient ou télérupteur.
- Dans le cas de duplex, un deuxième détecteur autonome avertisseur de fumée à piles sera installé dans le dégagement de l'étage.

▣ **Espace bureau :**

- Implantation selon plan de vente : 1 PC par espace bureau

2.9.3.4 Sonnette de porte palière

- ▣ Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé au droit de la porte palière.

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

- Selon étude thermique, chauffage individuel électrique ou PAC individuelle double service selon étude thermique.

2.9.4.2 Températures assurées

- Par - 5°C de température extérieure :
 - salles de bains et salles d'eau : 20°C.
 - autres pièces : 19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Selon étude thermique, et en fonction du type de maison, panneaux rayonnants électriques ou radiateurs à eau chaude dans les pièces principales.
 - Horizontal avec détection de présence, modèle "ABELIA" de chez ATLANTIC ou équivalent.
 - En cas de radiateur eau chaude, radiateur « Reggane 3010 » de chez FINIMETAL ou équivalent, raccordement sur les côtés.
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.
 - Sèche-serviette "Atoll Spa" de la marque ACOVA, avec boîtier rapporté bas, ou équivalent.

2.9.5 VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air, blanche, situées en traverse des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, ou dans le voile de façade des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).
- Le débit des bouches hygrorégulables seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45
- Détails du produit tableau de communication :
 - Kit de communication encastré respectant l'art.R111-14 du Code de la construction (espace BOX réglementaire). Le KIT COM G3 comporte un socle supportant un DTI et accessoires (bornier de mise à la terre, 4 ou 8 embases RJ45 C6A , 1 répartiteur TV 1E/4S, 2 espaces PC 230V)

2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).

2.9.6.2 Téléphone

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.1).

2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé au droit du portail d'entrée à la résidence.
- Détails du produit équipements électriques :
 - Portiers - commande de portes : portier électronique du type vidéophone dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé au droit du portillon pétions à l'entrée de la résidence, vidéophone main libre de type MIRO 4,3" de chez URMET, ou équivalent.

2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

- Sans objet.

3.2 GARAGES COUVERTS (emplacements suivant plans)

3.2.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé et/ou briques et/ou parpaings, recevant une peinture de propreté.

3.2.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage et/ou couverture tuiles et chevrons apparents.

3.2.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

3.2.4 PORTE D'ACCÈS

- Porte basculante métallique laquée à commande manuelle.

3.2.5 VENTILATION

- Ventilation naturelle à confirmer selon étude.

3.2.6 Electricité

- Garage (emplacement suivant plan) :
 - 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 1 fourreau en attente entre ETEL et garage permettant l'installation d'une borne électrique (non comprise)

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

3.3.1 SOL

- Voirie en enrobé noir et/ou béton désactivé, localisation selon plan, avec bordures et système de

récupération des eaux de ruissellement par canalisations enterrées.

3.3.2 DÉLIMITATION

- Marquage par bandes de peinture claire et numérotation.

3.3.3 ACCÈS

- Accès aux places de parking extérieures, par un portail métallique thermolaqué, coulissant.
- Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

3.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par luminaire sur mat situé au droit de la voie commune, commande par cellule photoélectrique et/ou par applique extérieure fixée en façade.

3.4 TERRASSES PRIVATIVES

- Mise en œuvre de dalles sur plots ou équivalent, sur dallage en béton armé.
- Détails du produit dalles en grès cérame posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
 - Dalles sur plot de chez MIRAGE, 60 x 60 cm, en grès cérame rectifié ou équivalent.
- Selon plans, pare-vues ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.
 - En équipement des terrasses privées (1 équipement par logement au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche à partir du T2.
 - 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur avec voyant lumineux pour les terrasses
 - 1 robinet de puisage extérieur pour maison.

3.5 JARDINS PRIVATIFS

- Suivant projet paysagiste, mise en œuvre de terre végétale avec semis de prairie et plantation de haies arbustives de hauteur 1,20 m environ.
- Clôture en treillis soudé plastifié vert ou gris, selon choix architecte, déroulé de hauteur 1,20 m.

4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

4.1.1 BOITES AUX LETTRES – TABLEAUX D’AFFICHAGE

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l’architecte décorateur avec un tableau d’affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate. Les boîtes aux lettres sont situées à l’entrée de la résidence, localisation suivant plan.

4.2 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Concerne :

Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d’ascenseur, et les escaliers.

4.2.1 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière.

4.2.2 MURS – PLAFONDS

- Sur murs, gouttelette blanche.
- Sur plafonds, gouttelette blanche sauf aux endroits recevant un isolant.

4.2.3 PORTES

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrure de sûreté avec clé sur organigramme pour porte d’accès aux parkings et locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé ou inox.

4.2.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur minuterie.
- Commande par détecteur de présence.

4.3 LOCAUX COMMUNS

4.3.1 LOCAUX VÉLOS

Concerne :

Les locaux vélos situés au sous-sol de l’immeuble.

4.3.1.1 Sol

- ☐ Dalle en béton. Finition selon article 3.2.3 lorsque ces locaux sont situés au sous-sol.

4.3.1.2 Murs – plafonds

- ☐ Plafond béton ragréé et/ou flocage thermique selon localisation.
- ☐ Mur béton ou maçonnerie jointoyée avec finition par peinture de propreté sur murs.

4.3.1.3 Menuiseries

- ☐ En sous-sol, porte à parement bois dans huisserie métallique côté SAS. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Tôle de protection côté local. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé.

4.3.1.4 Ventilation

- ☐ Naturelle.

4.3.1.5 Équipement électrique

- ☐ Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- ☐ Eclairage par hublots.
- ☐ Commande par détecteur de mouvement sur minuterie.

4.3.1.6 Équipement

- ☐ Barre d'attache en acier galvanisé, individualisée, pour les vélos.

4.3.1.7 Divers – Locaux vélos

- ☐ Station de gonflage/réparation de type TOTEM 2 de chez HAKKEN ou équivalent, 6 outils, avec cale-roue, finition peinte.

4.3.2 LOCAUX POUBELLES

Concerne :

Les locaux poubelles situées à l'entrée du domaine.

4.3.2.1 Sol

- ☐ Sur dalle béton, finition par carrelage anti-dérapant.

4.3.2.2 Murs – plafonds

- ☐ Carrelage sur 1,20 m de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

4.3.2.3 Menuiseries

- Porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon permis de construire. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.

4.3.2.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

4.3.2.5 Équipement électrique

- Pour le réseau électrique, canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par appareillage étanche avec détecteur de mouvement sur minuterie.

4.3.2.6 Équipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.3.3 LOCAL ENCOMBRANTS

Sans objet.

4.4 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :

Tous locaux techniques en sous-sol et/ou RdC.

4.4.1 SOLS

- Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

4.4.2 MURS – PLAFONDS

- Murs en béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches.
- Plafonds en béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches si absence d'isolant.

4.4.3 MENUISERIES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.4.4 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type étanche.

4.4.5 **ÉQUIPEMENT**

- Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

4.5 **CONCIERGERIE**

- Sans objet.

5. **ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES MAISONS**

5.1 **TÉLÉCOMMUNICATION**

5.1.1 **TÉLÉPHONE**

- Fourreaux et distribution verticale depuis le vide sanitaire.
- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le placard électrique (EDEL). Raccordement sur le réseau public.

5.1.2 **ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE**

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.
- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

5.2 **RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES**

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.6.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.3 **VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX**

- Ventilation mécanique et/ou naturelle des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs (si nécessaire) disposés en combles raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.4 ALIMENTATION EN EAU

5.4.1 COMPTEUR GÉNÉRAL

- Placé dans le local eau, position suivant plans.

5.4.2 SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L’EAU

- Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice.

5.4.3 COMPTAGE PARTICULIERS

- Eau froide : manchettes en coffret technique extérieur pour équipement ultérieur de compteurs individuels par l’acquéreur.
- individuels.

5.5 ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.6.1 ORIGINE DE L’ALIMENTATION

- Alimentation en électricité des maisons depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution par fourreaux enterrés jusqu’aux pieds des compteurs électriques situés dans un coffret extérieur suivant plans.

5.6.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

- Inscrits soit en coffret extérieur, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans.
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l’étude technique.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

5.6.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d’abonné suivant normes ErDF situé dans le placard technique de l’entrée des appartements (ETEL).

- Estimations des consommations via la plateforme « CLEA » :

- Chauffage
- Eau Chaude Sanitaire
- Electricité
- Autres usages

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX MAISONS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée, et/ou en enrobé noir, avec trottoirs caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

6.1.2 TROTTOIRS / PLACES EXTERIEURES

- En enrobé noir et/ou béton désactivé avec bordure, localisation suivant plans.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 PORCHE

- Sans objet.

6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Sans objet.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.
- Haies végétales en limite de terrasse et/ou jardins privatifs et/ou en limite de propriété.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Semi de prairie avec terre végétale rapportée ou issue du site.

6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Sans objet.

6.4.2 ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS

- Par bornes ou appliques lumineuses implantées le long du cheminement piétons commandée par cellule photoélectrique et / ou par détecteur de présence.

6.5 CLÔTURES

6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- Clôture grillagée en limite séparative avec les parcelles mitoyennes.
- Portail extérieur métallique électrique avec commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.
- Portillon extérieur métallique avec fermeture sur ventouse commandée par digicode extérieur et, pour les occupants, par code ou vigik

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Clôture grillagée selon plan masse.

6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Clôture grillagée selon plans de vente.

6.6 RÉSEAUX DIVERS

6.6.1 RÉSEAU D'EAU

- Le branchement général de l'opération sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

- Sans objet.

6.6.3 ÉLECTRICITÉ

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

6.6.4 ÉGOÛT

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville. Raccordement au réseau public par le biais d'une station de relevage, emplacement suivant plans techniques.

- Rejet des Eaux Pluviales :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire

6.6.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN

- Sans objet

6.7 Piscine collective

6.7.1 Plage piscine

- Plage réalisée en carrelage sur chape, dimensions 60x60cm, protégée en périphérie par un muret béton et/ou garde-corps métallique, portillon d'accès, conforme aux normes en vigueur.
- Pédiluve maçonnée à l'entrée de la piscine avec revêtement polyester idem piscine
- Douches extérieures avec siphon de sol conformément aux plans architecte

6.7.2 Piscine

- Structure en béton armé, avec revêtement polyester.
- Hauteur d'eau de 1.50m environ.
- Filtration traditionnelle à skimmer
- Accès par escalier maçonné et échelle inox
- Local filtration situé en rez-de-chaussée du bâtiment 2

6.7.3 Vestiaires / sanitaires

- Situés dans un local en rez-de-chaussée du bâtiment 2
- Revêtement de sol en carrelage avec faïence hauteur 1.20m environ
- Intègre 2 wc avec lave-mains, ainsi qu'un espace vestiaire comprenant un banc

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**