

Les Hauts du Golfe

Rue du Volcan

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 VILLAS	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	9
3. ANNEXES PRIVATIVES	20
4. LOCAUX COMMUNS.....	22
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX	23
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES	25

MAÎTRE D'OUVRAGE

SCCV COGOLIN-VOLCAN
400 PROMENADE DES ANGLAIS
06200 NICE

MAÎTRE DE CONCEPTION

REMY MATTIOLI
2, Place Colbert – 83120 Saint Maxime

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « LES HAUTS DU GOLFE » située Rue du Volcan à Cogolin.

Conçue par l'architecte Rémy Mattioli, le projet est composé de 24 villas, 16 garages individuels et 33 places de parking extérieures.

Les villas répondront également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation environnementale RE2020 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.

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, à l'exception du carrelage intérieur des maisons qui sera mis en œuvre en pose scellée.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant.

Les teintes, coloris et finitions des façades 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, les parquets... 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 villas en étage courant 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 VILLAS

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

- ❑ Réalisée en pleine masse pour l'encaissement des vide-sanitaires et bassin de rétention avec soutènements éventuels exécutés 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 ENTERRES

1.2.1.1 Murs et périmétriques

- ❑ Réalisés en voiles de béton banché armé et/ou en brique isolante et/ou en maçonnerie de parpaings avec badigeon bitumineux contre terre sur les parements accessibles.

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- ❑ Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé et/ou en briques isolantes et/ou en maçonnerie de parpaings.
- ❑ Les murs non porteurs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings et/ou en briques.

1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- ❑ Les façades et les pignons sont réalisés en briques isolantes et sont revêtus de peinture et/ou d'enduit hydraulique, 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.

1.2.3 RAMPANTS

- ❑ Rampants réalisés en béton armé, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

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

1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- Entre locaux privatifs : murs réalisés en voiles de béton armé ou briques isolantes ou maçonneries, 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 épaisseur selon calculs, recevant une chape.

1.3.2 PLANCHERS SOUS COMBLES

- Sans objet (dalle remplacée par un faux plafond)
- Suivant étude thermique et acoustique, faux plafond en plaques de plâtre complété par un isolant

1.3.3 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET BASSIN DE RETENTION

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre locaux non chauffés et logements. Sur le dessus, chape avec interposition d'un isolant thermique.

1.3.4 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Dallage ou plancher porté sur vide technique en béton armé lissé ou en plancher poutrelles et hourdis. Isolation thermique, position et épaisseur suivant calculs thermiques.

1.3.5 PLANCHERS DES BALCONS

- Dalle pleine de béton armé.

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 privatifs d'accès aux étages des duplex réalisés en bois avec contremarches, compris main courante et garde-corps éventuels en bois suivant besoin réglementaire et localisation. Finition lasure.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE VENTILATION DE VILLAS

- ❑ 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.
- ❑ Conformément à la réglementation, une trémie située en plancher haut du rez-de-chaussée permettra le passage ultérieur d'un conduit de fumée, permettant l'installation d'un poêle ou d'une cheminée, à charge de l'acquéreur. Cette trémie est délimitée par une cloison de 7cm formant gaine technique à l'étage. Une souche spécifique en toiture peut être proposée en option pour l'installation future à charge de l'acquéreur.
- ❑ Extracteurs individuels disposés en comble, raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

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.
- ❑ Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et les loggias par descentes et trop-pleins en façade ou évacuation naturelle.
- ❑ Ce réseau 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 plancher haut du bassin de rétention ou en vide sanitaire suivant localisation.
- ❑ 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.

1.8 TOITURE

1.8.1 COUVERTURE DES VILLAS

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

1.8.2 TERRASSE

- Terrasse accessible privative :
 - Etanchéité réalisée par relevés contre façades, protection par dalles, posées sur plots.
 - Relevé béton pour arrêt des dalles en limite des espaces communs si nécessaire.
 - Détails du produit dalles sur plots :
 - Dalles sur plots en grès cérame rectifié de type Mirage ou Arte, dimensions 60x60cm

1.8.3 PORCHE

- Murs en ravalement, dito façades principales.
- Suivant localisation, auvent réalisé en charpente bois avec couverture tuile maintenue par piliers bois ou béton, ou casquette béton peinte et profilés alu thermolaqué suivant plan de façade.
- Revêtement de sols en dalle sur plots.

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.

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 DECO de dimensions 45x45cm en grès cérame émaillé ou en grès cérame coloré masse, coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.
- 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 DECO de dimensions 45x45cm en grès cérame émaillé ou en grès cérame coloré masse, coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.
- 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 la marque ARTE DECO de dimensions 45x45cm en grès cérame émaillé ou en grès cérame coloré masse, harmonies au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- 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 :
 - Carrelage de la marque ARTE DECO de dimensions 45x45cm en grès cérame émaillé ou en grès cérame coloré masse, coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.4 SOLS DES BALCONS ET TERRASSES

- Dalles sur plots en grès cérame rectifiés de dimensions 60x60cm

2.1.5 BARRES DE SEUIL

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

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 la marque ARTE DECO de dimensions 20x60 ou 30x60 ou 31x61, harmonies au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Dans les salles de bains principales, pose au pourtour de la baignoire et sur le mur d'adossement du meuble vasque à hauteur d'huissierie (excepté les rampants). En présence d'une gaine en tête de baignoire, le retour de gaine entre la baignoire 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'huissierie (excepté les rampants). En présence d'une gaine en tête de douche, le retour de gaine entre la 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'huissierie (excepté les rampants) et sur le mur d'adossement du meuble vasque y compris retours au droit du meuble vasque si celui-ci est positionné contre un mur.
- Calepinage au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- En plancher haut du RDC, sous-face des planchers béton ragrés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafond ou soffites permettant le dévoiement des réseaux.
- En plancher haut du R+1, faux plafonds en plaques de plâtre.

2.3.2 SOUS-FACES DES BALCONS

- Béton armé ragré avant peinture.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries ouvrantes à la française en PVC, de couleur blanche. Les fenêtres sont équipées de menuiseries oscillo-battantes. Les portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. 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.
- 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 et oscillo-battantes de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé ou opale dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Coffre de volet roulant : sans objet.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en PVC double paroi ou en aluminium laqué suivant dimension, blancs, à commande électrique pour le séjour et par manivelle ou électriques pour les autres pièces selon étude thermique. Verrouillage automatique sur l'arbre. Certains volets roulants pourront être commandés par horloge crépusculaire selon étude thermique.
- Fourreau entre les coffres de volet roulant des chambres et le tableau électrique permettant une électrification future
- Suivant localisation, volets battants ou coulissants en PVC ou en aluminium laqué, suivant choix de l'architecte, munis d'arrêts de volets.
- Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux.

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 :
 - Porte de distribution type "MBS014" de la marque MALERBA, chant droit - prépeinte - rainurée
- Détails des produits poignées des portes distribution :
 - Poignée de porte "INOX LC3" de la marque VACHETTE, Sur rosace finition inox brossé

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 ATHENA anti-effraction de la marque MALERBA 39 BP1. Finition rainurée, une face à peindre, 41dB. Ht 2,14
 - Serrure 3 points type "8161" et cylindre type "Serial XP" A2P * de chez Bricard

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

- Emplacement de placard suivant localisation, dont l'aménagement (portes, étagères ...) est proposé en option.
- Localisation 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 de type BC5763box avec façade version standard

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Pour les balcons et fenêtres (suivant localisation) : garde-corps décoratifs aluminium thermo laqué en usine, avec lisses horizontales et tôles perforées, motifs décoratifs, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- En étage, pour les balcons contigus, écrans séparatifs en verre de sécurité ou tôles perforées, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant plans.
- En RDC avec terrasses privatives contiguës, suivant localisation, mur séparatif en béton ou maçonneries, revêtu d'un enduit et/ou d'habillage en parement pierres.

2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage.

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 mat, coloris blanc, classement A+.
- Murs des pièces humides :
 - Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc, classement A+.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Peinture acrylique, finition mat, coloris blanc, classement A+.

2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches :
 - Peinture acrylique, finition mat, coloris blanc, classement A+.
- Plafonds des pièces humides :
 - Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc, classement A+.

- Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Peinture acrylique, finition mat, 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.

2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Réseau primaire circulant en plancher haut du vide sanitaire et en enterré jusqu'au coffret extérieur. Distribution encastrée dans les dalles et/ou circulant dans les gaines techniques 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 tous les logements sera assurée par un ballon thermodynamique individuel selon étude thermique.
- 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 ou dans masquette rapportée, suivant localisation, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4 Branchements en attente

- Attentes dans les 2 pièces et plus :
 - 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 située à l'étage :
 - Baignoire "Corvette" de chez JACOB DELAFON, en acrylique avec accoudoirs (dimensions : 170 cm x 70 cm).
 - Meuble-vasque "CARA", de chez CULINA (largeur 80 cm) avec plan vasque céramique, 2 tiroirs avec poignées, et miroir éclairant rond diam. 75 ou rectangulaire 80x70, pieds chromés, 5 coloris au choix finition mélaminée
- Dans les salles d'eau situées en RDC :
 - Suivant localisation, conformément aux plans, Baignoire "Corvette" de chez JACOB DELAFON, en acrylique avec accoudoirs (dimensions : 160cm x 70 cm ou 170cm x 70cm) ou douche à l'italienne carrelée avec siphon de sol et étanchéité de type résine suivant plans
 - Meuble-vasque "CARA", de chez CULINA (largeur 80 cm) avec plan vasque céramique, 2 tiroirs avec poignées, et miroir éclairant rond diam. 75 ou rectangulaire 80x70, pieds chromés, 5 coloris au choix finition mélaminée
- 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

2.9.2.6 Robinetterie

- Dans les salles de bain et/ou salles d'eau :
 - Thermostatique Bain douche E3/1 C3 A2 U3 "Grotherm 800" (référence 345 690 00) avec barre de douche et douchette 3 jets "Tempesta Cosmo 100" (référence 275

7980 03) de chez GROHE

- Thermostatique douche E1 C3 A2 U3 "G800" (référence 345 62 000) et douchette 3 jets "Tempesta Cosmo 100" (référence 275 79 003) de chez GROHE
- Mitigeur vasque "GOODLIFE" référence 90.1000/CH3 de chez KRAMER classement E00 CH3 A3 U3

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage en applique sur mur.
- 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 "Essensya" blanc de chez HAGER

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 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans le dégagement.
 - 1 bouton poussoir sonnette porte-étiquette lumineux (côté extérieur) avec sonnerie dans le tableau d'abonné.
 - 1 applique extérieure commandée par 1 interrupteur avec voyant lumineux pour les logements accessibles par l'extérieur.
- **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 +T spécialisées 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 :**

- 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 :**

- 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).

□ **Rangement :**

- 1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T.

□ **Escaliers des duplex :**

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

2.9.3.4 Sonnette de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé sur le palier des logements.

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage par pompe à chaleur via vecteur air

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

- Dans les pièces principales (séjour et chambres), chauffage via vecteur air raccordé à une pompe à chaleur.
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.

- Sèche-serviette "Atoll Spa" de la marque ACOVA, avec boîtier rapporté bas et raccordement latéral

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, 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). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygroréglables 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 régllette 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 règlementaire). 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).
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

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

- Sonnette située près de la porte d'entrée du logement.

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

3.2.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé et/ou en maçonneries de parpaings et/ou en brique.

3.2.2 PLAFONDS

- Charpente avec couverture tuiles apparente ou toiture en béton brut suivant plans.

3.2.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé.

3.2.4 PORTE D'ACCÈS

- Porte basculante métallique laquée à commande manuelle.

3.2.5 VENTILATION

- Ventilation naturelle.

3.2.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur.

3.3 BOXES

- Sans objet.

3.4 PARKINGS EXTÉRIEURS

3.4.1 SOL

- Voirie en enrobé noir, avec bordures et système de récupération des eaux de ruissellement par canalisations enterrées.

3.4.2 DÉLIMITATION

- Marquage par bandes de peinture claire et numérotation.

3.4.3 ACCÈS

- Accès aux places de parking laissé libre.

3.4.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par luminaire sur mat, commande par cellule photoélectrique

3.5 TERRASSES PRIVATIVES

- Terrasse à rez-de-chaussée et en étage : mise en œuvre de dalles sur plots.
- Détails du produit dalles posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
 - Carrelage de chez MIRAGE, 60 x 60 cm, en grès cérame rectifié.
 - En équipement des terrasses privées (1 équipement par logement au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche.
 - 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur avec voyant lumineux
 - 1 robinet de puisage pour les terrasses de surface

3.6 BALCONS PRIVATIFS

- Pour les logements comportant un balcon : mise en œuvre de dalles sur plots.
- Détails du produit dalles posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
 - Carrelage de chez MIRAGE, 60 x 60 cm, en grès cérame rectifié.

3.7 JARDINS PRIVATIFS

- Suivant projet paysagiste, mise en œuvre de terre végétale avec semis de prairie et plantation de haies arbustives.
- Clôture de type grillage à maille souple plastifié vert déroulé de hauteur minimum 1,20 m.

4. LOCAUX COMMUNS

4.1.1 LOCAUX POUBELLES

Concerne :

Les locaux poubelles situées en extérieur.

4.1.1.1 Sol

- ☐ Sur dalle béton, finition par carrelage anti-dérapant et plinthes à talon.

4.1.1.2 Murs – plafonds

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

4.1.1.3 Menuiseries

- ☐ Porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, 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.

4.1.1.4 Ventilation

- ☐ Ventilation naturelle

4.1.1.5 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.

4.1.1.6 Équipement

- ☐ Robinet de puisage et siphon de sol.

4.1.2 LOCAL ENCOMBRANTS

Sans objet.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

5.1 TÉLÉCOMMUNICATION

5.1.1 TÉLÉPHONE

- Raccordement sur le réseau public depuis les coffrets extérieurs.

5.2 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.5.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.3 ALIMENTATION EN EAU

5.3.1 COMPTEUR GÉNÉRAL

- Placé dans un coffret extérieur suivant plans et étude technique.

5.3.2 SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU

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

5.3.3 COLONNES MONTANTES

5.3.3.1 Réseau principal Eau Froide

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en enterré puis en vide sanitaire.

5.3.3.2 Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Sans objet. Distribution interne au logement en vide sanitaire et/ou gaines techniques.

5.4 ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet.

5.5 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.5.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

- Alimentation en électricité depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.

- Distribution sous fourreau enterré jusqu’aux pieds des coffrets électriques situés en extérieur.

5.5.2 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).

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- En enrobé avec bordure béton.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Depuis la voie publique, allée en béton désactivé et/ou enrobé ou équivalent suivant le projet du paysagiste.

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

- Suivant le projet paysagiste. Engazonnement par semi.

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Sans objet

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.

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Clôture grillagée selon plans masse.

6.6 RÉSEAUX DIVERS

6.6.1 RÉSEAU D'EAU

- Le branchement 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.
- 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

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**