

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE

Accession Libre

Novembre 2023 (Indice 1)



NEXITY IR PROGRAMMES LANGUEDOC ROUSSILLON
76108
NEXITY LANGUEDOC ROUSSILLON
Immeuble Ywood Odysseum
601, avenue Georges Méliès
CS 89051
34967 Montpellier Cedex 02

SOMMAIRE

0. • GENERALITES	3
1 • CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
2 • LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
3 • ANNEXES PRIVATIVES	14
4 • PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
5 • EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	19
6 • PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	21

Présentation

Le présent projet comprend la réalisation d'une résidence de 59 logements (dont 24 logements sociaux), située au 2 rue Ronsard à Mireval. Elle est composée de 3 bâtiments.

Objet de la notice descriptive :

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles seront construits les logements en accession libre des bâtiments A, B, C et les places de stationnement situées en extérieur.

Note générale :

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementation en vigueur,
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire ou dérogatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- Aux règles de construction et de sécurité.
- A la réglementation acoustique
- A la réglementation thermique
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées
- A la norme électrique NF C 15-100

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Environnementale (RE 2020).

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé, titulaire d'une mission solidité des ouvrages et équipement dissociable et indissociable, d'isolation thermique et, d'isolation acoustique des bâtiments à usage d'habitation.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Concernant le mode de pose du carrelage, le Vendeur se conformera au DTU 52.1 de novembre 2010 par dérogation au DTU carrelage 52.1 de février 2020 qui ne sera pas appliqué pour des raisons techniques résultant de l'analyse technique du promoteur. Le seul DTU considéré comme contractuel entre les parties sera donc le DTU 52.1 de novembre 2010. Il est toutefois précisé que les travaux tels que précédemment définis avec le DTU 52.1 de novembre 2010 font l'objet d'une garantie RCD de la part du carreleur et d'une garantie DO.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau...), le Maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements ou appareils y est d'ailleurs mentionnée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas obligatoirement indiquées.

Les teintes, coloris et finitions des parties communes (intérieures et extérieures) des façades, des revêtements des différents bâtiments seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les revêtements de sols, carrelages ou faïences murales à l'intérieur des logements, sont choisis par l'acquéreur dans le cadre des prestations définies ci-après. Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier.

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.

Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR à la livraison.

1.1 ••• INFRASTRUCTURES

Selon préconisations de l'étude de sol et de l'étude structure :

Terrassements

Fouilles en pleine masse pour mise à la cote des plates-formes
Fouilles en rigole, en puits ou en pieux pour fondations, selon étude de sol
Fouilles en rigole ou en trou pour réseaux et tranchées drainantes.
Remblais périphériques.
Evacuation des excédents.

Fondations

Fondations par semelles filantes, ou semelles isolées, sur vide sanitaire ou sur dallage béton sur terre-plein suivant étude BA et adaptation au sol.

Dallage sur terre-plein

Radier ou dallage béton réglé, épaisseur suivant étude BA et adaptation au sol

1.2 ••• MURS ET OSSATURE EN BETON ARME EN ELEVATION

Selon préconisations de l'étude structure, notamment pour les épaisseurs :

Murs de façades et murs pignons

Murs en béton armé banché ou parpaing ou briques, dimensionné et ferrailé selon les plans du bureau d'étude structure, isolation thermique intérieure dont l'épaisseur est calculée par le bureau d'étude thermique et fluide.

Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Murs en béton armé banché ou parpaing ou briques, dimensionné et ferrailé selon les plans du bureau d'étude structure, isolation thermique intérieure dont l'épaisseur est calculée par le bureau d'étude thermique et fluide.

Murs séparatifs

- Entre logements privés contigus :
Murs en béton armé banché ou parpaing ou briques suivants calculs, avec doublage si nécessaire selon plan de l'architecte et étude du bureau d'étude thermique.
- Entre logements privés et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) :
Murs en béton armé banché ou parpaing ou briques suivants calculs, avec doublage si nécessaire selon plan de l'architecte et étude du bureau d'étude thermique.

1.3 ●●● PLANCHERS

Selon préconisations de l'étude structure :

Planchers sur étage courant

Plancher dalle pleine ou pré-dalle en béton armé ou plancher poutrelles hourdis ou équivalent suivant les prescriptions du bureau d'étude structure. Sous face lisse de décoffrage.

Planchers toitures terrasses

Plancher dalle pleine ou pré-dalle en béton armé ou plancher poutrelles hourdis ou équivalent suivant les prescriptions du bureau d'étude structure. Sous face lisse de décoffrage.

Le mode de réalisation et l'épaisseur du plancher seront calculés pour atteindre les niveaux acoustiques et de solidité conformes à la réglementation en vigueur.

Un parement mince isophonique disposé sur toutes les surfaces au sol et une chape désolidarisée de son support seront réalisés sous carrelage si nécessaire pour améliorer l'isolation acoustique de l'ensemble de l'ouvrage.

1.4 ●●● ISOLATION ET CLOISONS DE DISTRIBUTION

Selon préconisations du bureau de contrôle et du bureau d'études thermiques, notamment pour les épaisseurs :

Refends

Isolation phonique des pièces principales des logements côté ascenseur par complexe constitué d'une plaque de plâtre épaisseur 10 mm et de polystyrène, ou voile de 20 cm en béton armé selon prescription du bureau d'étude thermique.

Entre pièces principales

Cloisons principales constituées de 2 plaques de plâtre de 10 mm reliées par un réseau alvéolaire, épaisseur totale 5 cm.

Entre pièces principales et pièces humides

Cloisons constituées de 2 plaques de plâtre de 10 mm hydrofuges reliées par un réseau alvéolaire, épaisseur totale 5 cm, avec protection d'étanchéité en pied de cloison pour les pièces humides.

Doublage Thermique

Tous les murs extérieurs sont doublés en polystyrène expansé et plaque de plâtre (l'épaisseur est calculée par le bureau d'étude thermique et fluide)

1.5 ●●● RAMPES ACCES PARKING

Sans objet

1.6 ●●● ESCALIERS

Escaliers des issues de secours

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé sur place.

Escalier des parties communes des étages

Bâtiment A : Escalier intérieur préfabriqué en béton armé ou coulé sur place, à volée droite ou tournante suivant plans.

Bâtiments B et C : Escaliers extérieurs des parties communes en béton armé ou autre selon choix de l'architecte avec main courante débordant de 30 cm par rapport au nez de marche, selon avis du bureau d'étude structure.

L'escalier est désolidarisé des murs périphériques pour éviter toute communication des bruits et des vibrations aux logements contigus dans un souci d'amélioration de l'isolation phonique.

Finition des paliers, en dalle sur plots ou équivalent suivant plan de l'architecte et selon avis du bureau d'étude et suivant coloris et choix de l'architecte

1.7 ●●● CONDUITS DE VENTILATION

Ventilation des logements

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique simple flux hygro réglable.

Gaines dans les logements.

L'air neuf est amené dans les parties privatives par des bouches d'entrée d'air frais sur les menuiseries extérieures ou encastrées dans les murs extérieurs si contraintes acoustiques.

L'air vicié est extrait par des bouches d'extraction dans les pièces humides (WC, Cuisine, salle de bain et/ou salle d'eau)

Ventilations des parkings

Sans objet. Parkings aériens.

Désenfumage des escaliers

Batiment A : Désenfumage mécanique

Bâtiment B et C : Sans objet. Coursives extérieures.

1.8 ●●● CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Eaux pluviales

Descentes EP en PVC sur les parties extérieures en façades au choix de l'architecte, pour toitures.

Pissettes d'évacuation des EP sur les balcons et terrasses suivant projet de l'architecte.

Eaux usées et eaux vannes

Chutes et réseaux en PVC ou selon plan architecte.

Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées eaux vannes.

Canalisations enterrées

Canalisations en PVC série assainissement

Branchements aux égouts

Par regards et canalisations PVC, raccordement sur les réseaux communaux, suivant calculs et exigences des Services Techniques de la Ville de Mireval, réseaux séparatifs eaux pluviales / eaux usées.

1.9 ●●● TOITURES

Etanchéité et accessoires

Bâtiment A : Etanchéité multicouche élastomère avec protection gravillonnée ou auto protégée ou membrane pour le bâtiment A.

Souches de cheminées, ventilations et conduit divers

Bâtiment A : Ventilation des chutes primaires.

Lanterneau de désenfumage sur cage d'escalier.

Bâtiment B et C : Sans objet. Ventilation naturelle

Toiture

Toitures tuiles en terre cuite selon choix de l'architecte et permis de construire.

Bâtiment B et C : Pas de présence de dalle béton sous toiture tuile.

Bâtiment A : Présence d'une dalle béton structurelle en partie centrale du bâtiment A pour recevoir les équipements techniques.

1.10 ●●● TOITURES TUILES

Charpente

Traditionnelle bois, 3 rampants, selon calculs du bureau d'étude structure et projet d'architecte, avec isolation en laine minérale ou équivalent

Toiture Tuile

Toitures tuiles en terre cuite de teinte rouge selon permis de construire.

1.11 ●● REVETEMENTS DE FACADES

Enduit de façade type RPE ou monocouche selon mode constructif, suivant permis de construire

Peinture d'extérieur ou brut en sous face des terrasses et balcon.

Suivant plans de l'architecte, habillage en façade des poteaux en béton matricé, ou pierres de parement, selon mode constructif, teinte suivant projet architectural.

2 • LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 ●● SOLS ET PLINTHES

Sols et plinthes de toutes les pièces des appartements

Entrées, dégagements, séjours, cuisines, salles de bains, wc, chambres, placards et dressings le cas échéant.

Typologie T2 et T3 : Carrelage grès émaillé 45 x 45 cm environ, pose droite sur mortier et sur un isolant phonique, plinthes assorties au sol.

Typologie T4 : Carrelage grès émaillé 60 x 60 cm environ, pose droite sur mortier et sur un isolant phonique, plinthes assorties au sol.

Coloris au choix selon harmonies proposées par le maître de l'ouvrage.

Sols des terrasses et loggias / balcons

Terrasses et balcons en dalles sur plots ou équivalent suivant plan de l'architecte et selon avis bureau d'étude VRD, coloris et choix de l'architecte.

Conformément à l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié le 23 mars 2016, en raison de contraintes techniques, le seuil des menuiseries des terrasses et balcons étanchés pourront être supérieurs au seuil de 2cm.

2.2 ●● REVETEMENTS MURAUX

Revêtements muraux des salles de bains et salles d'eau

- Faïence dimension 20 x 60 environ, ou équivalent
- Hauteur 200 cm au-dessus du bac à douche sur toutes les faces du bac à douche y compris socle et plages selon le cas, avec incorporation d'un rang de carreau décor, de frise ou de listel.
- Hauteur 160 cm au-dessus de la baignoire, sur les trois faces de la baignoire y compris plages / tablettes éventuelles, avec incorporation d'un rang de carreau décor, de frise ou de listel.
- Tablier de baignoire bâti en panneau de polystyrène armé et revêtu de faïence avec trappe de visite.

Cuisine

Crédence en faïence 20x30 cm suivant pré-choix de l'architecte et du maître d'ouvrage au-dessus du meuble évier (si choix de suppression du meuble évier, suppression de la crédence comprise)

2.3 ●● MENUISERIES EXTERIEURES

Porte fenêtre et fenêtres

Menuiseries en PVC ou équivalent à rupture de pont thermique, sur les faces extérieures, type ouvrant à la française.

La teinte de la menuiserie PVC sera choisie par l'architecte.

Le doublage du vitrage possède des qualités d'isolation thermique et acoustique conformes à la réglementation en vigueur.

Vitrage dépoli dans les salles d'eau, salle de bain, et WC

2.4 ●● FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Volets roulants en PVC monoblocs à commande électrique, coffres apparents à l'intérieur des logements.

Volet battant manuel selon plan de vente pour les logements du 2^{ème} étage du bâtiment A. Les fenêtres des salles de bains et/ou salles d'eau ne seront pas pourvues de volets roulants.

Vitrage dépoli dans les salles d'eau, salle de bain, et WC

2.5 ●● MENUISERIES INTERIEURES

Huisseries et bâtis :

Huisseries métalliques ou bois, d'épaisseur variable suivant pose sur cloison ou mur en béton banché ou agglomérés de ciment.

Huisseries métalliques ou bois avec joint isophonique pour les portes palières des logements.

Portes intérieures :

Portes à âme alvéolaire isoplanes de couleur blanche, laquées d'usine ou à peindre, ouvrantes à la française.

Bouton de condamnation pour les wc et salles de bain avec décondamnation extérieure. Butoirs de portes arrêt de porte.

Portes palières :

Portes à âme pleine, huisserie bois ou métallique avec joint iso phonique et seuil à la suisse, affaiblissement acoustique suivant localisation, serrure 3 points et judas optique. Cylindre sur organigramme

Portes de Placards (selon plan de vente)

Pour les placards de plus de 100cm :

Portes de placards coulissantes toute hauteur de marque SOGAL équivalent, constituées de panneaux mélaminés, coloris blanc. Joint latéral de rattrapage pour l'épaisseur des plinthes. Choix dans la gamme proposé par le maître d'ouvrage.

Pour les placards de moins de 100cm :

Portes de placards pivotantes simple vantail toute hauteur de marque SOGAL équivalent, constituées de panneaux mélaminés, coloris blanc. Joint latéral de rattrapage pour l'épaisseur des plinthes. Choix dans la gamme proposé par le maître d'ouvrage.

Aménagements des placards

Sans objet

2.6 ●● GARDE CORPS – SEPARATIFS

Suivant plans :

Gardes corps extérieurs en béton ou serrurerie thermolaqué et galvanisé, teinte suivant projet architectural.

Séparatifs de terrasses et loggias maçonnés ou serrurerie thermolaqué et galvanisé, suivant projet architectural.

Toutes suggestions d'autres matériaux aux choix de l'architecte pourront venir remplacer tout ou partie de ceux susvisés.

2.7 ●● PEINTURES

Peintures extérieures :

a. Sur serrurerie

Serrurerie thermolaquée et galvanisé

b. Murs et plafonds des terrasses ou balcons

Murs revêtus d'un enduit ou peinture, teinte suivant projet de l'architecte

Plafonds en peinture pliolite ou brut, couleur suivant choix de l'architecte

Peintures intérieures :

a. Sur menuiseries

Peinture blanche sur huisseries, bâtis.

b. Sur murs et plafonds des pièces sèches

Peinture acrylique lisse lessivable blanche dans toutes les pièces

c. Sur murs et plafonds des pièces humides

Peinture acrylique lisse lessivable blanche dans toutes les pièces

d. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, et éléments divers apparents

Peinture blanche acrylique

2.8 ●●● EQUIPEMENTS INTERIEURS

EQUIPEMENTS MENAGERS

Meuble évier inox de 120 cm avec égouttoir, sur meuble en stratifié hydrofuge blanc ou équivalent selon choix du maître d'ouvrage
Robinetterie mitigeuse.

EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Installation par canalisations encastrées ou apparentes ponctuellement.

- a. Distribution d'eau froide
Distributions intérieures des logements en tube PER ou cuivre pré gainé, encastrées en dalle.
- b. Production et distribution d'eau chaude individuelle
Production individuelle d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique suivant étude thermique, localisation selon plan de vente et contraintes techniques.
- c. Evacuations
Vidanges des appareils en PVC avec siphon, dimensions suivant contraintes techniques.
- d. Distribution du gaz
Sans objet.
- e. Branchements en attente
Les cuisines sont équipées de branchements en attente pour LV + 1 siphon à 1 évacuation et les salles de bains seront équipées dans la mesure du possible d'un branchement pour LL + 1 siphon à 1 évacuation (si impossibilité, branchements à prévoir dans la cuisine).
Selon le plan d'aménagement des cuisines, un des raccords pour LL et LV peut se trouver dans le placard du cumulus ou dans la salle de bains.
- f. Appareils sanitaires et robinetterie
Bac à douche en céramique blanche ou équivalent, robinetterie mitigeuse, douchette et barre coulissante (Localisation et dimensions suivants plans architecte).
Baignoire en acier ou acrylique ou équivalent de couleur blanche, robinetterie mitigeuse, douchette avec flexible et barre de douche (Localisation et dimensions suivants plans de l'architecte)
Vasque moulée posée sur meuble avec tiroirs, support en mélaminé hydrofuge suivant projet de l'architecte ou du maître d'ouvrage. Mitigeur de type JACOB DELAFON ou équivalent.
Bloc cuvette WC, avec réservoir attenant, bouton poussoir à double débit, couleur blanche, robinet d'arrêt, abattant double rigide, chasse d'eau économe double commande 3/6l,
- g. Accessoires divers
Miroirs des salles de bains ou salles d'eau de largeur égale à celle des plans vasques et applique lumineuse.
- h. Terrasses
Bâtiments B et C : mise en place d'un robinet de puisage pour les logements en rez de chaussée sur l'extérieur 1 (suivant plan de vente) et pour les logements en étage

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'électricité a pour origine le tableau équipé de disjoncteurs différentiels.
Conforme à la réglementation C15 - 100

Type d'installation

Installation Encastrée.

De type encastrée, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des courts circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique conforme à la norme NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité.

Puissance à desservir.

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW selon le type de logement.

Equipement de chaque pièce.

Appareillage en matière plastique moulée, série OVALIS de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Toutes les prises seront avec prise de terre et reliées au conducteur de protection.

Tous les points d'éclairage en plafond ou applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaire DCL.

a) hall d'entrée logement :

1 point lumineux en plafond, commandé par simple allumage, ou va et vient suivant dispositions ;

1 sonnerie dans le tableau abonné actionnée par le bouton de palier ;

1 prise de courant minimum (1 pour 4m²);

b) séjour

1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage ou va et vient selon disposition ;

1 PC 10/16 A+T par tranche de 4 m² avec un minimum de 5 prises

2 prises de courant RJ45 pour Tv et téléphone ;

Pour les logements T3/T4, en dernier étage au R+2 :

2 point lumineux en plafond commandé par simple allumage selon disposition ;

1 PC 10/16 A+T par tranche de 4 m² avec un minimum de 5 prises

2 prises de courant RJ45 pour Tv et téléphone ;

c) chambre principale PMR (personne à mobilité réduite)

1 point lumineux sur va et vient

3 prises 16 amp.

2 prises communication RJ 45 pour TV et téléphone

d) chambre secondaire

1 point lumineux sur simple allumage

3 prises 16 amp.

1 prise communication RJ 45

e) cuisine

1 point lumineux en plafond commandé par interrupteur à l'entrée de la cuisine ;
si nécessaire selon réglementation

6 prises de courant normales. (dont 4 installées à hauteur du plan de travail entre
0,90 m et 1,20 m du sol) ;

2 prises spécialisées 16 amp. (LL - LV) selon position du LL sur plan de vente,

1 prise 32 amp pour la plaque de cuisson et l'alimentation des équipements
fournis (plaque, hotte, réfrigérateur) ;

Point DCL en attente au-dessus de l'évier pour éclairage en applique, commandée par
interrupteur

f) dégagement :

1 point lumineux en plafond, commandé par simple allumage ou va et vient selon
disposition ;

1 PC 10/16 A+T si surface > 4 m²

g) salle de bain et salle d'eau :

1 point lumineux en plafond, commandé par simple allumage

1 point lumineux en applique positionnée au-dessus du miroir, commandé par simple
allumage

1 prise 16 amp.

h) WC:

1 point lumineux en plafond, commandé par simple allumage,

1 PC 10/16 A+T si surface > 4 m²

i) terrasse principale/balcon

1 point lumineux en simple allumage sous globe étanche.

1 prise 16 A+T étanche

Sonnerie porte palière.

Sonnerie ronfleur.

Equipement divers

Douilles en bout de fil pour les points lumineux intérieurs des logements (avec ampoules base
chantier).

Système sécurité incendie

Détecteur Autonome de Fumée selon la norme CE en vigueur.

CHAUFFAGE, ET EAU CHAUDE SANITAIRE

Type d'installation

Production individuelle électrique suivant étude thermique dans le cadre de la RE 2020.

Chambres : Production individuelle électrique, par panneaux rayonnants

Séjour/cuisine : Production individuelle par ballon thermodynamique (pompe à chaleur)

Appareils d'émission de chaleur

Installation individuelle par ballon thermodynamique dans le séjour et cuisine

Installation individuelle par panneaux rayonnants électriques dans les chambres.

Sèches-serviettes électriques pour les salles de bains et les salles d'eau.

Dimensionnement selon étude thermique

Conduits et prise de ventilation.

Ventilation mécanique contrôlée hygro réglable.

L'air neuf est amené dans les parties privatives par des bouches d'entrée d'air frais sur les menuiseries extérieures ou encastrées dans les murs extérieurs si contraintes acoustiques.

L'air vicié est extrait par des bouches d'extraction dans les pièces humides (WC, Cuisine, salle de bain et/ou salle d'eau)

Production d'eau chaude sanitaire individuelle

Par ballon thermodynamique individuel

EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

Radio-TV

Dans les séjours, prise de raccordement au réseau hertzien et compatible TNT + satellite.

Dans la chambre principale, prise de raccordement au réseau hertzien.

Téléphone

Dans les séjours et chambres (prise type RJ45).

3 • ANNEXES PRIVATIVES

3.1 ●● STATIONNEMENTS EXTERIEURS

Stationnement

Délimitation et numérotation des places par peinture blanche au sol

Stationnements aériens, sur surface traitée en enrobé ou dallage béton ou autre revêtement selon contraintes hydrauliques et réglementaires.

Ventilation

Sans objet.

Equipement électrique

Éclairage cheminement piéton par détecteur de présence ou sur horloge astronomique.

NB : les parkings pourront-être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations...), préconisations selon étude fluides

3.2 ●● TERRASSES ET JARDINS PRIVATIFS

Terrasses avec dalles sur plots ou équivalent suivant plan de l'architecte et selon avis du bureau d'étude et suivant coloris et choix de l'architecte

Aménagements paysagers réalisés selon plan de l'architecte du permis de construire.

Engazonnement prairie

Bâtiments B et C : Pour les logements en rez de chaussé, l'extérieur 2 selon plan de vente, seront revêtus d'une surface gravillonnée. Selon plan de vente, jardinières accessoires en résine.

4 • PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 ●●● HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATIONS

1. BATIMENT A – CIRCULATIONS REZ DE CHAUSSEE

Sols

Grès cérame, pose sur un isolant phonique, dimensions et coloris suivant projet de l'architecte et du maître d'ouvrage.

Plinthes assorties au sol. Tapis brosse, encastré sur cadre.

Parois, murs

Suivant projet de l'architecte et du maître d'ouvrage, peinture, miroir.

Plafonds

Faux-plafonds acoustiques suivant Normes Acoustiques en vigueur, calepinage suivant plans

Eléments de décoration

Suivant projet et composition de l'architecte et du maître d'ouvrage.

Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Bâtiment A : L'accès au bâtiment se fait par une porte métallique dont l'ouverture est commandée par le système INTRATONE.

Serrure magnétique équipée de 2 ventouses avec déconnexion en cas de coupure d'électricité.

Bouton poussoir pour décondamnation de la porte depuis l'intérieur des halls.

Equipement électrique

Spots encastrés dans le faux-plafond ou appliques commandées par radars suivant projet de décoration.

2. BATIMENTS B et C – CIRCULATIONS REZ DE CHAUSSEE

Sans objet

4.2 ●● CIRCULATIONS D'ETAGES

1. BATIMENT A – CIRCULATIONS ETAGES

Sols

Grès émaillé pose sur un isolant phonique, dimensions et coloris suivant projet de l'architecte et du maître d'ouvrage.

Plinthes assorties au sol.

Murs

Peinture lisse ou revêtement textile suivant projet de l'architecte et du maître d'ouvrage.

Plafonds

Faux plafonds acoustiques suivant Normes Acoustiques en vigueur, calepinage suivant plans

Equipement électrique

Spots encastrés dans le faux-plafond ou appliques commandées par radars, suivant localisation et normes acoustiques en vigueur, calepinage suivants plans.

2. BATIMENTS B et C – CIRCULATIONS ETAGES

Sol - Circulations étages et paliers

Finition dalle sur plots ou équivalent suivant plan de l'architecte et selon avis du bureau d'étude et suivant coloris et choix de l'architecte

Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes,

Mains courantes en tube acier, fixation par platines métalliques.

Equipement électrique

Appliques sur minuterie ou détecteur de présence

4.3 ●● CAGE ESCALIER INTERIEURE

1. BATIMENT A

Murs

Gouttelette écrasée, suivant projet de l'architecte et du maître d'ouvrage

Plafonds

Gouttelette finition grain fin ou peinture

Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes,

Peinture de sol, couleur grise.

Mains courantes en tube acier, fixation par platines métalliques.

Eclairage

Appliques sur minuterie ou détecteur de présence

2. BATIMENTS B et C

Sans objet

4.4 ●● LOCAUX COMMUNS

Boîtes aux lettres

Toutes les boîtes aux lettres sont situées à l'extérieur, à l'entrée de la résidence.
Conforme aux normes, portes et profilées en acier laqué, serrure à clés plates.
Coloris au choix de l'architecte.

Panneau d'affichages (4 formats A4) sous verre avec fermeture sous clé, situés en extérieur à proximité des blocs de boîtes aux lettres.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions relatives à l'accessibilité des personnes handicapés et selon les prescriptions des services de La Poste.

Locaux vélos

- Localisation : Un local vélo en extérieur pour chaque bâtiment
- Murs : béton armé ou agglomérés de ciment brut ou équivalent
- Sols : béton brut
- Porte bois ou métallique ou grillagée peinte coloris au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage
- Eclairage : appliques ou plafonnier sur minuterie ou détecteur volumétrique
Suivants contraintes techniques avec accès sur organigramme

Local technique et local fibre optique

- Murs : béton armé ou agglomérés de ciment brut ou équivalent
- Sol : béton brut
- Portes : bois ou métallique
- Eclairage : appliques ou plafonnier sur minuterie ou détecteur volumétrique
Suivants contraintes techniques avec accès sur organigramme

Locaux de réception des ordures ménagères et encombrants :

Local ordures ménagères avec containers aériens, situé en extérieur avec accès suivant plan architecte et suivant contraintes techniques.

Mur en béton brut, côté intérieur, avec robinet de puisage et siphon

Accès sur organigramme ou horloge selon contraintes des services techniques de SETE agglomération méditerranéenne

4.5 ●● LOCAUX TECHNIQUES

Local machinerie d'ascenseur

Bâtiment A : Sans objet. Machinerie embarquée dans la gaine ascenseur.

Bâtiments B et C : Sans objet

5 • EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ••• ASCENSEURS

Bâtiment A : Ascenseur électrique conforme aux normes d'accessibilité handicapées selon la norme E N 81-70, d'une capacité de 630 kg.

Cabine à porte automatique coulissante à deux vantaux et ouverture latérale, équipée de panneaux de décoration et d'un miroir.

Porte inox en rez de chaussée et peintes dans les étages selon choix de l'architecte

Bâtiment B et C : Sans objet

5.2 ••• CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Equipement thermique de chauffage

Production de chaleur individuelle électrique,

Service d'eau chaude

Production individuelle suivant étude thermique

Comptage

Conforme à la Réglementation Environnementale 2020

5.3 ••• TELECOMMUNICATIONS

Téléphone

Equipement réglementaire dans la gaine technique.

Antennes TV et radio

Antenne collective hertzienne compatible TNT et satellite pour les logements bâtiment A.

Antenne collective TNT sur chaque bâtiment B et C

5.5 ••• ALIMENTATION EN EAU

Comptages généraux

Emplacement en limite de propriété de la résidence et près des entrées dans niches à compteurs.

Colonnes montantes

Emplacement dans gaines techniques à chaque niveau.

Branchements particuliers

Depuis les colonnes ci-avant, chaque appartement aura son départ indépendant avec robinet d'arrêt équipé de manchettes permettant la pose ultérieure d'un compteur mis en place par le syndic, le promoteur mettant en place des manchettes conformes aux dimensions demandées par le concessionnaire.

5.6 ●●● ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.7 ●●● ALIMENTATION ELECTRIQUE

Comptage des services généraux

Dans gaine technique

Colonnes montantes

Emplacement dans gaines techniques à chaque niveau
Eléments préfabriqués normalisés agréés EDF

Branchement et comptages particuliers

Emplacement des compteurs :
- compteurs dans tableau abonné à chaque appartement
- disjoncteurs intégrés aux tableaux abonnés dans chaque logement.

Panneaux photovoltaïques

Batiment A : Panneaux photovoltaïques présents sur la partie centrale du bâtiment A (commun)

Bâtiment B et C : Panneaux photovoltaïques présents en toiture bénéficiant aux logements, numéro de copropriété n°146, 147, 148, 149, 155, 156, 157, 158, 159.

6 • PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEUR EQUIPEMENT

6.1 ●●● VOIERIES ET PARKING

VOIRIES INTERIEURES

Stationnements aériens, sur surface traitée en enrobé ou dallage béton ou autre revêtement perméable selon contraintes hydrauliques et règlementaires, avec marquage au sol.

PARKING

Accès véhicules : selon plan de l'architecte, le contrôle du passage des véhicules se fait par un portail métallique thermolaqué motorisé avec ouverture par télécommande.

Accès piéton : selon plan de l'architecte, mise en place d'un portail métallique thermolaqué avec accès INTRATONE.

Le portail d'accès sera équipé d'un contrôle d'accès sans fil utilisant une communication par un réseau cellulaire, en mode prépayé et à souscrire par le syndic.

L'installation permettra de recevoir depuis la platine positionnée au droit du portail extérieur les appels audios sur les téléphones fixes ou mobiles appartenant à l'Acquéreur.

Ces communications seront effectuées en utilisant un réseau cellulaire 4G et nécessiteront que le terminal du Client soit couvert et compatible avec celui-ci, la couverture du terminal par le réseau cellulaire étant à charge de l'Acquéreur ;

L'installation étant sans fil, aucun module traditionnel (filaire) de réception visiophonique ne sera installé dans le logement.

6.2 ●●● ESPACES VERTS

Aménagements réalisés selon plan de l'architecte du permis de construire
Entre jardins, mise en place d'une clôture semi rigide doublée d'une haie selon plan de l'architecte.

6.3 ●●● ECLAIRAGES EXTERIEURS

Par candélabres ou bornes lumineuses, au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.
Le dispositif d'éclairage sera conforme aux études d'éclairage et à la réglementation.

6.4 ●●● CLOTURES

Mise en place d'une clôture métallique à maille rigide sur poteau en acier plié, hauteur 1m60 selon plan architecte.

6.5 ●●● RESEAUX DIVERS

Eau

Branchement à l'entrée de la propriété sur le réseau générale de la ville

Gaz

Sans objet

Electricité

Desserte BT réalisée depuis le réseau concessionnaire, câbles selon études

Egouts

Raccordement sur réseau communal

Télécommunications

Raccordement sur réseau concessionnaire

Evacuation des eaux de pluie

Réseau d'évacuation EP de la copropriété raccordé au réseau communal

Dans le cas où pour des raisons techniques, ou de fabrication, le Maître de l'ouvrage serait amené à faire des modifications au présent descriptif, ce dernier s'engage à ne pas apporter de minoration à la qualité et à la valeur de l'ouvrage.

NOTA : Il est bien précisé que les marques et produits ne sont donnés qu'à titre indicatif et comparatif, le présent descriptif ayant été établi avant leur mise en oeuvre. Lorsque deux références de matériel sont indiquées, il s'agit de matériels de qualité équivalente mis en concurrence, le choix définitif revenant au maître d'ouvrage sur proposition des entreprises. Le maître d'ouvrage peut y apporter toute modification nécessaire en cas de force majeure (réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des livraisons) ou d'impératif technique le mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition, ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de réalisation des travaux. Le remplacement éventuel de certains matériaux par le maître d'ouvrage devra respecter une qualité équivalente.