

OASIA

Domaine Privé

573, Rue des Combattants d'Afrique du Nord

FREJUS



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Type COGEDIM

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 IMMEUBLES.....	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	8
3. ANNEXES PRIVATIVES	21
4. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES MAISONS.....	23
5. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	25

MAÎTRE D'OUVRAGE

COGEDIM MEDITERRANEE
400, promenade des Anglais à NICE

MAÎTRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION

JEAN-PASCAL CLEMENT
725, avenue de Valescure à SAINT-RAPHAEL

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques sommaires des maisons faisant partie de la résidence « OASIA Domaine Privé » faisant partie d'un ensemble immobilier de plus grande envergure situé 573, Rue des Combattants d'Afrique du Nord à FREJUS (83600).

Conçue par l'architecte Jean-Pascal CLEMENT, ledit ensemble immobilier est composé :

- D'une résidence jeune actifs de 208 lots, et un commerce en pied d'immeuble, dont SFHE a la maîtrise d'ouvrage directe
- D'une résidence dénommée « AZUR SERENA » comptabilisant 54 logements collectifs répartis sur 3 bâtiments, en R+2, et 1 niveau de sous-sol à usage principal de stationnement.
- **D'une résidence dénommée « OASIA – Domaine Privé » comptabilisant 43 maisons en R+1, objet des présentes.**
- De 5 maisons individuelles construites dans le cadre de Contrats de Promotion Immobilière.

L'ensemble immobilier, et notamment la résidence « OASIA - Domaine Privé », 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 Réglementation Énergétique 2020 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.

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.

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 appartements 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 IMMEUBLES

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, 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. Ponctuellement, sur face extérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation, enduit selon projet architectural.

1.2.2 RAMPANTS

- Sans objet

1.2.3 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

1.2.4 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- Entre locaux privatifs (logement et garage): murs réalisés en voiles de béton armé et/ou en cloison en placostyl renforcé, 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 TOITURE TERRASSE**

- Dalle pleine de béton armé, épaisseur selon calculs avec isolant en mousse polyuréthane sous étanchéité épaisseur suivant calcul.

1.3.3 **PLANCHERS SOUS COMBLES**

- Sans objet.

1.3.4 **Toiture combles**

- Sans objet.

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 des maisons.

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.
- 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 bois avec contremarches, compris main courante et garde-corps éventuels. Finition lasure incolore.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE

- Conformément à la réglementation, les logements T4 seront pré-équipés pour recevoir une future conduite de fumée (localisation selon plan de vente). Une réservation en planchers et toiture sera réalisée afin de permettre une potentielle installation future d'un conduit de fumée. Une gaine à l'étage du logement et une souche en toiture seront également prévues.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

- 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 IMMEUBLES

- Sans objet.

1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Type élastomère autoprotégé avec si nécessaire panneau isolant au-dessus des parties habitables selon l'étude thermique

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 DECO CERAM de dimensions 45x45 en grès cérame émaillé ou en grès cérame coloré masse, 10 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Pose droite.
- Détail produits plinthes :
 - Plinthe carrelage identique à la série de carrelage sélectionnée en revêtement de sol
- Teinte au choix parmi une sélection proposée 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 DECO CERAM de dimensions 45x45 en grès cérame émaillé ou en grès cérame coloré masse, 10 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Pose droite.
- Détail produits plinthes :
 - Plinthe carrelage identique à la série de carrelage sélectionnée en revêtement de sol
- Teinte au choix parmi une sélection proposée 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 ou DECO CERAM de dimensions 45x45 en grès cérame émaillé ou en grès cérame coloré masse, 10 harmonies au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Pose droite.
- Teinte au choix parmi une sélection proposée 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 ou DECO CERAM de dimensions 45x45 en grès cérame émaillé ou en grès cérame coloré masse, 10 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
 - Dans les cuisines fermées :
 - Carrelage de la marque ARTE ou DECO CERAM de dimensions 45x45 en grès cérame émaillé ou en grès cérame coloré masse, 10 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Pose droite.
- Détail produits plinthes :
 - Plinthe carrelage identique à la série de carrelage sélectionnée en revêtement de sol
- Teinte au choix parmi une sélection proposée 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.

2.1.5 TERRASSE EXTERIEURE

- Détail produits revêtements de sol :
 - Dalles sur plot de chez MIRAGE de dimensions 60X60 en grès émaillé, 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.

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 ou DECOCERAM de dimensions 20x60 ou 30x60 ou 31x61, 10 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'hubriserie (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'hubriserie (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'hubriserie (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 l'architecte décorateur
 - Pose au-dessus du lave-mains, sur 1 rangée de carreaux (20cm ht)
- 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 surfaçage. 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 ouvrantes à la française en PVC, 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. Dans les autres pièces, fenêtres et 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 de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage opalescent 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

- Suivant localisation indiquée sur plan, volets roulants en PVC double paroi blancs, à commande électrique avec gestion automatique par horloge crépusculaire de type DELTA DORE.
- 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.

2.6 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 "type "MBS014 (alvéolaire)" de la marque MALERBA, chant droit -prépeinte - 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.

2.6.2 PORTES D'ENTREE

- Bloc-porte d'entrée 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 d'entrée :
 - Bloc-porte métallique type « LINEA FILETTI » de la marque Malerba.
 - Serrure 5 points type "5900SPN1" et cylindre type "Volt" A2P* de chez Vachette.

2.6.3 PORTES DE LIAISON GARAGE

- Bloc-porte d'entrée entièrement équipé : serrure de sûreté, béquille côté intérieur et béquille côté extérieur, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte de liaison garage :
 - Bloc-porte métallique type « MBE 031 - EI 30 Isoblindé 39 » de la marque Malerba.
 - Serrure 5 points type "5900SPN1" et cylindre type "Volt" A2P* de chez Vachette.

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

- Sans objet.
- Localisation conseillée des emplacements de placard suivant plans.

2.6.5 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

- Pour les terrasses : garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, avec lisses horizontales et/ou barreaudage, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophthalique brillante appliquée sur site.

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 satinée, coloris blanc, classement A+.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Peinture acrylique, finition velours, coloris blanc, classement A+.
- Murs des garages :
 - Sans objet.

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+.
- Plafonds des garages :
 - Sans objet.

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.
- Bac de tri des déchets fourni à la livraison.

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 tous les logements sera assurée par un système individuel de ballon thermodynamique sur air extrait conforme à la réglementation énergétique 2020.
- 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 dans la cuisine ;
- 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.
- Dans les salles d'eau secondaires (selon plan) :
 - Lave-main "OXFORD» de chez BATIGREEN, plan céramique (42 x 24 cm) avec meuble 1 porte avec poignée.
 - Receveur de douche de type bac à carreler de chez WEDI (80 cm x 120 cm), ou équivalent. Le carrelage du bac respectera les normes de glissance PN12 ou R10 de format 45x45 et sera assortie au revêtement de la SdE, choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
 - Ensemble WC "PATIO" de chez JACOB DELAFON, cuvette sans bride et semi-carénée avec abattant, ou équivalent
- Dans les WC séparés :
 - Ensemble WC "PATIO" de chez JACOB DELAFON, cuvette sans bride et semi-carénée avec abattant, ou équivalent.

2.9.2.1 Robinetterie

- Dans les salles de bain et/ou salles d'eau :
 - Robinetterie et accessoire pour la baignoire :
 - Thermostatique bain douche E3/1 C3 A2 U3 "Grotherm 800" (référence 345 690 00) avec barre de douche et douchette "Tempesta" (référence 27924003) de chez GROHE
 - Robinetterie et accessoire pour la douche :
 - Thermostatique douche E1 C3 A3 U3 "Grotherm 500" (référence 347 950 00) avec barre de douche et douchette "Tempesta" (référence 27924003) de chez GROHE
 - Robinetterie pour les meuble-vasques :
 - Mitigeur vasque "BAUEDGE S" référence 23 55 9000 de chez GROHE classement E00 CH3 A2 U3
 - Robinetterie pour le lave-mains :
 - Sans objet

2.9.2.2 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 "Essensya" de chez HAGER, ou équivalent.

2.9.3.2 Puissances desservies

- 3 pièces : 6 KW
- 4 pièces : 9 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 portail d'entrée de la résidence.
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans le dégagement.
- 1 bouton poussoir sonnette (côté palier d'étage) 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 sur le palier des logements.

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage et rafraichissement par ventilo-convecteur mural, ou gainable de type pompe

à chaleur triple service individuel. Puissance conforme à la réglementation énergétique 2020.

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

- Ventilateur-convecteur mural modèle « Mokai » de la marque Hitachi ou équivalent. Localisation selon plan de vente : Pièces principales.
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.
 - Sèche-serviette "Atoll Spa" de la marque ACOVA, avec commande embarquée, 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 hygro-réglables seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (EDEL), 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.

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 en cloison placostyl renforcé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

3.2.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

3.2.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

3.2.4 PORTE D'ACCÈS

- Porte basculante métallique laquée à commande manuelle.

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

3.3.1 SOL

- Voirie en enrobé noir et/ou béton désactivé, ou dans un revêtement perméable de type « EVERGREEN », avec bordures et système de récupération des eaux de ruissellement par canalisations enterrée.

3.3.2 DÉLIMITATION

- Marquage par bandes de peinture claire et numérotation.

3.3.3 ACCÈS RESIDENCE

- Accès aux places de parking, 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, commande par cellule photoélectrique

3.4 TERRASSES PRIVATIVES

- Terrasse sur dalle en béton.
- 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 pour chaque rez-de-jardin privatif.

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 maille simple torsion plastifié vert déroulé de hauteur 1,20 m.
- Portillons piétons, verrouillage par clé. Localisation selon plan.

4. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES MAISONS

4.1 TÉLÉCOMMUNICATION

4.1.1 TÉLÉPHONE

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

4.1.2 ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.
- Réseau fibre optique : fourreaux de réservation aiguillés prévus.

4.2 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 5.1.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

4.3 ALIMENTATION EN EAU

4.3.1 COMPTEUR GÉNÉRAL

- Placé dans le local eau, position suivant plans.

4.3.2 SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU

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

4.3.3 COMPTAGE PARTICULIERS

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

4.4 ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet.

4.5 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

4.5.1 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.

4.5.2 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.

4.5.3 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

5. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

5.1 LOCAUX COMMUNS

5.1.1 LOCAUX POUBELLES

Concerne :

Les locaux poubelles situées à l'entrée de l'ensemble immobilier.

5.1.1.1 Sol

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

5.1.1.2 Murs – plafonds

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

5.1.1.3 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.

5.1.1.4 Ventilation

- ▣ Suivant article 1.6.3.

5.1.1.5 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.

5.1.1.6 Équipement

- ▣ Robinet de puisage et siphon de sol.

5.1.2 LOCAL ENCOMBRANTS

Sans objet.

5.2 PISCINE COLLECTIVE

5.2.1 PISCINE

5.2.1.1 Espaces extérieures

- Piscine réalisée en béton ou avec coque, revêtement type résine, coloris selon choix de l'Architecte.
- Plages de la piscine prévues en carrelage, coloris et taille selon choix de l'Architecte.
- Clôture de la plage piscine conforme à la réglementation en vigueur.

5.2.1.2 Local sanitaire

- Un sanitaire et une douche indépendante, selon plan.

5.2.1.3 Système filtration piscine

- Filtration de l'eau de la piscine conformément à la réglementation, dans un local technique attenant. Système de traitement de l'eau par chlore.

5.3 VOIRIE ET PARKING

5.3.1 VOIRIE D'ACCÈS

- Voirie en enrobé noir et/ou béton désactivé, ou dans un revêtement perméable de type « EVERGREEN », avec bordures et système de récupération des eaux de ruissellement par canalisations enterrées.

5.3.2 TROTTOIRS

- Trottoir en enrobé noir et/ou béton désactivé, ou dans un revêtement perméable de type « EVERGREEN », avec bordures et système de récupération des eaux de ruissellement par canalisations enterrées.

5.4 CIRCULATION DES PIÉTONS

5.4.1 PORCHE

- Sans objet.

5.4.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Sans objet.

5.5 ESPACES VERTS

5.5.1 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.

5.5.2 ENGAZONNEMENT

- Semi de prairie avec terre végétale rapportée.

5.6 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

5.6.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Sans objet.

5.6.2 ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS

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

5.7 CLÔTURES

5.7.1 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

5.7.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Clôture grillagée selon plan masse.

5.7.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Clôture grillagée et/ou muret-bahut avec clôture grillagée selon plans de vente.

5.8 RÉSEAUX DIVERS

5.8.1 RÉSEAU D'EAU

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

5.8.2 RÉSEAU DE GAZ

- Sans objet.

5.8.3 ÉLECTRICITÉ

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

5.8.4 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

5.8.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN

- Sans objet

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**