



## **NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE**

### **Logements NOVILIS**

*Collectifs de 30 Appartements*

**BRUGUIERES – 20 Avenue du Bruguet**

**RE 2020 -5% CEP ou BBIO**



## 1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

Désignation	Indications à donner
<b>1.1. Infrastructure</b>	
1.1.1. Fouilles.	Adaptée selon le système de fondations préconisé par l'étude géotechnique.
1.1.2. Fondations.	Conformes à l'étude géotechnique et plans BET Structure.
<b>1.2. Murs et ossature</b>	
1.2.1. Sous-sol :	Sans objet
1.2.2. Etages :	Maçonnerie périphérique et structure intérieure : conforme à l'étude thermique (brique collée/scellés ou blocs de béton) et étude structure. Les murs entre logements seront en béton ou en brique a collé ou en SAD selon étude structure. Les planchers seront en béton suivant études techniques.
1.2.3. Annexes :	Blocs boîtes aux lettres positionnés sur le piétonniers d'accès à la résidence Les locaux OM, le local encombrant, seront au RDC du bâtiment B et l'aire de présentation des OM sera positionnée à l'entrée de la résidence selon plan architecte.
1.2.4. Revêtements murs extérieurs de façade	Enduit monocouche et parement en brique selon détails de l'architecte. Coloris aux choix de l'architecte dans la gamme de teinte imposée par la commune.
<b>1.3. Planchers</b>	
1.3.1. Planchers sur sous-sol :	SO.
1.3.2. Planchers sur rez-de-chaussée :	Béton armé, épaisseur calculée suivant étude structure.
1.3.3. Planchers sur étages :	Béton armé, épaisseur calculée suivant étude structure.
<b>1.4. Cloisons de distribution/Isolation</b>	
	Cloisons de type Placopan ; épaisseur 50 mm et/ou d'épaisseur supérieure selon contraintes techniques.

	<p>Certaines cloisons pourront être traité en SAD selon plans de l'architecte.</p> <p>Traitement particulier dans les pièces humides avec plaques de plâtre hydrofuge et traitement étanche des pieds de doublages et de cloisons.</p> <p>Isolation des murs + combles conforme à l'étude thermique.</p>
<b>1.5. Escaliers</b>	
	<p>Les escaliers dans les parties communes seront en béton avec main courante et garde-corps en serrurerie métallique.</p>
<b>1.6. Conduits de fumée et de ventilation</b>	
1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.	SO
1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.	Ventilation naturelle haute et basse dans les locaux encombrants et ordures ménagères
<b>1.7. Chutes et grosses canalisations</b>	
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.	<p>Chutes extérieures : traitées en aluminium ou zinc.</p> <p>Chutes intérieures : traitées en PVC rigides.</p>
1.7.2. Chutes d'eaux usées.	PVC
1.7.3. Canalisations en sous-sol.	SO
1.7.4. Branchements aux égouts.	<p>Prévus et raccordés au domaine public.</p> <p>Il pourra être mis en place une pompe de relevage pour les eaux usées.</p>
<b>1.8. Toitures</b>	
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Charpente industrielle et /ou traditionnelle en bois ; couverture traitée en tuile de terre cuite à emboitement.</li> <li>- Certaines zones de toiture pourront être traitées en toit terrasse étanché ou en bac aciers</li> </ul>
1.8.2. Étanchéité	Conforme aux DTU en vigueur
1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.	Souches ventilation des VMC.

## 2. Locaux privés et leurs équipements

Désignation	Indications à donner
<b>2.1. Sols et plinthes</b>	
2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :	Les logements recevront un revêtement en sol de type stratifié de la marque Berry Alloc ou équivalent, plinthe de couleur blanche. Les pièces humides (SDB et WC) quant à elles recevront un carrelage grès émaillé 40x40 ou 45x45 avec plinthes assorties. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage dans la date limite de commande.
2.1.2. Sols des balcons, terrasses et loggias :	Le revêtement des terrasses sera en lames bois.
<b>2.2. Revêtements faïences murales - crédence</b>	
2.2.1. Salle de bains :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revêtement de faïence 20x40 ou 20x60 ou 25x50 ou équivalent</li> <li>- Pose collée sur les 2 ou 3 côtés de la douche (selon configuration)</li> </ul> <u>ou</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pose collée sur les 2 ou 3 côtés de la baignoire (selon configuration).</li> <li>- Habillage du tablier de la baignoire en faïence.</li> <li>- Faïence hauteur 2 m, couleur au choix du client selon sélection du Maître d'ouvrage dans la limite de la date de commande.</li> </ul>
<b>2.3. Plafonds</b>	
2.3.1. Plafonds des pièces intérieures :	Peinture projetée de type gouttelette grain fin.
2.3.2. Plafonds des loggias RDC et R+1 :	Les plafonds des loggias seront en béton brut et/ou revêtu d'une peinture et/ou en lambris PVC ou bois, selon choix de l'architecte.
2.3.3. Plafonds des loggias R+2 :	SO
<b>2.4. Menuiseries extérieures et occultations</b>	
	Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en en PVC et/ou aluminium avec vitrage isolant selon étude thermique (coulissants ou à la française ou fixes suivant localisation).

	<p>L'occultation de la baie principale du séjour se fera par volet roulant à lames en aluminium ou PVC avec manœuvre électrique.</p> <p>Les Velux dans les logements du dernier étage seront à ouverture électrique – les volets roulants seront électrifiés.</p> <p>Les autres baies / fenêtres seront équipées d'un système d'occultation par volet roulant à manœuvre manuelle.</p> <p>Mise en place d'un système de gestion des VR pour la porte fenêtre et velux des logements T4 et T5 des derniers étages</p> <p>Nota : pour salles de bains, salles d'eau, WC et cellier il ne sera prévu aucune occultation, les vitrages seront dépolis ou opales.</p>
<b>2.5. Menuiseries intérieures</b>	
2.5.1. Huisseries :	Huisseries métalliques pour les portes intérieures et palières
2.5.2. Portes intérieures :	Les portes intérieures seront en bois, isoplanes, peintes ou laquées d'usine et équipées de condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC; Quincaillerie en aluminium de chez Vachette ou équivalent.
2.5.3. Portes palières :	Les portes palières seront métalliques ou bois, les deux faces seront peintes. Serrure 3 points. Seuil à la Suisse.
2.5.4. Portes de placards :	Les façades de placards seront en mélaminé, couleur au choix de l'acquéreur selon fiche de choix, coulissantes pour les placards dont la largeur est supérieure à 80cm ou ouvrantes à la française pour les placards dont la largeur est inférieure à 80cm suivant les dimensions
<b>2.6. Serrurerie et garde-corps</b>	
2.6.1. Garde-corps et barres d'appui :	<p>Garde-corps en maçonneries ou en serrureries thermolaquées, ou peint ou galvanisé, selon détails de l'architecte. Les gardes corps en serrurerie seront équipés d'un remplissage opaques (tôle)</p> <p>En cas de proximité ou de continuité de balcon ou terrasse il sera prévu des séparatifs de balcon de 1,80m hauteur minimum, en aluminium et/ou acier</p>

	galvaniser, et/ou peint et/ou thermolaqué, selon plan de l'architecte
<b>2.7. Peintures, papiers peints</b>	
2.7.1. Peintures extérieures :	Les éléments béton extérieurs pourront recevoir une peinture selon choix de l'architecte
2.7.2. Peintures intérieures :	
2.7.2.1. Sur menuiseries :	Peinture prévue sur les cadres de portes
2.7.2.2. Sur murs :	Peinture projetée de type gouttelette écrasée grain fin.  Les logements T4 et T5 des derniers étages recevront une peinture lisse de finition B
2.7.2.3. Sur plafonds :	Peinture projetée de type gouttelette grain fin et/ou béton brut.  Les logements T4 et T5 des derniers étages recevront une peinture lisse de finition B les plafonds
2.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :	Peinture de couleur blanche
<b>2.8. Équipements intérieurs</b>	
2.8.1. Équipements ménagers et sanitaires :	Les tuyaux d'alimentation eau chaude et eau froide en cuivre ou en polyéthylène réticulé seront encastrés dans les planchers ou réalisés en apparent.  Les évaluations seront en PVC.
2.8.1.1 Cuisine :	Evier inox 1 bac avec égouttoir compris mitigeur. Plaque électrique vitrocéramique : 2 feux pour les T2 / 3 feux pour les T3/T4. Hotte aspirante, Emplacements frigo, lave-vaisselle et/ou machine à laver (selon plan). Meubles avec placards de rangements. Plan de travail avec crédence et/ou « coup d'éponge » assortis. Aménagement selon plans du cuisiniste.
2.8.1.2 Salle de Bains – salle d'eau – WC :	Bac à douche, dimension selon plan architecte, ou baignoire acier 170 x 70 cm,

	<p>selon plan.  Robinet mitigeur, flexible et pommeau (support mural pour les receveurs de douche).</p> <p>Meuble vasque, mitigeur, miroir et bandeau lumineux.  Cuvette WC avec abattant double en plastique rigide et réservoir double chasse attenant.</p>
2.8.1.3 . Distribution d'eau froide :	<p>De la gaine technique palière jusqu'à la ballon thermodynamique  Prévue conformément aux DTU en vigueur  Compteurs divisionnaires (défalqueurs)  Raccordements pour alimentation et évacuation du lave-linge et/ou lave-vaisselles prévues selon plan.</p>
2.8.1.4 Production et distribution d'eau chaude individuelle :	Ballon thermodynamique
2.8.1.5 Évacuations :	<p>Conformes aux DTU en vigueur.  Les évacuations seront en PVC. Si PVC apparent, il sera peint en blanc ou PVC blanc.</p>
2.8.1.6 Distribution du gaz :	SO
2.8.1.7 Équipements électriques :	
- Type d'installation :	Encastrée
- Équipements électriques des appartements	<p>Conforme à la norme NF C15-100 et à la RE 2020  L'appareillage sera type Odace de chez Schneider ou similaire.  Point lumineux et prise de courant étanche extérieur.  Le séjour et les chambres seront équipés d'une prise téléphonique type RJ 45.  Le séjour recevra également une prise RJ 45 supplémentaire pour la TV.  Une prise pour la hotte  Mise en place d'un DAAF alimenté sur pile lithium d'une autonomie de 10 ans.  Alimentation électrique du volet roulant de la baie principale du séjour uniquement</p>
2.8.2. Chauffage et ventilations :	<p>Radiateurs électrique dans chaque chambres dans tous les T2 et T3  Sèche serviette électrique dans la salle de bain  Dans le T3 B003, tous les T4 et T5, le séjour et les chambres seront équipées de split (dans les T5, une seule chambre sera équipé d'un radiateur électrique, les autres seront avec des splits).  VMC simple flux dans toutes les pièces</p>

	humides
2.8.2.1. Conduits de fumée :	SO
2.8.3. Equipement intérieur des placards :	L'équipement des placards coulissant sera en mélaminé blanc 1/3 étagères ,2/3 penderie avec 4 étagères + 1 tablette en partie haute ainsi qu'une tringle L'équipement des placards ouvrant à la française sera en mélaminé blanc, 1 tablette en partie haute ainsi qu'une tringle
<b>2.8.4. Équipements de télécommunications</b>	
2.8.4.1. Radio TV	Réception par antenne numérique commune (FM et TV).
2.8.4.2. Téléphone.	Les logements seront équipés de prises RJ45 : 2 dans le séjour 1 dans chaque chambre Raccordement Fibre depuis le domaine public si celle-ci passe dans la rue.
2.8.4.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée du bâtiment collectif.	Platine et/ou digicode et/ou vigik sur la porte d'accès de chaque bâtiment

### 3. Annexes privatives

Désignation	
<b>3.1. Garages</b>	Les garages seront équipés d'un point d'éclairage et d'une prise de courant reliés au compteur du logement
<b>3.2. Celliers</b>	SO
<b>3.3. Parking sous-sol</b>	
3.2.1. Sol :	SO
3.2.2. Délimitation au sol :	SO
3.2.3. Système de repérage :	SO
<b>3.4. Balcon /Terrasse / Loggia</b>	Cf article 2.1.2. Un luminaire en applique sera prévu sur chaque balcon/terrasse/loggia La pompe à chaleur sera positionnée sur les balcons des logements en R+1 et R+2 ou terrasse commune du bat A Un robinet de puisage sera prévu sur les terrasse en RDC et terrasses des T4/T5
<b>3.5. Jardins privatif</b>	Selon plans, ils seront prévu engazonnés La pompe à chaleur sera positionnée dans les jardins des logements en RDC

#### 4. Parties communes extérieures du bâtiment

Désignation	Indications à donner
<b>4.1. Hall d'entrée du bâtiment collectif</b>	
4.1.1. Sols :	Carrelage ou sols souples dans la gamme proposé par le maitre d'ouvrage
4.1.2. Parois :	Les parois seront traitées en peinture ou avec éléments bois ou avec un toile décorative
4.1.3. Plafonds :	En béton brut ou peint selon choix de l'architecte, ou faux plafond
4.1.4. Éléments de décoration :	SO
4.1.5. Portes d'accès :	Les portes du SAS seront vitrées, avec une structure en acier peint ou en aluminium
4.1.6. Boîte aux lettres :	Cf 1.2.3
4.1.7. Tableau d'affichage :	A proximité de l'entrée de chaque hall
4.1.8. Équipement électrique :	Le plafond et/ou murs seront équipées de spots, et/ou d'appliques
<b>4.2. Circulations du rez-de-chaussée</b>	
4.2.1. Sols :	Carrelage ou sols souples dans la gamme proposé par le maitre d'ouvrage
4.2.2. Murs.	Les parois seront traitées en peinture ou avec un toile décorative
4.2.3. Plafonds :	Les plafonds seront traité en faux plafonds démontables ou en enduit projeté
4.2.4. Équipement électrique :	Les plafonds seront équipés de spots, et/ou d'appliques
<b>4.3. Circulations du sous-sol</b>	SO
4.3.1. Sols :	SO
4.3.2. Murs :	SO
4.3.3. Porte d'accès :	SO
4.3.4. Rampe d'accès pour véhicules :	SO
4.3.5. Équipement électrique :	SO
<b>4.4. Circulations dans les étages</b>	
4.4.1. Sols :	Carrelage ou sols souples dans la gamme proposé par le maitre d'ouvrage
4.4.2. Murs :	Les parois seront traitées en peinture ou avec un toile décorative

4.4.3. Plafonds :	Les plafonds seront traité en faux plafonds ou en enduit projeté
4.4.4. Éclairage.	Les plafonds seront équipés de spots, et/ou d'appliques
<b>4.5. Locaux communs</b>	
4.5.1. Locaux 2 roues :	Local équipé de racks à vélos
4.5.2. Local OM et local encombrant :	Siphon de sol prévu et d'un point d'eau. Locaux situé au RDC du bâtiment B.
<b>4.6. Locaux techniques</b>	
4.6.2. Locaux ventilation mécanique :	Situés dans les combles
<b>4.7. Ascenseur</b>	Chaque bâtiment sera équipée d'un ascenseur et desservira les étages du RDC au R+2

## 5. Équipements généraux de l'immeuble

Désignation	Indications à donner
<b>5.1. Télécommunications</b>	
5.1.1. Téléphone :	Installations en attente de raccordement par Orange
5.1.2. Antennes TV et radio :	Installation collective.
5.1.3 Vidéophonie :	Platine à défilement sur l'accès piéton de la résidence type Intratone
<b>5.2. Alimentation en eau</b>	
5.2.1. Comptage général :	Situé dans une niche à l'entrée de l'opération selon demande du concessionnaire
5.2.2. Colonnes montantes :	Situé dans les parties communes
5.2.3. Branchements particuliers :	Compteurs divisionnaires type défalqueurs situés les gaines techniques prévues à cet effet
<b>5.3. Alimentation en gaz</b>	
5.3.1. Colonnes montantes :	SO
5.3.2. Branchement et comptages particuliers :	SO
<b>5.4. Alimentation en électricité</b>	
5.4.1. Comptages des services généraux :	Compteur situé dans le coffret extérieur ou gaines techniques prévu à cet effet
5.4.2. Colonnes montantes :	Situé dans les parties communes
5.4.3. Branchement et comptages particuliers :	Prévus pour chaque logement

## 6. Parties communes extérieures et leurs équipements

Désignation	Indications à donner
<b>6.1. Voirie et parkings</b>	
6.1.1. Voirie d'accès à la résidence :	Enrobé ou béton sur la bande roulante  Certaines place en RDC pourront être traité en dalle gazon et/ou en grave calcaire
6.1.2. Parking PMR :	Oui
<b>6.2. Circulation des piétons</b>	
6.2.1. Chemin d'accès à l'entrée :	Traité en béton.
6.2.2. Escalier d'accès au sous-sol :	SO
<b>6.3. Espaces verts</b>	
6.3.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :	Aménagement et plantations selon étude paysagère. Jardins privatifs clôturés selon préconisations de l'architecte.
6.3.2. Engazonnement :	Prévus
<b>6.4. Éclairage extérieur</b>	
6.4.1. Éclairage de la voirie et cheminement piétonnier :	Candélabres ou luminaires sur potelets ou appliques suivant étude d'éclairage
<b>6.5. Clôtures</b>	
6.5.1. Entre jardins privatifs :	- Clôture souple hauteur 1m50, selon plan de l'architecte
6.5.2. En limite de jardin	- Clôture souple hauteur 1m50 ou murs existants
<b>6.6. Réseaux divers</b>	
6.6.1. Eau.	Ouvrages de branchement situés en limite de propriété. Pose des compteurs.
6.6.2. Gaz.	SO
6.6.3. Électricité (poste de transformation extérieur).	Raccordement depuis le réseau existant sur voie. Pose des compteurs.
6.6.4. Égouts.	Raccordement depuis le réseau existant sur voie – Un relevage des eaux usées pourra être mis en place selon étude de raccordement
6.6.5. Télécommunications.	Raccordement depuis le réseau existant sur voie

6.6.6. Évacuation des eaux de pluie :

Raccordée au réseau pluvial existant sur voie  
– Un relevage des eaux pluviales pourra être  
mis en place selon étude de raccordement

Fait le 06/06/2024