



une belle vie immobilière

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

NIEUL-SUR-MER

Domaine du Maillezais

GAMME WHITE

Version du 17/11/2020 avec informations RSE



BATIMENT COLLECTIF ACCESSION RT 2012

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
Achèvement et travaux de parachèvement	5
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5 ESCALIERS	7
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8 TOITURES	8
1.9 SOLS ET PLINTHES	10
1.10 REVETEMENTS MURAUX	10
1.11 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	10
1.12 MENUISERIES EXTERIEURES	11
1.13 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
1.14 MENUISERIES INTERIEURES	11
1.16 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
1.17 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	12
1.18 EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
1.19 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES	17
2 ANNEXES PRIVATIVES	18
2.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	18
2.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	18
2.3 PARKINGS EXTERIEURS	19
3 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	20
3.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	20
3.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	20
3.3 CIRCULATIONS DU PARKING RDC	21
3.4 CAGES D'ESCALIERS	22
3.5 LOCAUX COMMUNS	22
3.6 LOCAUX SOCIAUX	23
3.7 LOCAUX TECHNIQUES	23
3.8 CONCIERGERIE	24

4	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	25
4.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	25
4.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	25
4.3	TELECOMMUNICATIONS	25
4.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	25
4.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	25
4.6	ALIMENTATION EN EAU	25
4.7	ALIMENTATION EN GAZ	26
4.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
4.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	26
5	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	27
5.1	VOIRIES ET PARKING	27
5.2	CIRCULATION DES PIETONS	27
5.3	ESPACES VERTS COMMUNS	27
5.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	27
5.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	27
5.6	SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE	27
5.7	CLOTURES	27
5.8	RESEAUX DIVERS	27

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un ensemble immobilier composé de 110 logements, déclinés en 4 bâtiments collectifs et en 24 maisons individuelles accolées. Le programme, dénommé « **Domaine du Maillezaïs** » et situé Rue du Maillezaïs à Nieul sur Mer.

Le projet comprend :

- 40 logements collectifs en accession
- 6 logements collectifs en accession abordable
- 4 Maisons Individuelles en accession
- 16 Maisons Individuelles en accession abordable
- Deux bâtiments R+3 de 20 logements collectif (CCMH)
- 4 Maisons individuelles sociales (CCMH)
- Places de stationnements extérieures ou en parking RDC suivant permis de construire
- Espaces verts suivant permis de construire

La présente notice concerne les 40 logements collectifs en accession.

Le bâtiment sera conforme à la nouvelle réglementation thermique RT2012. De par sa conception, un bâtiment RT 2012 garantit un meilleur confort et une réduction de la consommation d'énergie.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, 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

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (comme le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux, par le constructeur en accord avec l'architecte.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Le programme dispose de terrains à usage privatif et de stationnements individualisés. Le stationnement des véhicules est réparti suivant le plan masse.

La SAS venderesse se réserve la faculté de regrouper ou diviser les lots si le besoin se faisait sentir, ou d'acquérir de nouveaux terrains en vue de poursuivre le programme.

Il est précisé que les locaux annexes (garages, emplacements de stationnement, celliers, autres) pourront souffrir d'une servitude de passage de canalisation, sous la forme de chutes verticales ou de canalisation en plafonds. L'acquéreur s'interdit de toute intervention sur lesdites canalisations ou de tous travaux visant à occulter, dévoyer ou autre les dites canalisations.

Pour le cas où des adaptations résultant de l'instruction du permis de construire seraient apportées au projet, le Maître d'Ouvrage les portera à la connaissance de l'acquéreur dans le cadre du dépôt de pièces qui sera effectué chez le notaire de l'opération.

Il est également précisé que les parties enterrées, sous-sol et parties communes attenantes, ne sont pas réputées habitables. A ce titre, des venues d'eau légères et suintement peuvent être constatés dans ces locaux.

De ce fait, la responsabilité de la SAS ne pourra être recherchée à ce titre et l'acquéreur déclare en être pleinement informé.

Enfin, il est précisé que les jardins seront aménagés en fonction de la topographie et de la terre du site réemployée pour les espaces verts. En conséquence, les acquéreurs sont informés qu'il pourra être réalisé des talus ou murets ou pierres/rochers dans l'emprise des jardins. De plus, les jardins, compte tenu des impératifs techniques, pourront souffrir de la présence de regards, tampons, avaloirs, autres.

Conformément à la réglementation PMR et suivant les contraintes techniques des différences de niveau existe entre l'intérieur du logement et l'accès terrasse ou balcon. Cet écart ne saurait être supérieur à :

- 15 cm pour les balcons et les loggias.
- 20 cm pour les terrasses, lorsque le logement est muni d'une chape flottante associée à une isolation.
- 25 cm pour les terrasses, dans les autres cas.

Achèvement et travaux de parachèvement

L'achèvement de l'immeuble est acquis le jour où sont achevés tous les travaux indispensables à l'habitabilité de l'immeuble (Article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). La notion d'achèvement exclut donc les travaux de parachèvement, dont la réalisation conditionne la livraison et la remise des parties communes. Sont notamment désignés travaux de parachèvement tous les travaux de finition (aménagement et décoration des halls d'entrée et parties communes... etc, d'une manière générale les divers travaux de revêtements), ainsi que la mise en service des ascenseurs, des contrats de fournisseurs d'énergies et télécom par exemple. A l'inverse, l'installation de l'escalier de distribution aux étages est indispensable pour que puisse être prononcé l'achèvement de l'immeuble.

Engagement RSE :

Les notices ont également vocation à traduire au sein de chaque opération les engagements du Groupe Nexity à produire des logements plus respectueux de la santé des occupants et de l'environnement.

Cela conduit le Groupe Nexity à améliorer régulièrement les référencements pour intégrer les solutions les plus performantes en matière d'économies de ressources (eau, énergie,), de qualité de l'air, de gestion des déchets et de mobilité décarbonée. Vous retrouverez nos engagements notés en vert dans cette notice.

En tant que constructeur de la ville de demain, nous nous devons d'être un acteur engagé pour répondre aux défis environnementaux.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Décapage du terrain
Fouilles en pleine masse

1.1.2 FONDATIONS

Système de fondation par fondations en béton armé adapté aux caractéristiques du terrain, suivant les prescriptions de l'étude de sol et les calculs du bureau d'études techniques.

1.1.3 PLANCHERS BAS

Dalle portée en béton armé suivant les prescriptions de l'étude de sol et les calculs du bureau d'études technique, isolation thermique conforme à l'étude thermique.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Sans objet.

1.2.2 MURS DE FACADES

Murs des façades en parpaings creux ou briques creuses ou béton armé, épaisseur suivant calcul. Imperméabilisation et décoration extérieure projeté selon plan de façade et permis de construire. Calepinage et couleurs selon projet de l'Architecte.

- Enduit gratté fin ton blanc sur façade courante
- Enduit gratté fin ton sable pour les rez-de-chaussée
- Bardage bois en périphérie de certaines baies – Disposition selon permis de construire

Isolation thermique intérieure des murs extérieurs par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés ou par complexe sur ossatures conforme à l'étude thermique.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2 pour mur extérieur

Mur en parpaings creux ou briques creuses ou béton armé épaisseur suivant calcul. Isolation suivant étude thermique.

1.2.4 MURS MITOYENS

Murs mitoyens en béton banché 18cm

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS

Sans objet

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Murs en béton armé ou parpaings ou poteaux en béton armé épaisseur et dimension suivant étude structure. Localisation suivant plans

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre logements : Murs en béton armé, parpaings ou structure légère de type SAD ou SA épaisseur suivant étude structure. Localisation suivant plan.

Entre logement et ascenseur et/ou escalier : Murs en béton armé suivant étude structure. Isolation phonique et/ou thermique si nécessaire par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés suivant étude technique. Localisation suivant plan.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur pré-dalles) selon contraintes techniques et calculs du Bureau d'études Techniques.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur pré-dalles) avec isolation thermique selon contraintes techniques et calculs du Bureau d'études Techniques.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur pré-dalles) avec isolation thermique et/ou phonique et/ou coupe-feu selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.

Planchers hauts du dernier niveau en dalle pleine ou plaque de plâtre sous couverture

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur pré-dalles) avec isolation thermique et/ou phonique et/ou coupe-feu selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type placopan d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales. Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escaliers avec marches et contremarches en béton armé préfabriqué ou coulé en place

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduit type ventouse sur façade ou colonne 3CE pour chaudière individuelle gaz suivant études techniques.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Logements collectifs : Gaine collectives en tôle agrafée pour la ventilation mécanique.

Les locaux communs sont ventilés naturellement par des prises d'air en façade ou ventilation mécanique le cas échéant.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes intérieures : selon étude technique réseaux en PVC.

Chutes extérieures : descentes en zinc

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Réseaux en PVC rigide ventilés passés dans les gaines techniques des logements.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sous dalle basse du RDC : Réseau de canalisations PVC d'évacuation des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales, raccordement au réseau d'assainissement public.

Réseau de distribution des fluides ou énergies (électricité, gaz, eau potable, fibre optique, téléphone et télévision).

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Réseaux eaux usées raccordés aux réseaux publics suivant études techniques.

Les eaux pluviales du bâtiment et des espaces imperméabilisés seront infiltrées sur la parcelle suivant étude d'infiltration.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Suivant permis de construire :

- Charpente en sapin traité type fermettes industrielles.
- Toiture en tuile
- Couverture en zinc naturel à joint debout.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Zone inaccessible : étanchéité protégée par gravillons ou auto-protégée (localisation suivant plan) avec ou sans isolation thermique selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.

Zone accessible : étanchéité protégée par des dalles sur plots (localisation suivant plan) avec ou sans isolation thermique selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques. Hauteur de marche pour accès aux terrasses accessibles maximum 25cm suivant la réglementation en vigueur.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sortie de ventilation en toiture.

Lanterneau de désenfumage en toiture au droit de la cage d'escalier.

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

1.9 SOLS ET PLINTHES

1.9.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

Les sols de l'entrée, du séjour, des dégagements, des chambres et des placards attenants seront revêtus d'un sol PVC, collection **TRANSIT 2S3** de marque **GERFLOR** (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme **WHITE** du Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en médium (MDF) de couleur blanche, à peindre ou prépeintes d'usine.

Logements T4 et T5 :

Les sols de l'entrée, du séjour, des dégagements, des chambres et des placards attenants seront revêtus d'un parquet en lame de sols stratifié de marque BERRY ALLOC classement AC3 (ou référence équivalente), coloris selon gamme proposée par le maître d'ouvrage, avec plinthes assorties.

1.9.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Dito 1.9.1.

Logements T4 et T5 :

Pour les WC et les SdB, revêtements carrelage de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou DECO CERAM (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent, classement U2SP4 avec plinthes assorties. Coloris au choix dans la gamme du maître d'ouvrage.

1.9.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Dalles sur plot en béton gravillonnées 50x50 (balcons/ loggias /terrasse sur zone étanchée)

1.10 REVETEMENTS MURAUX

1.10.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence de format 25*40 cm ou 25*50 cm de marque **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque **DECO CERAM** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), sur le pourtour de la douche/de la baignoire, et sur une hauteur de 2m.

Calepinages prédéfinis dans la gamme **WHITE** du Maître d'ouvrage.

Logements T4 et T5 :

Les harmonies de faïences seront disposées sur le pourtour de la douche/de la baignoire, sur toute la hauteur du mur.

1.10.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

1.11 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

1.11.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

1.11.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

1.11.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Dito 1.11.4

1.11.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Préparation du support et 2 couches peinture à base de résine pliolithe ou béton brut.

1.12 MENUISERIES EXTERIEURES

1.12.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC blanc avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

1.12.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem que pour les pièces principales.

1.13 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

Les volets roulants de la baie de la pièce principale seront équipés de moteur électrique (cf. paragraphe 2.10), les autres seront à manœuvre par manivelle.

Logement T4 et T5 :

Les Volets roulants de toutes les baies seront équipés de moteurs électriques.

1.13.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC. Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti soulèvement.

1.13.2 PIECES DE SERVICES

Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC seront équipées de volets roulants à lames PVC au rez-de-chaussée uniquement.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti soulèvement.

1.14 MENUISERIES INTERIEURES

1.14.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque **XIDOOR** (fabrication française) ou marque équivalente.

1.14.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplans, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, de marque **XIDOOR**, (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou marque équivalente.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces de marque **BRICARD** ou équivalent

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau
- Bec de cane avec clé pour les chambres
- Bec de cane simple pour les autres pièces

1.15.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

1.15.4 PORTES PALIERES

Portes palières intérieures :

Les portes palières seront iso-phoniques, modèle Climafone 38 de marque **KEYOR** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent, avec pions anti-dégondages, et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, modèle 8150 de marque **BRICARD ou équivalent**, d'un cylindre, modèle Alpha de marque **BRICARD** ou équivalent avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), ou sur rosace, **BRICARD** Vital ou Tempo disco ainsi que d'une butée de porte.

1.15.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANT PLANS)

Si placard il y a, les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé blanc d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, collection Simplicity de marque **SOGAL** (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

1.15.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures. Nombre et dimensions selon plans.

1.15.7 MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint suivant carnet de décoration de l'architecte.

1.16 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

1.16.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps des balcons et loggias : Selon plans et détails de l'architecte y compris claustras séparatifs, en fers plats verticaux (selon localisation).

Garde-corps des terrasses accessible en étage : dito garde-corps des balcons et loggias selon plan architecte

1.16.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

1.16.3 OUVRAGES DIVERS

Sans objet

1.17 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

1.17.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

1.17.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

1.17.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet

1.17.1.3 Sur serrurerie

Sans objet

1.17.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Sous face de balcon : Préparation du support et 2 couches peinture à base de résine pliolithe ou béton brut.

1.17.2 PEINTURES INTERIEURES

Les peintures seront certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.

1.17.2.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mat (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

1.17.2.2 Sur murs

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition mat / ou un enduit projeté de type gouttelette.

1.17.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les plafonds deux couches de peinture blanche finition mat / ou un enduit projeté de type gouttelette.

1.17.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mat.

1.17.3 PAPIERS PEINTS

1.17.3.1 Sur murs

Sans objet

1.17.3.2 Sur plafonds

Sans objet

1.18 EQUIPEMENTS INTERIEURS

1.18.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

1.18.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur.

Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

1.18.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet

1.18.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

1.18.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

1.18.2.1 Distribution d'eau froide

Distribution par tube polyéthylène réticulé sous fourreau : encastré dans la dalle en partie courante ou apparent et en apparent pour le raccordement des appareils sanitaires. La distribution en apparent pourra être réalisée soit en cuivre soit en tube Polyéthylène réticulé.

Compteur d'eau individuel : dans tous les cas les alimentations sont individuelles avec robinet de coupure et manchette permettant la mise en place d'un compteur divisionnaire (Compteur à charge de l'acqureur) Selon les compagnies concessionnaires, celles-ci décident d'alimenter les copropriétés selon deux variantes :

- Soit un compteur général pour la copropriété et dans ce cas le syndic gère la répartition des consommations par sous comptages,
- Soit la compagnie décide d'installer des compteurs individuels et facturera directement les consommations à chaque locataire

1.18.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

1.18.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude des appartements sera assurée par un système de chauffage individuel au gaz avec chaudière murale à condensation avec micro-accumulation, c'est-à-dire avec une réserve d'eau chaude dans la chaudière pour limiter le tirage d'eau froide, modèle ThemaPlus Condens de marque **SAUNIER DUVAL** (fabrication française), modèle PMX-C de marque **CHAPPEE DE DIETRICH** (fabrication européenne) ou modèle MIRA C GREEN de marque **CHAFFOTEAUX** (fabrication européenne). Position de la chaudière selon plan.

Distribution par tube polyéthylène réticulé sous fourreau : encastré dans la dalle en partie courante ou apparent et en apparent pour le raccordement des appareils sanitaires. La distribution en apparent pourra être réalisée soit en cuivre soit en tube polyéthylène réticulé.

1.18.2.4 Évacuations

Raccordement des appareils sanitaires au réseau d'évacuation par tuyauteries PVC.

Cheminement en apparent le long des murs ou cloisons jusqu'aux gaines pour leur branchement dans les chutes verticales.

Lorsque l'emplacement lave-linge ou lave-vaisselle est situé sur le plan à proximité immédiate du meuble évier et adossé au même mur, les attentes pourront se situer sous l'évier ou meuble vasque.

1.18.2.5 Distribution du gaz

Distribution de gaz par colonne montante et alimentation des chaudières gaz pour chaque logement.

1.18.2.6 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

Evacuation en cheminement en apparent le long des murs ou cloisons jusqu'aux gaines pour leur branchement dans les chutes verticales.

1.18.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acier émaillé, modèle Contesa de marque **ROCA** (fabrication européenne) ou équivalent, de dimensions 170x70 cm
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle Pronto ou Teo 1 de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), ou équivalent, avec vasque, miroir et éclairage LED en applique
- D'un tablier de baignoire hydrofuge blanc ou tablier carrelé ou assorti au meuble de salle de bain

Les salles d'eau seront équipées (suivant plans) :

- D'un receveur de douche, modèle Geos de marque **ROCA** (fabrication européenne), ou modèle Brive, ou Flight de marque JACOB DELAFON
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle Pronto, ou Teo 1 de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), ou équivalent avec vasque miroir et éclairage LED en applique

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC modèle SOPHIA de marque **ROCA** (fabrication européenne), composé d'une cuvette avec jeu de fixations au sol, d'un réservoir équipé d'un mécanisme 3/6 litres et d'un abattant double thermoplastique à charnières métalliques.

1.18.2.8 Robinetterie

Les meubles-vasques des salles de bains et des salles d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique, référence Victoria de marque **ROCA** (fabrication européenne), chromée, avec limiteur de débit sensitif (consommation de 4,8l/minute) avec départ eau froide, ou référence équivalente.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur à cartouche céramique, référence Victoria de marque **ROCA** (fabrication européenne), chromée, ou référence équivalente.

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **ROCA** comprenant une douchette 2 jets Sensum sur Barre hydrostyle à économiseur d'eau (consommation de 9l/minute), un flexible métallique double agrafage et une barre de douche, ou référence équivalente.

1.18.2.9 Equipements divers

Les douches des logements T4 et T5 seront équipés de parois de douche.

Les baignoires des logements T4 et T5 seront équipés de pares-baignoires

1.18.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1.18.3.1 Type de l'installation

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation, série ODACE STYL BLANC de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication européenne) ou série SQUARE BLANC de marque **EUR'OHM** (fabrication française en 2021), ou équivalent.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **HAGER** (fabrication française) et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA** (fabrication française).

Compteur individuel, suivant les indications du concessionnaire.

Tableau électrique avec disjoncteur différentiel + repérage de tous les circuits avec plans.

Mise en service et abonnement à souscrire par l'acquéreur.

Equipement par appareillage (couleur blanche) ou similaire.

Installation encastrée pour les pièces habitables. L'installation sera livrée avec douilles DCL. Liaison équipotentielle avec mise à la terre.

Réglette en applique dans la cuisine.

Un point lumineux extérieur avec applique décorative sur un balcon ou une terrasse de chaque logement.

1.18.3.2 Puissance à desservir

Suivant type de logement et étude technique

1.18.3.3 Equipement de chaque pièce

Le positionnement et le nombre des équipements est défini par l'Architecte conformément à la norme C15-100 en vigueur selon plan.

1.18.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet

1.18.3.5 Détecteur de fumée

Un détecteur normalisé avec pile lithium situé dans chaque logement selon plan de vente.

1.18.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

1.18.4.1 Type d'installation

Chauffage par chaudière individuelles à condensation au gaz naturelle pour chaque appartement. Distribution en apparent ou en dalle. Régulation thermostatique.

1.18.4.2 Température garantie des pièces

Pour une température minimum extérieur de -7°C, la température intérieure moyenne garantie de base est de 19°C dans les pièces principales et les pièces de service.

1.18.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Si chauffage à eau :

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau horizontaux gaufrés de marque **CHAPPEE/DE DIETRICH** (fabrication française) ou **HENRAD/STELRAD** (fabrication européenne). Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes à eau en acier avec tubes ronds et horizontaux blancs de marque **ATLANTIC THERMOR** (fabrication européenne), ou équivalent.

1.18.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

1.18.4.5 Conduits et prises de ventilation

Le système de ventilation installé sera de classe « A » pour permettre une qualité de l'air optimale dans les logements. Le choix de la classe d'étanchéité A améliore l'étanchéité des réseaux. Les assemblages seront réalisés par emboîtement avec des accessoires équipés de joints à lèvres.

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable avec bouches d'extraction en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC de marque **ATLANTIC** (fabrication française) ou équivalent.

- Cuisine : bouches sur pile à double débit commande à cordelette
- WC : Bouches à pile sur détecteur de présence
- SdB, SdE : Bouches hygroréglables

La nature, le nombre et le positionnement des équipements seront définis par le bureau d'études conformément à la réglementation thermique en vigueur.

1.18.4.6 Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries PVC ou coffres de volets roulants des pièces principales de marque **ATLANTIC** (fabrication française).

1.18.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

1.18.5.1 Placards (selon plans)

Si un aménagement de placard est prévu dans le logement, selon plans :

- Pour un placard de dimension inférieure à 1 mètre, l'aménagement comprendra une étagère équipée d'une tringle
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1 mètre et 1,84 mètre, l'aménagement comprendra un module avec étagères de 50 cm de largeur, un tiroir et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1,84 mètre et 2,34 mètres, l'aménagement comprendra deux modules avec étagères de 50 cm de largeur, deux tiroirs et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant

Equipements modèle Premier de marque **SOGAL** (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou **SIFISA** (fabrication française).

1.18.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Suivant plan de vente

1.18.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

1.18.6.1 Radio / TV / FM

2 prises TV-FM par logement selon plans (une dans le séjour et une dans une chambre, selon plan)

1.18.6.2 Téléphone

Raccordement au réseau France Télécom (abonnement à souscrire par l'acquéreur).

RJ 45 selon réglementation NFC 15.100

1.18.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Un service d'interphonie de marque **URMET** est disponible.

1.18.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

1.19 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Sans objet

2 ANNEXES PRIVATIVES

2.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

2.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet

2.1.2 PLAFONDS

Sans objet

2.1.3 SOLS

Sans objet

2.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet

2.1.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet

2.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

2.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Suivant attribution et plan Architecte

2.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs en parpaing ou en béton

Eventuels passages de réseaux selon études et contraintes techniques.

2.2.2 PLAFONDS

Béton finition brut ou isolant thermique

2.2.3 SOLS

Sol en béton finition brut ou enrobé, marquage au sol et numérotation des places.

2.2.4 PORTES D'ACCES

Sans objet.

2.2.5 VENTILATION NATURELLE

2.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Dans les parking des bâtiments collectifs, il est proposé en option l'achat d'une borne spécifique personnelle de rechargement de véhicule électrique. Les bornes de rechargements électriques seront de marque **WAAT** (fabrication européenne) ou **VIRTA** (fabrication européenne) ou équivalent

Sauf contraintes particulières, toutes les places pourront être équipées d'une borne spécifique de rechargement. Après inscription, un abonnement mensuel vous permettra d'accéder à l'ensemble des services dédiés. Cette borne privative sera gérée via une application selon le choix du promoteur.

2.3 PARKINGS EXTERIEURS

Suivant attribution et plan Architecte

2.3.1 SOLS

Revêtement de sol en enrobé ou pavés engazonnés suivant permis de construire

2.3.2 DELIMITATION AU SOL

Marquage au sol parking

2.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Sans objet

2.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet

3 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

3.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

3.1.1 SOLS

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de marque **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou **DECOCERAM** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) et d'un tapis d'entrée encastré de marque **ROMUS ALCAM ou équivalent** (fabrication européenne).

3.1.2 MURS

Les murs du hall d'entrée de l'immeuble seront revêtus d'un support textile, ou de la toile de verre et de la peinture (fabrication européenne), suivant étude de décoration architecte.

3.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds en plaques de plâtre ou dalles décoratives (1/3 de la surface minimum sera traitée acoustique) éventuellement revêtu de deux couches de peintures (couleur au choix de l'architecte).

3.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

3.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Porte extérieure de hall en aluminium thermolaqué avec vitrage équipée de ventouse électromagnétiques.

Gestion accès hall de l'immeuble par platine VIGIK et INTERPHONE pour le hall d'entrée, bouton poussoir coté intérieur.

Fourniture de 2 badges pour les T2, 3 badges pour les T3, 4 badges pour les T4.

3.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX** (fabrication française), ou **SIRANDRE** (fabrication française), seront posées en applique ou encastrées suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

3.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

3.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet

3.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage dans le faux-plafond ou applique murale sur détecteur de mouvement.

3.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

3.2.1 SOLS

Le sol du rez-de-chaussée sera carrelé de façon identique au hall d'entrée avec plinthes assorties, suivant plans d'architecte. Certaines zones des circulations du rez-de-chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette, modèle Best de marque **BALSAN** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent, avec plinthes en médium (MDF) de 10 x 100 mm.

3.2.2 MURS

Les murs du rez-de-chaussée, des couloirs et des halls d'étages seront revêtus d'un support textile de marque **LUTECE** ou **VESCOM** (fabrication européenne), ou de la toile de verre et de la peinture.

3.2.3 PLAFONDS

Enduit de projection type enduit GS + peinture ou faux plafond par dalle « acoustique » type 600x600.

3.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

3.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet

3.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu, modèle Premafeu (El 30) de marque **KEYOR**, (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou équivalent, conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Québec Design (ou équivalent) et d'un ferme porte hydraulique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture.

3.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers, et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Les blocs de secours seront de marque **URA** ou équivalent.

3.3 CIRCULATIONS DU PARKING RDC

3.3.1 SOLS

Finition brute de béton ou matériaux mis en œuvre suivant contraintes techniques

3.3.2 MURS

Murs en parpaing ou en béton ou isolant

3.3.3 PLAFONDS

Béton finition brut ou isolant

3.3.4 PORTES D'ACCES

Accès par escalier ou ascenseur

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Québec Design et d'un ferme porte hydraulique.

3.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Sans objet.

3.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Les paliers seront équipés d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

Les blocs de secours seront de marque **URA ou équivalent**.

3.4 CAGES D'ESCALIERS

3.4.1 SOL DES PALIERS

Peinture anti-poussière

3.4.2 MURS

Enduits de projection blanc type gouttelette

3.4.3 PLAFONDS

Enduits de projection blanc type gouttelette

3.4.4 ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Marches et contremarches : peinture anti-poussière

Mains courante et garde-corps : en acier peint

Sous-face paillasse : Enduit de projection blanc type gouttelette.

3.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet

3.4.6 ECLAIRAGE

Les cages d'escaliers seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Les blocs de secours seront de marque **URA ou équivalent**.

3.5 LOCAUX COMMUNS

3.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Les locaux vélos seront aménagés.

Suivant permis de construire et attribution : espaces vélos ouverts et/ou couverts et/ou fermés.

Pour les espaces clos structure bois ou métal recevant en façade des planches de bois joint ouvert 10mm ou équivalent. Porte d'accès sur organigramme.

Sol : en extérieur, sable stabilisé renforcé ou pavés engazonnés ou enrobé. En intérieur, dalle béton ou dalles sur plots.

Eclairage : Temporisé sur détecteur de mouvement.
Equipement : Arceau métallique au sol ou au mur.

3.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

3.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

3.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet

3.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

3.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

3.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet

3.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet

3.7 LOCAUX TECHNIQUES**3.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

Sans objet

Point d'apports volontaires à l'entrée de la résidence

3.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet

3.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet

3.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet

3.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Suivant étude concessionnaire

3.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet. Groupe VMC prévu en toiture terrasse ou combles

3.8 CONCIERGERIE

3.8.1 COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet

3.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet

4 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

4.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux de marque **OTIS** ou **ORONA** (fabrication européenne).

Charge : 630 kg (ou 1000 kg selon trafic).

Vitesse : 1 m/s (ou 1,6 m/s selon trafic).

Manœuvre : collective descente.

Les parois de cabine recevront un revêtement peint, plastifié ou stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. Les portes palières seront peintes aux étages et au RDC.

Pour protéger la cabine pendant les emménagements, une bâche de protection sera fournie.

Pour la sécurité des usagers, une liaison phonique bidirectionnelle sera reliée entre la cabine et la société de maintenance. L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Un indicateur de position et de direction sera installé au RDC.

Un KIT GSM est inclus. L'abonnement téléphonique est compris et ce, jusqu'à un an après la livraison.

4.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet

4.3 TELECOMMUNICATIONS

4.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

4.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la Télévision.

4.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Suivant permis de construire. Point d'apport volontaire par containers enterrés à l'entrée de la résidence. Système de tri sélectif

4.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant études techniques

4.6 ALIMENTATION EN EAU

4.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Compteur général suivant préconisation du syndicat des eaux. Compteur à la charge de l'acquéreur/syndic.

4.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

A définir suivant études Fluides

4.6.3 COLONNES MONTANTES

En PVC pression situé dans les gaines techniques palières.

4.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Branchement avec robinets d'arrêt pour isoler chaque appartement, compteurs dans gaines techniques palières non installées (à la charge de chaque acquéreur).

4.7 ALIMENTATION EN GAZ

4.7.1 COLONNES MONTANTES

Colonnes gaz

4.7.2 BRANCHEMENTS ET COMTAGES PARTICULIERS

Suivant études techniques

4.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet

4.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage Services généraux par cage ou par bâtiment ou pour l'opération selon études techniques.

4.8.2 COLONNES MONTANTES

Prévues dans les gaines techniques palières. Une prise ménage dans les gaines techniques.

4.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteur EDF dans tableaux de chaque logement.

4.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

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 moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement.

Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.

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

5 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

5.1 VOIRIES ET PARKING

5.1.1 VOIRIES D'ACCES

Revêtement de sols en enrobé

5.1.2 TROTTOIRS

Dito 5.2.1

5.1.3 PARKINGS VISITEURS

Stationnements visiteurs en extérieur

Revêtement de sol en enrobé ou pavés engazonnés ou revêtement perméable suivant permis de construire

5.2 CIRCULATION DES PIETONS

5.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Revêtement de sol en enrobé ou béton désactivé ou sable en stabilisé renforcé ou pavés engazonnés suivant permis de construire

5.3 ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

5.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

5.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Suivant réglementation avec candélabres et/ou bornes lumineuses

5.6 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

5.6.1 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

5.7 CLOTURES

Résidence non clôturée

5.8 RESEAUX DIVERS

5.8.1 EAU

Sans objet

5.8.2 GAZ

Sans objet

5.8.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Poste de transformateur

5.8.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

5.8.5 EGOUTS

Voir article 1.7.4.

5.8.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet

5.8.7 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

5.8.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant permis de construire

5.8.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Suivant permis de construire