



une belle vie immobilière

**NOTICE DESCRIPTIVE PROVISOIRE
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)**

**SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE
« RESIDENCE OPHELIA »**

Bâtiment C

GAMME WHITE

Indice A

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
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	9
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1 SOLS ET PLINTHES	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX	10
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	10
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	13
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES	18
3 ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	18
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	18
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	19
3.4 JARDINS PRIVATIFS	19
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	21
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	21
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	22
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	23
4.4 CAGES D'ESCALIERS	23
4.5 LOCAUX COMMUNS	23
4.6 LOCAUX TECHNIQUES	23
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	25

5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	25
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	25
5.3	TELECOMMUNICATIONS	25
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	25
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	25
5.6	ALIMENTATION EN EAU	25
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	26
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	26
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	28
6.1	VOIRIES ET PARKING	28
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	28
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	28
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	28
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	28
6.6	CLOTURES	29
6.7	RESEAUX DIVERS	29

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 55 logements dénommé « **Résidence Ophelia** » et « **Promenade Ophelia** » situé au « **68/70 avenue du Lieutenant-Colonel Tourtet à Saint-Georges-de-didonne** ».

Le projet comprend au global :

- Un immeuble (bâtiment A) R+1 comportant 8 logements règlementés
- Un immeuble (bâtiment B) R+1, comportant 8 logements règlementés
- Un immeuble (bâtiment C) R+1, comportant 10 logements en accession libre
- 29 logements individuels de type T3, T4 et T5 dont 20 règlementés
- 80 places de stationnements dont 17 garages

La présente notice concerne le bâtiment C « Résidence Ophélie »

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL s'est engagé sur cette opération à obtenir la RE2020 seuil 2022.

- Programme non labellisé
- Pas de clause d'insertion social

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice. Des modifications peuvent intervenir jusqu'à la réitération de la vente par acte authentique. La notice définitive sera transmise à l'acquéreur lors de la notification du notaire.

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.

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.

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

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais en décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphériques.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations, seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol validées par le bureau de contrôle.

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. Localisation sur plans.

Imperméabilisation et décoration extérieure par enduit monocouche hydraulique projeté de finition grattée fin ou taloché selon plan de façade. Calepinage, couleurs et matériaux selon projet de l'Architecte.

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

Murs des façades en parpaings creux ou briques creuses ou béton armé ou épaisseur suivant calcul. Localisation suivant plans.

Imperméabilisation et décoration extérieure par enduit monocouche hydraulique projeté de finition grattée fin ou taloché selon plan de façade. Calepinage, couleurs et matériaux 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.

1.2.4 MURS MITOYENS

Murs mitoyens entre logement et garage suivant plans conforme à la réglementation acoustique et suivant étude de structure.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Sans objet.

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

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

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre logements : Murs en béton armé ou parpaings 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 en dalle pleine ou prédalles ou poutrelles hourdis selon contraintes techniques et calculs du Bureau d'études Techniques.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Plancher en béton armé en dalle pleine ou prédalles ou poutrelles hourdis 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 en dalle pleine ou prédalles ou poutrelles hourdis avec isolation thermique et/ou phonique et/ou coupe-feu selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Plancher en béton armé en dalle pleine ou prédalles ou poutrelles hourdis 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 alvéolaire 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

Escalier du collectif 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

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

VMC de type hygro B.

Bouche à pile pour WC.

Bouche à double vitesse par manœuvre à cordelette pour les cuisines. Alimentation à pile

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

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 CONDUITS D'AIR FRAIS

Amenée d'air neuf naturelle par bouches situées dans les menuiseries extérieures ou les coffres de volets roulants des séjours et chambres suivant réglementation.

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

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 selon Permis de construire

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

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, eau potable, fibre).

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 collectées dans un bassin ou noue d'infiltration ou tranchée drainante selon permis de construire.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Dans le cadre d'une toiture en tuiles, la marque sera **BMI – MONIER** (fabrication française).

Charpente bois de type fermettes industrielles ou traditionnelles suivant projet. Couverture en tuiles béton ou terre cuite suivant permis de construire.

Isolation en combles suivant calcul thermique et validation par le bureau de contrôle.

Couverture conforme aux plans de l'Architecte et aux prescriptions du permis de construire.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières ou chéneaux et descentes d'eaux selon les plans de l'Architecte et conformément au permis de construire.

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.

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 pour les collectifs.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 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. Les plinthes seront en médium (MDF) de couleur blanche ou en sapin revêtue de deux couches de peinture blanche. Coloris au choix dans la gamme **WHITE** du Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des WC, salles de bains, salles d'eau et cuisines 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. Les plinthes seront en médium (MDF) de couleur blanche ou en sapin revêtue de deux couches de peinture blanche. Coloris au choix dans la gamme **WHITE** du Maître d'ouvrage

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Selon plans permis de construire.
Finition des balcons en béton.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Salle de bains ou salle d'eau

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 ou 20*50 cm de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent

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

Localisation au droit du bac à douche (sur les 2 ou 3 faces suivant configuration) sur toute la hauteur.

Localisation au droit de la baignoire (sur les 3 faces) sur toute la hauteur. Le tablier de la baignoire sera également carrelé.

2.2.1.2 Cuisine

Il n'est pas prévu de faïence dans la cuisine

Revêtements muraux défini au chapitre 2.8 : peinture, papiers peints, tentures.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

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

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Sans objet.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Brut de béton sur surface revêtue d'une peinture pliolite

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 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 permis de construire.

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

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem que pour les pièces principales. Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide ou granité.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

Le volet roulant de la baie principale du séjour sera équipé d'un moteur électrique, les autres seront à manœuvre par manivelle.

2.5.1 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.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les baies des cuisines 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.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque **KEYOR** (fabrication française) ou équivalent.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle Ice de marque **KEYOR**, (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou le modèle laqué de la marque **HUET** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces de modèle **Vital** et de marque **BRICARD**

- 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

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 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+), avec pions anti-dégondages, microviseur 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**, d'un cylindre, modèle Alpha de marque **BRICARD** 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.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANT PLANS)

Si placard il y a, les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé 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+). 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.

2.6.6 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.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Selon étude décorative

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps en serrurerie.

Coloris selon permis de construire

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Il est prévu une trappe de visite pour accéder au siphon de la baignoire le cas échéant.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture pour les accessoires de serrurerie courante.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Sans objet.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

Les peintures seront certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur. Elles seront de marque **CIRCOULEUR** ou **ALGO PEINTURE** ou équivalent.

2.8.2.1 Sur menuiseries

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

2.8.2.2 Sur murs

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition satinée ou mat

2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les plafonds deux couches de peinture blanche finition mat

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 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. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage. Toutefois sur simple demande écrite sera installé un meuble-évier blanc avec cuve, égouttoir et mitigeur.

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.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonne montante en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement ou dans une des gaines du logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.
- Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.

Pour les collectifs, les compteurs seront posés par ISTA ou autre prestataire (un contrat de location des compteurs sera à souscrire par le syndic de copropriété)

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sera assurée par pompe à chaleur air/eau avec ballon de stockage intégré pour l'ECS, modèle Extensa DUO AI de marque ATLANTIC ou GéniaSet Split de marque SAUNIER DUVAL (fabrication française). La puissance sera déterminée selon l'étude thermique.

Localisation de la pompe suivant étude thermique et contrainte technique.

2.9.2.4 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 (éventuel trou scie-cloche ou passage par vide-sanitaire mobilier).

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6 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.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

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

- D'un receveur de douche, modèle céramique ITALIA ou acier BLUES N PLUS de marque **ROCA** (fabrication européenne). Les douches RDC seront équipées d'un receveur extra plat (dimension minimum 90x90 selon configuration du plan)
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle Pronto, Teo 1 tiroir ou Silvio de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), ou le modèle Léo, Zoé ou Camille de marque **NEOVA** (fabrication française), avec vasque, miroir et éclairage LED en applique
- D'une porte et d'un pare douche le cas échéant
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle Pronto, Teo 1 tiroir ou Silvio de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), ou le modèle Léo, Zoé ou Camille de marque **NEOVA** (fabrication française), 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.

2.9.2.8 Robinetterie

Les lavabos 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).

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

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **ROCA** comprenant une douchette 5 jets + hydrostyle luxe à économiseur d'eau (consommation de 9l/minute), un flexible inox double agrafage et une barre de douche en laiton.

La robinetterie qui équipe les cuisines est de type mitigeur évier de modèle Victoria, chromé, de marque **ROCA** (fabrication européenne).

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 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 NEW OVALIS de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication européenne) 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). Le bac d'encastrement ou goulotte recevant ces équipements sera de marque **ATOLE**.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant bilan de puissance

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Equipement suivant norme NFC 15100.

Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

Il est prévu :

Un DAAF

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

Une prise étanche extérieure sur le balcon ou la terrasse de chaque logement.

Une applique lumineuse dans la SDE au niveau du miroir du meuble vasque.

Une « Gaine Technique Logements » (GTL/E TEL) regroupant en un seul emplacement toutes les arrivées de courants forts, courants faibles et Signaux (VDI).

NB : Cette gaine est implantée sur les plans et contient les tableaux de commande, de protection et de répartition des courants forts ainsi que les coffrets de distribution des courants faibles. Le compteur est posé par EDF et à charge de l'acquéreur pour ce qui concerne les souscriptions d'abonnement. Le vendeur réalisera une mise en service groupée.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet (vidéophonie)

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Il est prévu un système de chauffage individuel par pompe à chaleur air/eau avec ballon de stockage intégré pour l'ECS, modèle Extensa DUO AI de marque ATLANTIC ou GéniaSet Split de marque SAUNIER DUVAL (fabrication française). La puissance sera déterminée selon l'étude thermique.

Localisation de la pompe suivant étude thermique et contrainte technique.

2.9.4.2 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.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau horizontaux gauffrés de marque **CHAPPEE/DE DIETRICH** (fabrication française) ou **HENRAD/STELRAD** (fabrication européenne). Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes électrique, modèle Danaïs SLIM + de marque **NEOMITIS** (fabrication française) ou Danaïs + de marque **NEOMITIS** (fabrication française)

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 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 lèvre.

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).

2.9.4.6 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) ou équivalent.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

Placards non aménagés.

Dans le cadre des travaux modificatifs acquéreur, des aménagements pourront être demandés par l'acquéreur.

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Prises TV-FM associées à la prise téléphone en cuisine, séjour et chambres.

2.9.6.2 Téléphone

Raccordement à la Fibre. Plus de raccordement cuivre réalisé par Orange à partir du 01/01/2022.

RJ 45 selon réglementation NFC 15.100

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

Un service d'interphonie et de visiophonie de marque **URMET** sera disponible avec commande d'ouverture à distance.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Sans Objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS :

Sans objet.

3.1.2 PLAFONDS

Sans objet

3.1.3 SOLS

Sans objet

3.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet

3.2.2 PLAFONDS

Sans objet

3.2.3 SOLS

Sans objet

3.2.4 PORTES D'ACCES

Sans objet

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

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.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Enrobé ou autres revêtements type perméable afin de limiter l'imperméabilisation des sols selon dossier permis de construire et VRD.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Peinture de sols suivant plan architecte.

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Numérotation des places selon permis de construire

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

Les jardins seront plantés et engazonnés.

Les clôtures entre les lots et/ou espaces communs seront composées de ganivelles d'une hauteur de 1m50 doublés de haies vives.

Les haies vives seront plantées d'un seul côté de la ganivelle en alternance avec les jardins voisins au choix du maître d'ouvrage.

L'entretien des haies vives sera à la charge de l'acquéreur disposant de l'implantation sur son jardin.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 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 **équivalent** et d'un tapis d'entrée encastré de marque **ROMUS ALCAM** (fabrication européenne).

4.1.2 MURS

Les murs du hall d'entrée de l'immeuble seront revêtus d'un support textile de marque **LUTECE** ou **VESCOM** (fabrication européenne).

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds en plaques de plâtre ou dalles 600x600.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon étude de décoration

4.1.5 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.

La porte extérieure du sas, donnant accès au palier du RDC est condamné par combiné vidéophone (Urmet), avec caméra, système à défilement de noms permettant l'appel des logements et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK. L'effort nécessaire à l'ouverture de la porte doit être inférieur à 50 Newtons.

Implantation platine extérieure et bouton poussoir entre 0,90 et 1,30m du sol.

4.1.6 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.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage intégré dans le faux-plafond ou applique murale sur Détecteur de mouvement (éclairage 80lux minimum).

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

4.2.1 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 PVC 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+) avec plinthes en médium (MDF) de 10 x 100 mm.

4.2.2 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** ou **équivalent** (fabrication européenne).

4.2.3 PLAFONDS

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

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon étude de décoration

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu, modèle Premafeu (EI 30) de marque **KEYOR**, (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), 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.

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

4.2.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque **DELILED** ou **LEDS C4** 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**.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Peinture de sol et/ou moquette

4.4.2 MURS

Peinture gouttelette

4.4.3 PLAFONDS

Peinture gouttelette ou de propreté.

4.4.4 ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse)

Marches et contremarches : Peinture de sol ou moquette + nez de marche avec adhésif antidérapant et contrastant avec un débord inférieur à 100mm par rapport à la contremarche.

Mains courante et garde-corps : en acier peint

Sous-face pailasse : Gouttelette ou peinture de propreté

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet

4.4.6 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**.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Les locaux vélos seront aménagés

Finition murs et plafonds en béton brut

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sol : carrelage grès cérame anti-dérapant

Mur : Faïence sur 1m50 de hauteur

Eclairage : Temporisé sur détecteur de mouvement.

Equipement : Point d'eau sur carré et siphon de sol.

4.6.2 CHAUFFERIE

Sans objet

4.6.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet

4.6.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet

4.6.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Suivant étude concessionnaire.

4.6.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet. Groupe VMC prévu sous combles.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Sans objet

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 FIBRE OPTIQUE

La résidence sera raccordée sur le réseau suivant retour ARCEP/ORANGE sur le déploiement de la FIBRE OPTIQUE.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

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

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Aire de présentation déchets selon permis de construire. Acheminement en limite de copropriété à charge de l'acquéreur

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Pas de ventilation mécanique dans les locaux communs

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Compteur général prévu

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

Selon réglementation

5.6.3 COLONNES MONTANTES

En PVC pression situé dans les gaines techniques palières.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Branchement avec robinets d'arrêt pour isoler chaque appartement, compteurs individuels installés par le vendeur, reprise et souscription des abonnements à la charge de l'acquéreur.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMTAGES PARTICULIERS

Sans objet

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage Services généraux par cage ou par bâtiment.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

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

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteur LINKY dans tableaux de chaque logement par ENEDIS

5.9 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.

6 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 et permis de construire

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Revêtement sol en enrobé ou autre revêtement perméable suivant permis de construire

Marquage au sol parking et numérotation des places.

Possibilité de mise en place de Stop Park en option

6.1.2 TROTTOIRS

Sans objet

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Revêtement sol en enrobé ou stabilisé renforcé ou béton ou autre revêtement perméable ou autre revêtement suivant permis de construire

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

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

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Suivant réglementation et permis de construire

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Suivant réglementation et permis de construire avec candélabre et/ou borne lumineuse

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Suivant plan du permis de construire

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant plan du permis de construire

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Selon préconisation du bureau d'étude et avis concessionnaire.

6.7.2 GAZ

Sans objet.

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Selon préconisation du bureau d'étude et avis concessionnaire.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet

6.7.5 EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Selon préconisation du bureau d'étude et avis concessionnaire.

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

Selon préconisation du bureau d'étude et avis concessionnaire.

7. ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les cotes inscrites sur les plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

Les types et marques d'appareils, la nature des matériaux prévus dans la présente notice descriptive, pourront être modifiés en cas de cessation de fabrication, rupture de stocks ou difficultés d'approvisionnement. Ils seront remplacés par des appareils ou matériaux de caractéristiques et qualités équivalents, sur décision du maître d'œuvre.

Les teintes des peintures et matériaux des parties communes, les essences de bois, les teintes des façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes, en général seront déterminés par le maître d'œuvre.

Avant réception des appartements, il est procédé à un nettoyage sommaire des appareils sanitaires, vitres et revêtements divers, le nettoyage fin étant laissé à la charge des acquéreurs.

Le maître d'œuvre pourra modifier, supprimer ou rajouter en cours de chantier les canalisations ou équipement techniques divers dans les parties privatives ou communes, pour assurer le bon fonctionnement des logements et de la résidence en général.

Les copropriétaires devront souscrire à un contrat de d'entretien pour les pompes à chaleur

Des modifications pourront être apportées exclusivement par l'architecte si certains aspects architecturaux du projet méritent selon son point de vue une amélioration de la résidence en général.