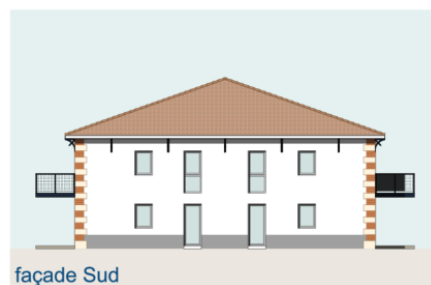


532 ROUTE DU YOT

40 160 PARENTIS EN BORN



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Gamme EMALIA

En état de futur d'achèvement

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968.

Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

SOMMAIRE :

0. GÉNÉRALITÉS	3
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	9
3. ANNEXES PRIVATIVES	19
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES	21
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	26
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	29

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC COGEDIM AQUITAINE PAYS BASQUE
92 rue Lucien Faure
33300 BORDEAUX

MAÎTRE DE CONCEPTION

LS ARCHITECTES
50 rue Condorcet
33300 BORDEAUX

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence située 532 route de Petit Jean à PARENTIS (LANDES).

Conçue par l'architecte LS ARCHITECTES, la résidence est composée de 3 bâtiments de R+1 représentant 41 logements et 73 places de stationnement aérien

L'opération sera certifiée NF Habitat et réalisée conformément au référentiel applicable au moment de sa déclaration ou au 01/02/2024

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Environnementale 2020 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle technique agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et le décorateur.

La présente notice descriptive de vente a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité, sans l'accord préalable du futur acquéreur, d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

- Réalisée en pleine masse pour l'encaissement des fondations du exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2 FONDATIONS

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechniques.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

- Sans objet.

1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- Les façades et les pignons sont réalisés en maçonnerie de parpaings ou de briques et sont revêtus de peinture et/ou d'enduit hydraulique, finition gratté fin, références et teintes selon le choix de l'architecte.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.

1.2.3 RAMPANTS

- Sans objet.

1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

- Structure porteuse en voiles en béton armé ou meneaux béton ou poteaux et poutres en béton armé

1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- Gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc. : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou en maçonnerie épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, escalier) ou entre logements : murs réalisés voiles en béton armé ou en cloison en placostyl renforcé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par

complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs.

1.3.2 PLANCHERS SOUS-TERRASSE EN ETAGE

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface, et suivant localisation, l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.

1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES

- Faux-plafond en plaques de plâtre avec isolant en laine déroulée ou soufflée en combles, épaisseur suivant calcul.

1.3.4 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFÉS EN SOUS-SOL

- Sans objet.

1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Dallage ou plancher porté sur vide technique en béton armé lissé. Isolation thermique par panneaux de polystyrène, position et épaisseur suivant calculs thermiques. Protection contre les remontées d'humidité par un film polyéthylène ou bande bitumineuse déroulé sur toute sa surface.

1.3.6 PLANCHERS DES BALCONS

- Dalle pleine de béton armé.

1.3.7 PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- Sans objet.

1.3.8 PLANCHER BAS DU SOUS-SOL

- Sans objet

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches alvéolaires de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS

- Escaliers collectifs extérieurs, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS

- Sans objet.

1.5.3 ACCÈS AUX COMBLES

- Echelle en aluminium (1 pour l'ensemble de la copropriété)
- Trappe pour accès aux combles

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements, et reliés au ballon d'Eau Chaude Sanitaire Thermodynamique 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 DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs au RDC par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs au RDC par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en façade.

1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Sans objet.

1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Sans objet.

1.6.6 COLONNES SÈCHES

- Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en PVC/zinc ou aluminium, au choix du promoteur et de l'architecte, sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et terrasses par pissettes en façade.
- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention/un ouvrage de régulation afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits sous dallage.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

1.7.3.1 Canalisations en élévation

- Sans objet.

1.7.3.2 Canalisations enterrées

- Réseaux séparatifs EU pour eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sous le dallage

1.7.4 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8 TOITURE

1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sur une charpente en bois, réalisation d'une toiture tuiles compris tous accessoires.

1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Pour le palier du R+1 Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec protection par dalles en béton parement lisse ou cailloux posées sur plots.
- Relevé béton pour arrêt des dalles en limite des espaces communs si nécessaire.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CHAPES

- Sans objet sauf nécessité thermique.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.2.1 Séjour / Entrée / Alcôve sur séjour / Dégagements ouverts sur séjour ou placard attenant

- Détail produits revêtements de sol : pvc en lés type U2SP3
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage
- Plinthes en médium blanc 10x70 bord droit ou arrondi.

2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés / Rangement / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol : pvc en lés type U2SP3
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en médium blanc 10x70 bord droit ou arrondi

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

2.1.3.1 Sols des salles d'eau, salles de bains et WC

- Détail produits revêtements de sol : pvc en lés type U2SP3
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en médium blanc 10x70 bord droit ou arrondi.

2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Détail des produits revêtement de sol : pvc en lés type U2SP3
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en médium blanc 10x70 bord droit ou arrondi.

2.1.4 SOLS DES BALCONS

- Béton brut.

2.1.5 BARRES DE SEUIL

- Sans objet.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)

2.2.1 CUISINES

- Sans objet.

NB : Il est précisé par Cogedim que, dans le cadre de la certification NF Habitat visée sur cette opération, la pose d'un revêtement au-dessus des futurs éviers est obligatoire. L'acquéreur reconnaît donc faire son affaire post livraison de la mise en œuvre d'un revêtement, faïence ou similaire en termes d'étanchéité à l'eau, au-dessus de l'évier avec retour éventuel suivant le cloisonnement de la cuisine, sur une hauteur ≥ 60 cm.

2.2.2 SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

- Détails des produits au choix de l'acquéreur : faïence 25x40cm
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Dans les salles de bains, pose au pourtour de la baignoire à hauteur d'huissierie (excepté les rampants).
- Dans les salles d'eau, pose au pourtour du bac à douche à hauteur d'huissierie (excepté les rampants).
- Pose droite sans calepinage.
- Tabliers des baignoires en panneau mélaminé blanc sur vérins ou en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée pour accès au siphon, au choix du promoteur

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- Sous-face des planchers béton recevant un enduit de ratissage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- Sans objet

2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS

- Béton armé laissé brut ou ragréé partiellement/totalement, au choix du promoteur et de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries en PVC, de couleur blanche. Pour les chambres, fenêtres ouvrantes à la française, avec parties fixes en allège, suivant plans. Dans les autres pièces, fenêtres et portes-fenêtres ouvrantes à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.

- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC au-dessus de la menuiserie
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour).

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Coffre de volet roulant : sans objet.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en PVC double paroi ou en aluminium laqué suivant dimension, blancs. Verrouillage automatique sur l'arbre.
- Commande par manivelle
- Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux.

2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Sans objet

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Détails du produit porte de distribution : porte alvéolaire lisse finition laquée usine
- Détails du produit poignée des portes distribution : en aluminium sur plaque.

2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, béquilles, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière : porte pleine avec classement BP1, affaiblissement acoustique 39dB, anti-effraction A2P* avec serrure 3 pènes et cylindre muni de 3 clés
- Détails du produit poignée des portes palière : en inox, poignée sur plaque.

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

- Sans objet.

2.6.4 OUVRAGES DIVERS

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec bac d'encastrement dans la cloison

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres, suivant plans : garde-corps décoratifs en tôle découpée, en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- En étage et suivant plans, pour les balcons contigus, terrasses et loggias, écrans séparatifs en verre de sécurité ou tôles perforées, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire

2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine

2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

- Sans objet.

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, classement A+, coloris blanc.
- Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, trappes bois, etc.

2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet.

2.8.2.3 Sur murs

- Murs des pièces sèches :
 - Peinture lisse blanche finition satinée classement A+.

- Murs des pièces humides :
 - Peinture lisse blanche finition satinée, classement A+.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Peinture lisse blanche finition satinée, classement A+.

2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches :
 - Gouttelette fine blanche, classement A+.
- Plafonds des pièces humides :
 - Gouttelette fine blanche, classement A+.
- Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Gouttelette fine blanche, classement A+.

2.8.2.5 Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche, classement A+.

2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

- Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

- Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1 Kitchenettes des studios

- Sans objet.

2.9.1.2 Cuisine des logements des 2 pièces et plus :

- Sans objet.

2.9.1.3 Évacuations des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube PVC pression, disposées dans les gaines techniques

palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires, à la charge de la copropriété. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé.

- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par un ballon thermodynamique.
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreaux en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3 Évacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4 Branchements en attente

- Attentes dans les 2 pièces et plus :
 - Suivant plan : Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place d'une machine à laver la vaisselle et une machine à laver le linge. Lorsque les appareils seront dans à proximité l'un de l'autre, les attentes pourront être mutualisées en siphon et robinet double

2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles de bains ou salles d'eau principales suivant plans :
 - Baignoire en acrylique ou acier, au choix du promoteur
 - Meuble vasque en mélaminé, 2 portes, pieds métal, plan vasque et vasque en résine de synthèse, trop plein, miroir sur le plan de hauteur 100cm environ, applique led IP44 classe 2
- Détails des produits – Ensemble WC :
 - WC sur pied avec réservoir et abattant PVC blanc

2.9.2.6 Robinetterie

- Robinetterie et accessoire pour la baignoire :
 - Mitigeur thermostatique bain-douche classement E1C3A3U3 avec douchette et barre douche
- Robinetterie et accessoire pour la douche :
 - Mitigeur thermostatique douche classement E1C3A3U3 avec douchette et barre douche

- Robinetterie pour les meubles vasques et lavabos :
 - Mitigeur classement E0CH3A3U3

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- 1 Robinet sur terrasse des logements en Rdc muni de jardin à jouissance privative

2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- Détails du produit équipements électriques : appareillage blanc

2.9.3.2 Puissances desservies

- Studios : 6 KW
- 2 pièces : 6 KW
- 3 pièces : 6 KW
- 4 pièces : 6 KW
- 5 pièces : 9 KW

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis.

□ Entrée :

- 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur (suivant réglementation PMR).
- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient suivant dimension de l'entrée, au choix du promoteur.
- Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
- 1 bouton poussoir sonnette avec sonnerie dans le tableau d'abonné.
- 1 applique extérieure commandée par 1 interrupteur pour les logements accessibles par l'extérieur.

□ Cuisine (2 pièces et plus) :

- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier (non fourni), commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
- 5 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.
- 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge (si dans cuisine) et le lave-vaisselle.
- 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
- 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
- 1 terminal 20A +T pour le four.

- 1 terminal 16A + T pour la hotte.
- 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.
- **Séjour :**
 - Prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur (suivant réglementation PMR).
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
 - 2 prises RJ 45
- **Chambre 1 (2 pièces et plus) :**
 - 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage.
 - 4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur (suivant réglementation PMR).
 - 1 prise RJ 45.
- **Chambre 2 et suivantes (3 pièces et plus) :**
 - 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage.
 - 3 prises 16A + T.
 - 1 prise RJ 45 dans la chambre 2 uniquement.
- **Dégagement :**
 - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient suivant dimension.
 - 1 prise 16A + T.
- **Salles de bains ou salles d'eau principale :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur (suivant réglementation PMR).
 - 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple allumage. Applique décrite avec le meuble de salle bains ou salle d'eau.
- **Salles d'eau secondaires :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 1 prise 16A + T.
- **W.C. :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement si PMR).
- **Terrasse et balcon :**
 - 1 prise 16A + T

2.9.3.4 Sonnette de porte palière

- Sans objet.

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage individuel par chauffage électrique.

2.9.4.2 Températures assurées

- Par - 5°C de température extérieure :
 - salles de bains et salles d'eau : 20°C.
 - autres pièces : 19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Panneaux rayonnants électriques dans les pièces principales : à détecteur de présence et d'ouverture des fenêtres
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau : tubulaire blanc 500W

2.9.5 VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air, blanche, situées en traverse des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45.
- Détails du produit tableau de communication : grade 3 TV avec place pour une box et 1 PC

2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).

2.9.6.2 Téléphone

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3(conjointes avec article 2.9.6.1).

2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Platine vidéophone du type full GSM situé au portillon d'entrée de la résidence et permettant la commande d'ouverture du portillon à partir de l'appel sur le téléphone portable de l'acquéreur (téléphone non fourni).
- Porte extérieure de la circulation fermée d'accès aux logements : Digicode extérieur et, pour les occupants, par clé ou badge.

2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.7.1 Placards

- Sans objet (sans équipement).

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

- Sans objet.

3.2 GARAGES COUVERTS

- Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

3.3.1 SOL

- Voirie en enrobé noir ou en système gravillonné avec bordures.

3.3.2 DÉLIMITATION

- Marquage par bandes de peinture claire et numérotation ou panneau

3.3.3 ACCÈS

- Accès aux places de parking, par un portail métallique thermolaqué, ouvrant à la française.
- Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

3.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par luminaire sur mat, commande par cellule photoélectrique
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un certain nombre de places équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 4 KW maximum par place équipable et un fourreau permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.
- Localisation des places équipables suivant plan

3.4 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée : mise en œuvre de lame bois
- En équipement des balcons privatifs (1 équipement par logement au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche.
 - 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur avec voyant lumineux pour les terrasses de surface > 10 m²

3.5 **BALCONS PRIVATIFS**

- Pour les logements comportant un balcon : béton brut
- En équipement des balcons privés (1 équipement par logement au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche.
 - 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur avec voyant lumineux pour les terrasses de surface > 10 m²

3.6 **JARDINS PRIVATIFS**

- Suivant projet paysagiste, mise en œuvre de terre végétale, engazonnement et plantation de haies arbustives de hauteur 0,60 / 0.80 m environ, suivant plan.
- Clôture en grillage plastifié vert déroulé de hauteur 1,20 m.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 RDC EXTERIEUR D'ENTRÉE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

- Revêtement en béton balayé ou désactivé.

4.1.2 PAROIS

- Revêtement mural en enduit identique à la façade

4.1.3 PLAFONDS

- Béton brut.

4.1.4 PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

- Sans objet.

4.1.5 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS INTÉRIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE

- Sans objet.

4.1.6 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE

- Sans objet.

4.1.7 BOITES AUX LETTRES – TABLEAUX D’AFFICHAGE

- Sans objet – Prévu en VRD

4.1.8 PORTES COMMUNES

- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture.

4.1.9 CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.1.10 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par applique
- Commande par détecteurs de présence.
- 1 PC par bâtiment dans gaine technique.

4.2 PALERS EXTERIEUR DES ÉTAGES

Concerne : Les paliers extérieurs de la coursive

4.2.1 SOLS

- Revêtement en dalle sur étanchéité

4.2.2 MURS

- Revêtement mural type enduit identique à la façade

4.2.3 PLAFONDS

- Sans objet.

4.2.4 PORTES COMMUNES

- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture.

4.2.5 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par applique
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- Commande d'ouverture de la porte d'accès au couloir intérieur (suivant plan)
- Sonnette des logements.

4.3 CIRCULATIONS INTERIEURES DES ÉTAGES

Concerne : Les circulations intérieures du rdc et de l'étage

4.3.1 SOLS

- Revêtement en moquette, suivant plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Plinthes médium 10x70mm à bord droit ou arrondi.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.3.2 MURS

- Peinture lisse

4.3.3 PLAFONDS

- Peinture lisse

4.3.4 PORTES COMMUNES

- Porte extérieure d'accès aux logements : Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par digicode extérieur et, pour les

occupants, par clé ou badge.

4.3.5 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Eclairage par plafonniers ou spots dans les zones de faux-plafonds, suivant plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- Commande d'ouverture de la porte d'accès au couloir intérieur (suivant plan)

4.4 **CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS**

- Sans objet.

4.5 **GARAGES COUVERTS**

- Sans objet.

4.6 **CAGES D'ESCALIERS**

4.6.1 **SOLS**

- Sol des paliers et des escaliers en béton brut, bande podotactile sur nez de marche et peinture des contremarches réglementaire pour les handicapés.

4.6.2 **MURS**

- Enduit de façade

4.6.3 **PLAFONDS**

- Sans objet.

4.6.4 **GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES**

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie ou garde-corps à barreaudage en acier à peindre ou thermolaqué, au choix du promoteur.
- Mains courantes en tube d'acier peint ou thermolaqué, au choix du promoteur.

4.6.5 **VENTILATION**

- Sans objet.

4.6.6 **ÉCLAIRAGE**

- Eclairage avec commande par détecteur de présence sur minuterie.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.7 LOCAUX COMMUNS

4.7.1 LOCAUX VÉLOS

Concerne :

Les locaux vélos situés à l'extérieur de chaque bâtiment.

4.7.1.1 Sol

- ☐ Dalle en béton.

4.7.1.2 Murs – plafonds

- ☐ Couverture tuile

4.7.1.3 Menuiseries

- ☐ Porte métal avec remplissage grillagé. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

4.7.1.4 Ventilation

- ☐ Naturelle.

4.7.1.5 Équipement électrique

- ☐ Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- ☐ Eclairage par hublots.
- ☐ Commande par détecteur de mouvement sur minuterie.

4.7.1.6 Équipement

- ☐ Rack de stationnement vélo de type double hauteur

4.7.1.7 Divers – Locaux vélos

- ☐ Robinet de puisage et siphon de sol

4.7.2 LOCAUX POUBELLES

La gestion des poubelles se fera par un apport volontaire aux containers enterrés prévus sur la parcelle en limite du domaine public.

4.7.3 LOCAL ENCOMBRANTS

Sans objet.

4.8 LOCAUX SOCIAUX

- ☐ Néant

4.9 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : Tous locaux techniques RdC.

4.9.1 SOLS

- Dalle en béton surfacé.

4.9.2 MURS – PLAFONDS

- Murs en béton armé brut ou en maçonnerie d'épaisseur suivant le degré coupe-feu réglementaire.
- Plafonds en béton armé

4.9.3 MENUISERIES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.9.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type étanche.

4.9.5 ÉQUIPEMENT

- Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

4.10 CONCIERGERIE

Sans objet.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

- Sans objet

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 PRODUCTION

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique.

5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Sans objet.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

5.3.1 TÉLÉPHONE

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

5.3.2 ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- Réseau fibre optique suivant disponibilité du concessionnaire : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

5.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Stockage des ordures ménagères par apport volontaire aux containers enterrés
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en comble du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTEUR GÉNÉRAL

- Placé dans le local eau, position suivant plans.

5.6.2 SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU

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

5.6.3 COLONNES MONTANTES

5.6.3.1 Colonnes montantes Eau Froide

- Depuis le compteur général, distributions horizontales, en vide sanitaire, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau
- Colonnes montantes en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.3.2 Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Sans objet.

5.6.4 COMPTAGE PARTICULIERS

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels à la charge de la copropriété.
- Eau chaude sanitaire : sans objet

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.

5.8.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

- Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans.
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises

de recharge pour véhicules électriques.

5.8.3 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes ERDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements (ETEL).
- Estimations des consommations via plateforme « CLEA » :
 - Chauffage
 - Eau Chaude Sanitaire
 - Electricité
 - Autres usages

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- En enrobé ou bicouche avec avaloir de récupération des eaux de ruissellement et bordure béton.

6.1.2 TROTTOIRS

- Sans objet.

6.1.3 BOÎTES AUX LETTRES – TABLEAUX D’AFFICHAGE

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles sans volet aux normes de LA POSTE posés en applique ou sur pied. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l'architecte avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate, serrure 2 points.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 PORCHE

- Sans objet.

6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Depuis la voie publique, allée en béton balayé, désactivé, ou stabilisé ou équivalent au choix du promoteur suivant le projet du paysagiste.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, engazonnement, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.
- Haies végétales en limite de jardins privatifs et en limite de propriété, suivant plan.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Engazonnement de prairie en semi avec terre végétale rapportée ou terre du site.

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Sans objet

6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Sans objet.

6.4.2 ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS

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

6.5 CLÔTURES

6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- Clôture grillagée en limite séparative avec les parcelles mitoyennes ou clôture conservée.
- Portail extérieur métallique électrique avec commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.
- Portillon extérieur métallique avec fermeture électrique commandée par digicode extérieur et, pour les occupants, par dispositif type Vigik

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Sans objet

6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Clôture grillagée hauteur 1.20m selon plans de vente.

6.6 RÉSEAUX DIVERS

6.6.1 RÉSEAU D'EAU

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

6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

- Sans objet.

6.6.3 ÉLECTRICITÉ

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

6.6.4 ÉGOÛT

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

- Rejet des Eaux Pluviales :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire

6.6.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN

- Sans objet

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**