



une belle vie immobilière

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

GUIDEL – CALYPSO

Lot 16 - Libre

GAMME WHITE

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME.....	4
NOTE GENERALE	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	5
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS	6
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 TOITURES	7
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	7
2.2 REVETEMENTS MURAUX.....	8
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures).....	8
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	8
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	8
2.6 MENUISERIES INTERIEURES.....	9
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	9
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES.....	9
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES.....	12
3 ANNEXES PRIVATIVES	13
3.1 TERRASSES ET JARDINS A RDC	13
3.2 CAVES, CELLIERS, GRENIERS ACCESSIBLES DEPUIS LES PARTIES COMMUNES.....	13
3.3 PARKING EN SOUS-SOL	13
3.4 PARKINGS COUVERTS.....	13
3.5 PARKINGS EXTERIEURS	13
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	13
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	13
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	14
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	15
4.4 CAGES D'ESCALIERS.....	15
4.5 LOCAUX COMMUNS	15
4.6 LOCAUX SOCIAUX.....	15
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	15
4.8 CONCIERGERIE	16
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	16
5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES.....	16
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	16
5.3 TELECOMMUNICATIONS	16
5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	16
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	17
5.6 ALIMENTATION EN EAU	17

5.7	ALIMENTATION EN GAZ	17
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	17
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	17
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....</i>	<i>17</i>
6.1	LOCAUX EXTERIEURS :	18
6.2	VOIRIES ET PARKING	18
6.3	CIRCULATION DES PIETONS.....	18
6.4	ESPACES VERTS COMMUNS	18
6.5	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	18
6.6	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	18
6.7	CLOTURES.....	18
6.8	RESEAUX DIVERS	18

PRESENTATION DU PROGRAMME

L'opération d'aménagement Calypso à Guidel 56520 est constituée de 8 terrains à bâtir et 158 logements répartis sur 4 lots. Ces derniers comprennent :

- Des logements en accession
- Des logements locatifs sociaux
- Des logements en prêt social location-accession (PSLA)
- Des logements en démembrement de propriété
- Des voiries et espaces communs à l'ensemble qui seront gérés par une association syndicale dont la copropriété du présent projet fera partie. (Les voiries pourront être rétrocédées à la collectivité)

Le lot 16 comprend 42 logements en accession aux particuliers et 17 logements PSLA sur deux bâtiments en R+3 niveaux avec un sous-sol par bâtiment ainsi que des espaces communs à la copropriété.

La présente notice a pour objet la description des 42 logements en accession aux particuliers du lot 16.

Le Maître d'Ouvrage vise pour le projet l'atteinte de la performance énergétique RE 2020 seuil 2028.

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
- à la réglementation acoustique
- à la réglementation thermique
- à 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.

Il est précisé que le projet ne tient pas compte de la norme NF 91-100 relative aux parcs de stationnement à usage privatif

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, tel que défini 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.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Il sera réalisé un terrassement en pleine masse compris évacuation des terres excédentaires et remblais pour réalisation des fondations.

1.1.2 FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée. Les fondations seront dimensionnées en fonction des conclusions de l'étude de sol et conformément aux calculs du Bureau d'Etudes de structure.

Leur définition et leur dimensionnement recevront l'accord du Bureau de Contrôle.

1.1.3 PLANCHER BAS

Dallage sur terre-plein ou dalle portée sur les fondations suivant recommandations géotechnicien. Isolation suivant étude thermique.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

En maçonnerie de parpaings, en briques ou en béton.

1.2.2 MURS DE FACADES

Parties courantes

Murs en ossature bois : murs extérieurs réalisés en ossature bois, avec contreventement type OSB ou équivalent. Isolation réalisée en laine minérale. Habillage intérieur réalisé en plaque de plâtre type BA18.

Façades en bardage bois classe 3.

Ensemble suivant dossier de permis de construire de l'architecte et modificatifs.

Epaisseurs et dimensionnements suivant calculs des bureaux d'étude structure et thermique

Allèges : Dito « Parties courantes ».

Encadrement des baies : De même nature que les parties courantes ou encadrements par tôles laquées.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2

1.2.4 MURS MITOYENS

En maçonnerie de parpaings, en briques ou en béton.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Dito 1.2.2

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

Les murs porteurs intérieurs seront réalisés soit en béton armé, soit en maçonnerie de parpaings, soit en ossature bois, suivant étude structure.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus

Cloisons isophoniques de type Placostil SAD ou SAA, composées de plaques de plâtre vissées sur ossature métallique avec remplissage intérieur par laine minérale, conformes aux normes d'isolation acoustique.

Entre locaux privatifs et parties communes

Soit cloisons isophoniques de type Placostil SAD ou SAA, composées de plaques de plâtre vissées sur ossature métallique avec remplissage intérieur par laine minérale, conformes aux normes d'isolation acoustique.

Soit cloisons en béton ou en parpaings suivant localisation et étude acoustique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Plancher bas RDC

Il sera réalisé en béton armé. Son épaisseur sera définie par l'étude de structure. Suivant l'étude thermique, il pourra recevoir un isolant.

Planchers des étages courants

Planchers bois comprenant :

- ✓ Ossature primaire et solivage bois, servant de support de panneau de sol, réalisés en bois massif ou reconstitué
- ✓ Panneaux de sol en bois reconstitué type OSB fixés sur solivage
- ✓ Chape liquide
- ✓ Isolation acoustique et thermique réglementaire
- ✓ Faux-plafond en BA13.

N.B. : Certains planchers pourront être réalisés en béton armé ou poutrelles hourdies ou planchers mixtes bois-béton. Ensemble conforme aux normes en vigueur.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dito 1.3.1 + isolation selon localisation et étude thermique.

1.3.3 PLANCHERS SOUS BALCONS

Dito 1.3.1 pour les balcons en béton. Certains balcons seront en structure métallique avec platelage réalisé en lames de bois non jointives, ou tout autre système conforme aux normes en vigueur suivant dossier de l'architecte.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Soit en bois, soit réalisé en béton, dito 1.3.1 Epaisseur selon calcul de structure et d'isolant selon étude thermique.

1.3.5 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Soit en bois, soit réalisé en béton, dito 1.3.1 Epaisseur selon calcul de structure et d'isolant selon étude thermique.

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 en plaque de plâtre. Les cloisons séparant les zones jour et 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

Les différents escaliers sont réalisés en béton armé, suivant étude de structure. Ils seront désolidarisés de la structure suivant étude acoustique et/ou avis du bureau de contrôle.

Les emmarchements respectent les règles d'accessibilité.

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 collective par conduits métalliques et extracteur en toiture-terrasse ou en combles. Entrées d'air frais dans les pièces principales et extraction d'air vicié dans les pièces de service.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Cf 1.6.1.

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

En PVC, acier ou zinc, diamètre suivant débit à évacuer.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Descentes en PVC. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées aux réseaux collecteurs eaux usées et eaux vannes suivant l'étude des VRD et les instructions des services concédés. Isolation acoustique réglementaire. Ces chutes peuvent être ponctuellement déviées en plafond des logements par soffite ou faux-plafonds en plaques de plâtre suivant plans de vente ou nécessité technique.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées-vannes seront raccordées aux réseaux urbains sous voiries publiques. Les eaux pluviales sont évacuées suivant étude du bureau d'études VRD.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente à ossature primaire et solivages bois.

Isolation par matelas de laine de verre entre solives. Epaisseur suivant étude thermique.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité bicouche autoprotégée teinte noire sur isolant suivant étude thermique. Les toitures-terrasses accessibles seront traitées en dalles gravillonnées sur plots.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Lanterneau de désenfumage à l'aplomb des escaliers formant également accès en toiture.

Il sera prévu une échelle avec barre d'accroche et cadenas pour l'accès du groupe VMC et de la toiture.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES / DEGAGEMENTS / CUISINES OUVERTES / BUANDERIES / CELLIERS OUVERTS SUR APPARTEMENTS)

Les sols de l'entrée, du séjour, des dégagements, des chambres, des placards seront revêtus d'un sol PVC de marque GERFLOR collection Transit Plus U2SP3 ou équivalent.

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

Les plinthes seront stratifiées ou en sapin du nord, de couleur blanche.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (SDB / SDE / WC)

Les sols des WC, salles de bains, salles d'eau seront revêtus d'un sol PVC de marque GERFLOR collection Transit Plus U3P3 ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront stratifiées ou en sapin du nord, de couleur blanche.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Finition des balcons en bois.

2.1.4 SOLS DES TERRASSES EN RDC

Suivant plans, certains logements bénéficient de terrasses, elles sont de type dalles sur lit de sable. Pour accéder aux terrasses depuis l'intérieur du logement, une hauteur de 15 ou 25cm environ pourra être franchie (selon étude thermique et conformément aux dispositions réglementaires concernant l'accessibilité PMR).

2.1.5 SOLS DES TOITURES-TERRASSES

Suivant plans, certains logements bénéficient de toitures-terrasses accessibles, elles sont de type platelage bois ou dalles sur plots. Pour accéder aux toitures-terrasses depuis l'intérieur du logement, une hauteur de 15 ou 25cm environ pourra être franchie (selon étude thermique et conformément aux dispositions réglementaires concernant l'accessibilité PMR).

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 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 et de calepinages prédéfinis dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage (toute hauteur au droit de la douche ou de la baignoire) :

Faïence de format 25*40 de marque DECOCERAM ou similaire

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

Plafonds en plaques de plâtre de type BA13 ou équivalent.

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

Sous-face des balcons en béton brut dans le cas de balcons en béton et sous-faces des balcons métalliques dans le cas de balcons métalliques.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC, RAL suivant permis de construire, 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 portes-fenêtres et fenêtres à double vantaux seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques ou architecturales

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Cuisine : dito 2.4.1

Salle de bain / Salle d'eau / WC : Les vitrages seront granités ou translucides

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les grandes baies des séjours seront équipées de volets roulants à lames PVC et à manœuvre électrique.

Les baies des chambres seront équipées de volets roulants à lames PVC et à manœuvre manuelle.

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 et à manœuvre manuelle.
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 ou équivalent.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement de marque Keyor ou Xidoor ou équivalent, finition laquée blanche.

Elles seront équipées de béquilles sur rosace de marque Bricard ou Fimet 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.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront iso-phoniques à âme composite avec raidisseur de marque KEYOR, modèle Climafone 38 ou équivalent finition selon cahier architecte d'intérieur. Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points de marque BRICARD ou FIMET ou équivalent, d'un cylindre de sûreté BRICARD ou FIMET, de pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse.

Dimensions suivant plans.

Elles seront équipées d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm) de marque BRICARD ou FIMET ainsi qu'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque SOGAL collection Simplicity, ou SIFISA ou équivalent finition blanc nacré structuré. 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

Sans objet

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

En acier ou en aluminium, suivant permis de construire et choix architectural.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Sans objet

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Finition en usine.

2.8.1.2 Sur serrurerie

Sans objet

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

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 / mat) (hors portes intérieures laquées, portes palières et portes de placards).

2.8.2.2 Sur murs

Deux couches de peinture acrylique blanche. Préparation selon support.

2.8.2.3 Sur plafonds

Deux couches de peinture acrylique blanche. Préparation selon support.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée sur réseaux apparents.

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 avec crédence faïencée pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Des alimentations en eau froide / eau chaude et des 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 une cuisine équipée d'un évier ou tout autre meuble évier de son choix avec robinetterie d'écoulement d'eau pour être en conformité 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

A partir du compteur général du concessionnaire, canalisations horizontales et colonnes montantes eau froide disposée en gaines palières et réalisée en tube PER.

Raccordement entre colonnes et logements et branchement des appareils sanitaires en PER encastrés et localement apparents.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production assurée par ballon thermodynamique

Production individuelle par ballon thermodynamique sur air extrait de capacité minimale de 130 litres.

- Exemple de référence : EDEL de chez AUER ou équivalent
- Chauffage direct par radiateur électrique.

Caractéristiques selon étude thermique.

Branchement des appareils sanitaires en PER encastrés et localement apparents.

Manchette dans les logements ou dans la gaine palière permettant la pose ultérieure d'un compteur d'individualisation. Distribution en gaine palière et faux-plafonds.

2.9.2.4 Évacuations

Evacuations en PVC de diamètre approprié. Evacuations horizontales apparentes.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6 Branchements en attente

Attente murale et siphon pour une alimentation machine à laver le linge selon plan.

Alimentation lave-vaisselle (dans la cuisine).

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans):

- d'une baignoire en acrylique de marque JACOB DELAFON modèle CORVETTE ou équivalent, de dimensions 170x70cm
- d'un plan-vasque 70cm de marque CHENE VERT, modèle PRONTO (2 portes) ou équivalent, mélaminé hydrofuge, finition au choix dans la gamme White NEXITY, vasque en résine de synthèse, miroir toute hauteur, applique LED
- d'un tablier de baignoire carrelé.

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

- d'un receveur de douche ultraplat de marque ROCA modèle GEOS ou équivalent de dimensions 120x90cm, posé sur socle.
- d'un plan-vasque 70cm de marque CHENE VERT, modèle PRONTO (2 portes) ou équivalent, mélaminé hydrofuge, finition au choix dans la gamme White NEXITY, vasque en résine de synthèse, miroir toute hauteur, applique LED

Les W-C seront équipés d'un ensemble WC de marque ROCA modèle Sophia ou équivalent avec cuvette fixée au sol, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres. L'abattant sera double.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur de marque GROHE référence BAUEDGE ou équivalent, chromée, avec limiteur de débit sensitif.

2.9.2.9 Accessoires divers

Les salles de bains seront équipées d'un ensemble de douchette de marque GROHE référence TEMP CLASS 600 2 jets ou équivalent.

Les salles d'eau seront équipées d'un ensemble GROHE référence TEMP CLASS 600 2 jets ou équivalent.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

L'installation électrique des logements sera conforme au titre 10 de la NF C15-100.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque HAGER ou équivalent et d'un tableau de communication de marque CASANOVA ou équivalent.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance de raccordement est de 6 kW en T1 et T2. 9 kW en T3, T4 et T5.

Nota : la puissance souscrite par le résident sera inférieure ou égale à la puissance de raccordement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

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

Appareillage encastré de marque EUR'OHM, série Square blanc ou équivalent.

Implantation et nombre selon norme NFC15-100.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet

2.9.3.1 Equipements des terrasses/balcons/loggias

Sans objet

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage électrique direct.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Les températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure conventionnelle seront conformes aux normes en vigueur : 19°C dans les chambres, séjours, cuisines et entrées, 21°C en salles de bains.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des panneaux rayonnants électriques de marque NEOMITIS modèle Inthis + ou équivalent. Les SDB et SDE seront équipés de sèche-serviettes électrique de marque NEOMITIS modèle Danaïs + ou équivalent.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

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

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 ou équivalent.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

T1 et T2 : Sans objet

A partir du T3 : Aménagement du placard de l'entrée de marque SOGAL ou SIFISA :

- Jusqu'à 1.00m de largeur : intérieur en mélaminé blanc, associant tablette chapelière + barre de penderie.
- Au-delà, intérieur en mélaminé blanc, associant tablette chapelière + barre de penderie et caisson d'étagères

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Un réseau de communication unique permettra l'accès au téléphone, à l'audiovisuel (TNT...) et aux données numériques (Internet). Le niveau de performance sera le grade 2 TV.

2.9.6.2 Téléphone

Un réseau de communication unique permettra l'accès au téléphone, à l'audiovisuel (TNT...) et aux données numériques (Internet). Le niveau de performance sera le grade 2 TV.

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

Pour la sécurité des résidents, la porte extérieure du sas sera équipée d'un système de contrôle d'accès avec une platine de rue, de marque URMET ou équivalent, permettant d'appeler un smartphone d'un occupant. L'occupant pourra, après avoir décroché, conversé/visualisé et télécommandé le déverrouillage la porte depuis son smartphone.

2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 TERRASSES ET JARDINS A RDC

Suivant plans, les logements situés au RDC peuvent bénéficier de terrasses (cf 2.1.5) et/ou de jardins à jouissance privative.

3.2 CAVES, CELLIERS, GRENIERS ACCESSIBLES DEPUIS LES PARTIES COMMUNES

3.2.1 SOLS

Le sol des celliers sera brut.

3.2.2 MURS

Les murs des celliers seront bruts.

3.2.3 PLAFONDS

Le plafond des celliers sera brut.

3.3 PARKING EN SOUS-SOL

3.3.1 SOLS

Le sol des emplacements de parking et des circulations sera brut.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Délimitation et numérotation au sol par peinture.

3.3.3 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Porte basculante commandé par télécommande.

3.4 PARKINGS COUVERTS

3.4.1 SOLS

Revêtement en enrobé selon dossier VRD.

3.4.2 DELIMITATION AU SOL

Délimitation et numérotation au sol par peinture.

3.4.3 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet

3.5 PARKINGS EXTERIEURS

3.5.1 SOLS

Revêtement en enrobé selon dossier VRD. Certaines places pourront être réalisées en dalles engazonnées.

3.5.2 DELIMITATION AU SOL

Délimitation et numérotation au sol par peinture.

3.5.3 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet

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 45x45cm en grès cérame de marque DECOCERAM dans la gamme White du maître d'ouvrage et d'un tapis d'entrée encastré.

4.1.2 MURS

Peinture, revêtement mural ou autre, au choix de l'architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Faux-plafond décoratif et acoustique type Gyptone ou similaire.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

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

Porte en aluminium ou acier laqué, avec système de condamnation électrique par ventouse électromagnétique. Contrôle d'accès : platine extérieure, permettant l'appel depuis l'entrée, de chaque logement, et décondamnation à distance de la porte depuis un smartphone.

La platine est équipée d'un lecteur de badges Vigik permettant la décondamnation de la porte, y compris pour les besoins des concessionnaires (PTT, EDF, GDF, FT). Le contrôle sera de type URMET ou équivalent avec mise à jour GPRS (réseau téléphonique sans fil).

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque DECAYEUX ou SIRANDRE 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

Appliques et/ou spots à LED commandés par détecteurs de présence.

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

4.2.1 SOLS

Le sol des circulations du rez-de-chaussée, après le hall, sera en moquette identique à celle des paliers et circulations d'étage.

Le sol des paliers et circulations d'étages sera revêtu d'une moquette de marque BALSAN modèle Les Best S II avec plinthes finition peinte ou équivalent.

4.2.2 MURS

Peinture ou revêtement mural selon projet décoratif de l'architecte.

4.2.3 PLAFONDS

Selon l'étude acoustique, un faux plafond démontable ou non pourra être installé, de façon générale ou ponctuelle.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon projet décoratif de l'architecte.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition stratifiée 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 Vital et d'un ferme porte hydraulique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médium, finition par peinture.

4.2.7 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 à LED et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Finition en béton ou enrobé

4.3.2 MURS

Finition peinture depuis la porte d'accès au rez-de-chaussée, jusqu'à la porte du sas d'accès au parc de stationnement.

4.3.3 PLAFONDS

Isolant en sous face selon étude thermique ou béton brut selon localisation.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Le sol des paliers sera peint.

4.4.2 MURS

Les murs seront revêtus de peinture ou de peinture gouttelette.

4.4.3 PLAFONDS

Les plafonds seront revêtus de peinture ou de peinture gouttelette.

4.4.4 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet

4.4.5 ECLAIRAGE

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

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Sols, murs et plafonds finition brute. Eclairage par hublots ou néons en simple allumage sur minuterie.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sols, murs et plafonds finition brute. Eclairage par hublots ou réglettes étanches en simple allumage sur minuterie.

Présence d'un robinet de puisage.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL ORDURES MENAGERES

Le sol, les murs et plafonds seront en finition brute. Eclairage par hublots ou néons en simple allumage sur minuterie.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans Objet

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans Objet

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans Objet

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans Objet

4.7.1 LOCAL TGBT

Sans Objet

4.7.2 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans Objet

4.7.3 LOCAL FIBRE

Le sol et les murs du local seront brut.

4.7.1 LOCAL EAU

Sans Objet

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

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.

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

Pour la sécurité des usagers, une liaison phonique bidirectionnelle GSM 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.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Chauffage et ECS individuel, décrit en 2.9.2 et 2.9.4.*

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

Chauffage et ECS individuel, décrit en 2.9.2 et 2.9.4.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication disponible dans la rue.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la Télévision (antenne collective située en terrasse d'immeuble).

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dépôt des ordures ménagères dans l'aire de présentation prévue à cet effet. Collecte par les services de la Ville.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Compteur général eau froide dans un regard en limite de propriété ou dans le bâtiment, selon prescriptions du concessionnaire.

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

Selon nécessité et pression délivrée par le Service de l'Eau.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

En gaines techniques palières.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Piquage par logement avec robinet d'arrêt et manchette pour compteur mis en place par le concessionnaire.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Plusieurs sous-comptages sont prévus :

- Un comptage pour les parties communes de chaque bâtiment
- Un comptage pour les parties communes à tous les bâtiments
- Un comptage par ascenseur
- Un comptage pour l'Infrastructure de Recharge pour Véhicules Electriques (Il s'agit d'un pré-équipement, aucune borne n'est installée à la livraison).

5.8.2 COLONNES MONTANTES

En gaines techniques palières.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels situés dans les logements

5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

Dans le cadre des dispositions de l'article 27 de l'arrêté du 4 août 2021 (RE2020) 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.

Un sous comptage type WISER sera installé dans la gaine technique pour les sous comptage électrique et EXACONTROL ou équivalent pour le comptage chauffage / ECS.

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.

6.1 LOCAUX EXTERIEURS :

6.1.1 LOCAUX A BICYCLETTES / VOITURES D'ENFANTS

Sol en béton ou enrobé finition brute. Plafond brut avec éclairage par néon fluo ou hublot sur minuterie ou détecteur de présence.

6.1.2 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Destinés à recevoir des containers non fournis. Equipé d'un robinet de puisage, d'un siphon de sol, d'un éclairage et d'une ventilation haute et basse. Plafond et murs non peints. Sol brut. L'accès se fera sur organigramme.

6.2 VOIRIES ET PARKING

Les voiries et parking extérieurs seront réalisés en enrobé.

6.3 CIRCULATION DES PIETONS

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

Les circulations piétonnes seront réalisées en enrobé, en béton désactivé, en platelage bois ou en béton balayé.

6.4 ESPACES VERTS COMMUNS

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

6.5 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.6 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.6.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Conforme aux normes PMR.

6.6.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage des voiries par lampadaires et bornes lumineuses selon étude du bureau d'études VRD. Conforme aux normes PMR et à l'étude d'éclairement.

6.7 CLOTURES

6.7.1 SUR RUE

Ensemble suivant dossier de permis de construire de l'architecte.

6.7.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Ensemble suivant dossier de permis de construire de l'architecte.

6.7.3 ENTRE JARDINS PRIVATIFS

Ensemble suivant dossier de permis de construire de l'architecte.

6.8 RESEAUX DIVERS

6.8.1 EAU

Branchement jusqu'au réseau public eau froide.

6.8.2 GAZ

Sans objet

6.8.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Raccordement jusqu'au réseau basse tension.

6.8.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Pose d'extincteurs selon nécessité réglementaire.

6.8.5 EGOUTS

Raccordement aux collecteurs des réseaux primaires.

6.8.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.8.7 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.8.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Selon préconisation de l'étude de sols.

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

Selon préconisation des bureaux d'études.