une belle vie immobilière

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

« Villa Marine »
CHÂTELAILLON-PLAGE

GAMME BLACK

Indice A du 3/07/2024

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 6
1.8 TOITURES 7
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 8
2.1 SOLS ET PLINTHES 8
2.2 REVETEMENTS MURAUX 8
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures) 8
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES 9
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE 9
2.6 MENUISERIES INTERIEURES 9
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS 10
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES 10
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS 11
2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES 14
3 ANNEXES PRIVATIVES 15
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS, JARDINS, ABRIS DE JARDINS 15
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS 15
3.3 PARKINGS EXTERIEURS 15
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE 16
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE (SAS ASCENSEUR) EN REZ-DE-CHAUSSEE 16
4.2 SAS ASCENSEUR DU PREMIER ETAGE 16
4.3 CAGES D'ESCALIERS 17
4.4 LOCAUX COMMUNS 17
4.5 LOCAUX TECHNIQUES 17
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE 18
5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES 18
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE 18

5.3 TELECOMMUNICATIONS 18
5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES 18
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX 18
5.6 ALIMENTATION EN EAU 18
5.7 ALIMENTATION EN GAZ 19
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE 19
5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS 19
6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS 20
6.1 VOIRIES ET PARKING 20
6.2 CIRCULATION DES PIETONS 20
6.3 ESPACES VERTS COMMUNS 20
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS 20
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR 20
6.6 CLOTURES 20
6.7 RESEAUX DIVERS 21

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 9 logements dénommé **« Villa Marine »** et situé au **11 boulevard de la Mer à CHÂTELAILLON-PLAGE (17340).**

Le projet comprend :

- Un immeuble d'un étage sur rez-de-chaussée, comportant 9 logements dont 4 logements au RDC et 5 logements au R+1 ;
- 18 places de stationnement extérieures à l'arrière du bâtiment ainsi que des abris de jardin individuels ;
- Des espaces verts aménagés.

Ce programme répondra aux exigences de la RE 2020 seuil 2025.

NOTE GENERALE

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

La construction sera conforme

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.
- A la réglementation acoustique
- A la réglementation thermique
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

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, 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.

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

Selon études et préconisations des bureaux d'études compétents
Décapage du terrain et fouilles en pleine masse

1.1.2 FONDATIONS

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

1.1.3 PLANCHER BAS

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

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Sans objet

1.2.2 MURS DE FACADES

Suivant préconisations des bureaux d'études techniques, murs en parpaings creux ou briques creuses ou béton armé. Epaisseur suivant calculs.
Imperméabilisation et décoration extérieure projeté selon plan de façade et permis de construire.
Calepinage et couleurs 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

Suivant préconisations des bureaux d'études techniques, murs en parpaings creux ou briques creuses ou béton armé. Epaisseur suivant calculs.
Isolation suivant étude thermique.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet

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

Suivant préconisations des bureaux d'études techniques, murs en parpaings creux ou briques creuses ou béton armé. Epaisseur suivant calculs.
Isolation suivant étude thermique.

1.2.6 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS ENTRE LOGEMENTS

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

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur prédalles) selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.
Plancher bois au niveau des mezzanines selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études thermiques.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur prédalles) selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur prédalles) ou faux-plafonds en plaques de plâtre avec isolation thermique et/ou phonique et/ou coupe-feu selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur prédalles) ou faux-plafonds en plaques de plâtre avec isolation thermique et/ou phonique et/ou coupe-feu selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type Placostil 72 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

Les escaliers extérieurs seront réalisés suivant permis de construire.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

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

Suivant études techniques.

Gaines collectives en tôle agrafée pour la ventilation mécanique.

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

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes intérieures : selon études techniques - réseaux en PVC

Chutes extérieures : selon permis de construire – descentes en zinc naturel

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

Réseaux eaux usées et eaux pluviales réalisés suivant études techniques

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Réseaux eaux usées raccordés aux réseaux publics suivant permis de construire et prescriptions des services concernés.
Les eaux pluviales du bâtiment et des espaces imperméabilisés seront infiltrées sur la parcelle suivant étude d'infiltration et permis de construire.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente : suivant permis de construire – charpente à ossature primaire et solivages bois ou charpente traditionnelle suivant études techniques.
Couverture : suivant permis de construire – tuiles à côte grand moule rouges et plates
Rives : suivant permis de construire - en bois peint

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sorties de ventilation et extracteurs VMC en toiture.

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 et des placards attenants seront revêtus d'un **carrelage** grès cérame format 20*120 cm ou 60*60 cm ou 20x90 de marque **NEWKER** ou équivalent (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).
Les plinthes seront en médium (MDF) de couleur blanche.
Coloris au choix dans la gamme BLACK du Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Dito 2.1.1

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES

Dito 2.1.1

2.1.4 SOLS ET PLINTHES DES MEZZANINES

Dans les logements concernés, les sols des mezzanines seront revêtus d'un **parquet contrecollé** monolame 130 mm de marque **BERRY ALLOC** ou équivalent (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront assorties.
Coloris au choix dans la gamme BLACK du Maître d'ouvrage.

2.1.5 SOLS DES BALCONS ET LOGGIAS

Suivant permis de construire et études techniques - Les revêtements des balcons et terrasses seront réalisés en bois exotique sur plots.

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** de format 30*90 cm ou 25*75 cm de marque **NEWKER** ou équivalent (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).
Calepinages prédéfinis dans la gamme BLACK du Maître d'ouvrage.
Toute hauteur sur les murs de l'espace douche.

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 2.8.2.2.

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

Traitement par une sous-face en tôle thermolaqué RAL suivant projet architectural

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en aluminium, avec ou sans partie fixe. Les coloris seront différents selon les logements et respecteront le permis de construire.
Elles seront équipées d'un vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte et permis de construire.
Les menuiseries seront de type ouvrant à la française ou coulissant selon plans.

Dans les logements du rez-de-chaussée, la baie principale du séjour sera équipée d'une serrure de sûreté 3 points.

Toutes les fenêtres de type ouvrant à la française (hors baies coulissantes) seront **oscillo-battantes**. Les fenêtres oscillo-battantes facilitent le renouvellement de l'air dans le logement et contribue à la bonne qualité de l'air.

Dans les logements concernés, des fenêtres fixes en aluminium (type lucarnes et œil de bœuf) seront installées selon permis de construire, ainsi que des fenêtres de toit en aluminium (type Velux ou équivalent).

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Dito 2.4.1
Selon plans, les vitrages des salles de bains et salles d'eau seront en verre granité ou dépoli.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de brise-soleils à lames orientables à commande électrique par télécommande.
Ces brise-soleils seront situés à l'intérieur du logement (proscrits en extérieur).
Les brise-soleils des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

Dans les logements situés à l'étage, la baie principale du séjour sera équipée d'un store-ban à commande électrique.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Dito 2.5.1

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque **KEYOR** (fabrication française) ou de la marque **MALERBA** pour les portes palières, ou équivalent.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes de distribution intérieures seront isoplanes rainurées, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle Berkoline de la marque **BERKVENS** ou équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces de modèle Tempo Gospel de la marque **BRICARD** ou équivalent.

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

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES EXTERIEURES

Les portes palières seront de fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+, avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil. Dimensions suivant plans.
La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte et au permis de construire.

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 (SUIVANTS PLANS)

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10 mm, profil acier laqué, collection Infinity Décor ou Infinity Verre avec amortisseurs 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.
Décors au choix dans la gamme BLACK.

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

Suivant étude décorative et permis de construire.

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (selon plans)

Les escaliers seront en hévéa ou en hêtre, avec contremarche selon la forme, limons bois à crémaillère, de marque **ESCAO** (fabrication française), **MAGNIN** (fabrication française) ou **BOTEMO** (fabrication française). Les garde-corps seront en métal avec main courante bois ou inox et lisses inox (fabrication française).

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Selon localisation et permis de construire, les garde-corps seront en aluminium thermolaqué ou en bois peint. Dimensionnés selon normes en vigueur. Si les garde-corps et barres d'appui proposés par l'architecte et les bureaux d'études sont en aluminium, ils seront de la marque **LA TOULOUSAINE** (fabrication française) ou **HORIZAL** (fabrication française) ou équivalent.

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 fermetures et protections

Finition en usine

2.8.1.3 Sur serrurerie

Finition thermolaquée

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.

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).

2.8.2.1 Sur murs

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition A en mat.

2.8.2.2 Sur plafonds

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

2.8.2.3 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée ou mat.

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 inox 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

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

Compteur d'eau individuel : les alimentations seront individuelles avec robinet de coupure et pose des compteurs en gaine technique.

Selon les compagnies concessionnaires, celles-ci décident d'alimenter les copropriétés selon deux variantes :

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

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

L'eau chaude sanitaire sera produite de manière individuelle.

Distribution d'eau chaude dans les gaines techniques logements ou gaines techniques palières.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un système individuel thermodynamique avec pompe à chaleur air/eau (bi-bloc) avec ballon de stockage, modèle Arianext Compact S de marque **CHAFFOTEAUX** (fabrication européenne) ou équivalent. Dimensions selon études fluides.

La pompe à chaleur sera équipée d'une unité extérieure.

Puissance et emplacements des modules selon études techniques et permis de construire.

2.9.2.4 Évacuations

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

Cheminement jusqu'aux gaines pur leur branchement dans les chutes verticales. Lorsque l'emplacement lave-vaisselle est situé sur le plan à proximité immédiate de l'emplacement du meuble évier et adossé au même mur, les attentes pourront se situer sous l'évier.

2.9.2.5 Branchements en attente

Suivants plans de vente.
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 principales du lave-linge seront prévues dans les celliers.
Pour les typologies T2, l'alimentation et l'évacuation seront prévues dans l'espace cuisine.

2.9.2.6 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

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

- D'un receveur de douche extra-plat anti-dérapant modèle KINESURF FIRST NEO PN 24 de marque **KINEDO** ou équivalent (dimensions selon plans) (fabrication européenne);
- D'un meuble-vasque modèle Louna de marque **NEOVA** (fabrication française) ou équivalent, avec vasque céramique, miroir et éclairage LED en applique. Coloris à choisir dans la gamme BLACK. Selon plans, les meubles seront à simple ou double vasque ;
- D'une porte de douche avec profilés chromés, verre sécurit, dimensions selon plans, modèle **Young** de marque **NOVELLINI** (fabrication européenne).

Les toilettes seront équipés d'une cuvette WC suspendu, modèle ODEON RIVE GAUCHE de marque **JACOB DELAFON** (fabrication européenne) ou équivalent. L'abattant sera double avec frein de chute. Le bâti support sera le modèle Solemur de marque **NICOLL** (fabrication française)**.**
Selon plans, les toilettes pourront être équipés d'un lave-mains droit ou en angle de modèle ODEON UP, ou ANGLE ODEON UP de marque **JACOB DELAFON**, ou équivalent.

2.9.2.7 Robinetterie

La robinetterie installée sur les meubles-vasques sera de type mitigeur chromée à cartouche céramique, référence EUROSMART COSMOPOLITAN à économiseur d'eau et d'énergie (limiteur de débit sensitif, consommation de 5l/minute) de marque **GROHE.**

La robinetterie qui équipe les cuisines est de type mitigeur BAUEDGE Bec haut évier de marque **GROHE,** avec limitateur de débit ajustable.

2.9.2.8 Accessoires divers

Les salles d'eau seront équipées d'un ensemble colonne de douche Tempesta Cosmopolitan avec mitigeur thermostatique Douche **GROHE,** comprenant une douchette Tempesta Cosmopolitan 100 à 2 jets à limiteur de débit intégré (débit limité inférieur à 9.5 l/min), un flexible Rotaflex 1750 mm et un bras de douche 390 mm orientable horizontalement.

Les terrasses et balcons seront équipées d'un robinet de puisage extérieur.

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 ODACE STYL BLANC de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication européenne).

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (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 **COFRELEC**.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Selon études techniques et prescriptions des concessionnaires.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

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

Nombre d'appareillages suivant réglementation en vigueur.

Sur les espaces extérieurs (terrasses, balcons), il est prévu une prise de courant étanche et un point lumineux.

2.9.3.4 Sonnerie de porte

Chaque logement sera équipé d'une sonnette.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Installation individuelle, suivant études fluides.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Selon réglementation en vigueur.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage / rafraichissement dans les pièces sera assurée par un système à air multizone de chez **FRANCE AIR** ou équivalent, modèle YZENTIS/ZAIO en faux plafond.

Le système "YZENTIS/ZAIO" consiste en une solution de chauffage et de rafraîchissement individuels assurés par le vecteur air et disposant d'une régulation pièce par pièce (régulation terminale). Le système fonctionne en recyclage d'air. L'air chaud ou froid, distribué dans les pièces, est prélevé dans chaque pièce principale du logement par le plenum de soufflage/reprise « Twintop® » (la reprise s'effectue en partie basse du plenum). La reprise de l'air est effectuée dans chaque pièce traitée en partie basse du plenum soufflage reprise ; l'air repris est ensuite acheminé vers le gainable en vrac dans le plenum du faux-plafond. L'air est véhiculé vers chaque bouche de diffusion par un réseau de conduits isolés.

Chaque pièce est régulée individuellement de façon indépendante. Un couple constitué d'un thermostat d'ambiance sans fils (émetteur radio) ou filaire et d'un régulateur électronique (récepteur radio ou filaire) définit le besoin en chauffage ou en rafraîchissement de chaque pièce.

Puissance et emplacements des modules selon études techniques et permis de construire.

Les SDE seront équipées de sèche-serviettes électrique, modèle Anthémys + Ecosens² de marque **NEOMITIS** (fabrication française) ou équivalent.

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) simple flux hygroréglable de type B avec bouches d'extraction en cuisine, salle d'eau, WC et celliers de marque **ATLANTIC** (fabrication française) ou équivalent.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

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

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

Selon plans de vente, certains placards seront aménagés :

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

Selon dimensions, équipements modèle Infinity Verre de marque **SOGAL** (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou **SIFISA** (fabrication française) ou équivalent.

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

2 prises TV-FM par logement selon plans (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

2.9.6.2 Téléphone

Raccordement au réseau France Télécom (abonnement à souscrire par l'acquéreur). RJ45 selon réglementation NFC 15100.

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

Un service de visiophonie de marque **URMET** est disponible. Il permet une ouverture à distance du portail depuis le logement.

2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Grace à l'application gratuite de Nexity, nommée **WISER**, vous aurez accès à plusieurs fonctionnalités :

- Dans votre logement vous pourrez piloter trois points d'éclairage, les occultations de votre pièce de vie et votre chauffage (objets connectés dans votre logement)
- Dans votre résidence : les actualités de votre résidence via votre syndic, les petites annonces de vos voisins et la possibilité de signaler des disfonctionnements
- Les actualités de votre ville

Pour cela, le logement sera équipé des équipements cités ci-dessous :

- 1 contrôleur domotique de marque Somfy ou équivalent placé dans le tableau électrique
- 1 système connecté de pilotage du chauffage de marque Somfy ou équivalent
- 3 points d'éclairage connectés avec un micro-module piloté placé au droit de l'interrupteur au fond du boitier ou dans un boitier séparé
- 1 détecteur de fumée de marque Somfy ou équivalent
- Des volets roulants connectés de votre pièce de vie de marque Somfy en technologie IO commande radio

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS, JARDINS, ABRIS DE JARDINS

Suivant permis de construire.
Chaque logement bénéficie d'un abri de jardin individuel situé au niveau du jardin arrière de la résidence.
Chaque logement situé en rez-de-chaussée bénéficie d'un jardin.

3.1.1 MURS OU CLOISONS ABRIS DE JARDIN

Ossature bois

3.1.2 PLAFONDS ABRIS DE JARDIN

Structure charpente bois apparente

3.1.3 SOLS ABRIS DE JARDIN

Dalle béton finition lissé

3.1.4 PORTES D'ACCES ABRIS DE JARDIN

Porte en bois équipé d'une serrure

3.1.5 VENTILATION NATURELLE ABRIS DE JARDIN

Ventilation naturelle

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE ABRIS DE JARDIN

Un point lumineux et une prise de courant étanche dans chaque abri de jardin.

3.1.7 JARDINS PRIVATIFS

Pour les logements du rez-de-chaussée, les jardins seront engazonnés et plantés suivant permis de construire et éléments du paysagiste.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Recharge de véhicule électrique : 1 prise pour 2 emplacements de parking de type prise renforcé MUREVA 3,7kw de cher **SCHNEIDER.**

3.3.1 SOLS

Suivant permis de construire et plans, certaines places seront enherbées en mélange terre/pierre et d'autres seront en pavés béton avec joints végétalisés.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Suivant permis de construire et plans, certaines places seront délimitées par signalétique adaptée. Les places enherbées seront délimitées par potelet, borne ou équivalent.

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Suivant permis de construire et plans, certaines places seront numérotées par signalétique adaptée. Les places enherbées seront délimitées par potelet, borne ou équivalent.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE (SAS ASCENSEUR) EN REZ-DE-CHAUSSEE

Les circulations intérieures sont supprimées au profit de coursives extérieures.

Seul l'accès à l'ascenseur et aux gaines techniques palières se fait par un SAS intérieur.

4.1.1 SOLS

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

4.1.2 MURS

Suivant étude décorative, les murs du hall de l'immeuble seront peints et/ou revêtus d'un support textile de marque **LUTECE** ou **VESCOM** (fabrication européenne).

4.1.3 PLAFONDS

Suivant étude décorative et contraintes techniques, faux-plafonds en plaques de plâtre revêtues de peinture ou dalles décoratives.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant étude décorative.

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

Porte extérieure en aluminium thermolaqué avec vitrage.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture ou habillage décoratif.
Le système d'appel des occupants se fait au niveau du portillon sur rue.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Suivant permis de construire et prescriptions des services postaux, les boîtes aux lettres seront situées à l'extérieur du hall. Elles seront de marque **DECAYEUX** (fabrication française), ou **SIRANDRE** (fabrication française), et seront posées en applique ou encastrées suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage pourra être intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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 à mobilité réduite. Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

4.2 SAS ASCENSEUR DU PREMIER ETAGE

Les circulations intérieures sont supprimées au profit de coursives extérieures.

Seul l'accès à l'ascenseur et aux gaines techniques palières se fait par un SAS intérieur.

4.2.1 SOLS

Dito 4.1.1

4.2.2 MURS

Dito 4.1.2

4.2.3 PLAFONDS

Dito 4.1.3

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Dito 4.1.4

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Porte extérieure en aluminium thermolaqué avec vitrage.

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

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 de marque **DELILED** ou **LEDS C4** et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

4.3 CAGES D'ESCALIERS

Les escaliers seront situés en extérieur.

4.3.1 SOL DES PALIERS

4.3.2 MURS

4.3.3 PLAFONDS

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

4.3.5 CHAUFFAGE - VENTILATION

4.3.6 ECLAIRAGE

4.4 LOCAUX COMMUNS

Sans objet.

4.5 LOCAUX TECHNIQUES

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux de marque **OTIS** (fabrication française) ou **ORONA** (fabrication espagnole).
Charge : 630 kg (ou 1000 kg selon trafic)
Vitesse : 1 m/s (ou 1,6 m/s selon trafic).
Manœuvre : collective descente.

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

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

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

Un indicateur de position et de direction sera installé au RDC.
Un KIT GSM est inclus. L'abonnement téléphonique est compris et ce, jusqu'à un an après la livraison.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet : production individuelle en logement.

La production d'eau chaude est détaillée en 2.9.2.3.
Le mode de chauffage est détaillé en 2.9.4.3.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

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

Suivant permis de construire et prescriptions des services de collecte, la résidence sera équipée de bacs collectifs de tri sélectif, stockés sur une plateforme dédiée. Présentation des bacs sur rue selon calendrier des collectes fournis par la collectivité.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant études techniques.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Compteur général suivant préconisations du syndicat des eaux.

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

A définir suivant étude fluides.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

En PVC pression situé dans les gaines techniques palières.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Compteurs situés dans les gaines techniques palières. Branchements avec robinets d'arrêt pour isoler chaque appartement.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un compteur est prévu pour les services généraux du bâtiment

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Prévues dans les gaines techniques palières.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les compteurs d'électricité individuels sont prévus dans chaque logement.

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 le permis de construire.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Suivant permis de construire, la voie d'accès principal est prévue en enrobé grenaillé.

6.1.2 TROTTOIRS ET CHEMINEMENTS PIETONS

Suivant permis de construire, le cheminement piéton est prévu en béton drainant et respectera les règles d'accessibilité.
Signalétique au sol.

6.1.3 PARKING

Suivant permis de construire et plans, certaines places seront enherbées en mélange terre/pierre et d'autres seront en pavés béton avec joints végétalisés.

6.1.4 PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Suivant permis de construire et avis du bureau de contrôle :
. Les coursives extérieures seront réalisées en bois sur plots ou dalle béton 50x50 sur plots ;
. Les escaliers extérieurs seront réalisés en bois ou en maçonnerie.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

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

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 étude d'éclairement et réglementation, candélabres et/ou bornes lumineuses

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Suivant étude d'éclairement et réglementation, candélabres et/ou bornes lumineuses

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Suivant permis de construire, muret bahut avec couronnement pierre, surmonté d'un barreaudage métallique à festons (hauteur : 1,40m)
Coloris et dimensions selon plans et permis de construire.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Les clôtures existantes sont conservées.

6.6.3 ENTRE JARDINS

Suivant permis de construire, clôtures en métallerie ou aluminium thermolaqué au niveau des jardins.
Des brises-vues seront installés entre les terrasses (hauteur : 1,80m)

6.7 RESEAUX DIVERS

Suivant études de raccordement et prescriptions des concessionnaires.

6.7.1 EAU

6.7.2 GAZ

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs éventuels seront à la charge de la copropriété.

6.7.5 EGOUTS

Dito 1.7.4

6.7.6 EPURATION DES EAUX

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Dito 5.3

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant permis de construire.

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

Suivant permis de construire, études VRD et prescriptions des services compétents.

** FIN DU DOCUMENT **