

VENTES D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE

Notice descriptive. Modèle TYPE 2.1973

CONSTRUCTION – MILLESIME 1

Notarial Formulaire

VENTES D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE : FASC. A.4

V E N T E S D ' I M M E U B L E A C O N S T R U I R E

* NOTICE DESCRIPTIVE

* MODELE TYPE

* RAPPEL DES TEXTES

Suivant les dispositions du troisième alinéa de l'article 18 du décret n° 67-1166 du 22 Décembre 1976 (J.P.C. 63, III, 33720) portant application de la loi n°67-3 du 3 Janvier 1967 (J.C.P 67, II, 32609) modifiée, relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie à raison des vices de construction, les caractéristiques techniques de l'immeuble que l'acte de vente doit comporter en annexes, ou par référence à des documents déposés chez un notaire (p.67-3,3 Janvier 1967, art.7, modifié L. n°67-547, 7 Juillet 1967 et L. n°7579, 16 Juillet 1971) résultent du devis descriptif servant de base aux marchés ou d'une notice descriptive conforme à un modèle type agréé par arrêté ministériel

Le modèle type de cette notice - que nous reproduisons - a été publié en annexe à l'arrêté du 10 Mai 1968 (J.C.P.68, III, 34415).

NOTICE DESCRIPTIVE

SCCV URBAT ICADE PERPIGNAN

Immeuble : **MILLESIME 1 – 6 RUE JEAN ABELANET**

Commune : 66100 PERPIGNAN

- 1° - Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.
- 2° - Locaux privatifs et leurs équipements.
- 3° - Annexes privatives.
- 4° - Parties communes intérieures à l'immeuble.
- 5° - Equipements généraux de l'immeuble.
- 6° - Parties communes extérieures à l'immeuble et à leurs équipements.

Fait à Montpellier, Le 18 septembre 2023

Signature du vendeur,

N.B. : Les rubriques et sous-rubriques ne doivent être reproduites que dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

Le vendeur a la faculté de donner les indications complémentaires qui peuvent figurer soit dans les rubriques et sous-rubriques concernées, soit en fin de notice.

284.RE 0/70 N° 1

DESIGNATION

I - CARACTERISTIQUE TECHNIQUES GENERALES

Les caractéristiques techniques du bâtiment répondent aux exigences nécessaires au respect de la réglementation thermique 2012 (RT2012) pour le bâtiment du lot 6.

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

En masse et en rigoles, terres remises en remblai, excédents évacués aux décharges.

1.1.2. Fondations

Mise en œuvre de fondations superficielles de type fondations superficielles de type semelles filantes ou isolées en béton armé y compris ferrailage selon étude BA.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs de sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques.

Néant

1.2.1.2. Murs de refends

Néant

1.2.2. Murs de façades :

- Partie courante
- Allèges
- Trumeaux
- Corniches
- Encadrement des baies
- Poteaux
- Poutres

En béton banché ou aggloméré de béton creux ou blocs de terre cuite, épaisseur selon étude BA,

Finition extérieure par enduit hydraulique monocouche, RPE ou pliolite et éléments préfabriqués, calepinage et teintes selon étude de l'architecte.

Isolation intérieure localisation selon plans : Complexe isolant en polystyrène avec une plaque de plâtre épaisseur 1 cm environ en parement, épaisseur selon études thermique et acoustique.

Panneaux en tôles métalliques ajourées thermolaquées selon les plans de façade de l'architecte

Garde-corps maçonnés surmontés d'une lisse métallique en acier thermolaquée selon plans architecte

Garde-corps avec vitrage translucide surmontés d'une lisse métallique en acier thermolaquée selon les plans de façade de l'architecte

Ouvrages métalliques thermolaqués

1.2.3. Murs pignons :

Dito 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens :

Néant

1.2.5. Murs extérieurs (loggias) :

Néant

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) :

En béton banché, épaisseur selon étude BA et acoustique.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :

- Entre locaux privatifs contigus : en béton banché, en partie courante selon étude BA.
- Entre appartements et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls, parties communes et locaux divers) : en béton banché, épaisseur selon étude BA ou en cloison SAD (cloisons plaque de plâtre, ossature métallique et laine minérale)

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers hauts des niveaux sous-sol :

Néant

1.3.2. Planchers sous terrasse

Néant

1.3.3. Planchers sur étage courant :

Dallage en béton armé, épaisseur selon étude technique, avec forme de pente pour récupération des eaux hydrocarbures dans le parc de stationnement et son SAS d'accès.
Planchers en béton armé d'épaisseur de 0,20 au minimum selon calculs BA afin de recevoir un carrelage sur chape, sous face brute pour rester brute ou recevoir une peinture projetée type gouttelette (ou faux-plafond) sur tous les logements (hormis les logements A301, B301, B302 qui seront en peinture lisse) et parties communes.
Possibilité de pré dalles préfabriquées en fond de coffrage.
Casquette en béton armé.

1.3.4. Planchers Loggias :

Néant

1.3.5. Plancher des balcons de l'étage :

Planchers en béton armé d'épaisseur selon calculs BA, surface pouvant recevoir une étanchéité ou imperméabilisation avec ou sans isolation suivant l'étude thermique, sous face finition brute pour recevoir un revêtement type pliolite.
Possibilité de pré dalles préfabriquées en fond de coffrage.

1.3.6. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés :

Sur autres locaux : dito 1.3.3.

1.3.7. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts :

Idem 1.3.3. avec isolation sous locaux habitables.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales :

Cloisons non porteuses multi alvéolaires et parements plaques de plâtre d'une épaisseur totale de 0,05 m sur étage courant.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :

Idem 1.4.1. Sauf cloisons des gaines techniques qui feront entre 5 et 10 cm selon la localisation.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers :

Escaliers communs en béton armé préfabriqué ou coulé en place par volées hélicoïdales, droites ou balancées selon plans architectes.

1.5.2. Escaliers de secours :

Néant

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduit de fumée des locaux de l'immeuble :

Néant

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

Intérieur des logements : Ventilation mécanique contrôlée avec entrée d'air dans les pièces sèches au niveau des menuiseries ou sur mur de façade suivant réglementation acoustique, et extractions dans les pièces humides (bains, cuisine, WC...). Conduits en tôle galvanisée en soffites et faux-plafonds si nécessaire jusque dans les gaines techniques et jusqu'à l'extracteur, selon plans.

1.6.3 Conduits d'air frais

Néant

1.6.4 Conduit de fumée de chaufferie

Néant.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Néant

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales :

Chutes extérieures en façade en PVC selon plans architecte et études techniques.
Récupération en pied par canalisation enterrées, ou regard PVC ou béton pour évacuation en sol extérieur.
Évacuation des balcons et loggias en PVC raccordées aux chutes ou par gargouilles en façade selon plans architecte.

1.7.2. Chutes d'eaux usées :

Canalisations chutes en PVC dans les gaines des logements.
Réseau collecteur en canalisation PVC enterrées.
Regards de visite en sortie des bâtiments.

1.7.3. Canalisations sous dallages:

Collecteurs horizontaux en PVC comprenant eaux usées, eaux pluviales,
Réseaux d'alimentation d'eau potable et distribution ECS

Chemins de câbles et fourreaux PVC pour les courants forts et faibles.

1.7.4. Branchements aux égouts :

Réseau collecteur en canalisation PVC ou béton depuis les regards de sortie du bâtiment jusqu'au regard de connexion du réseau public EU sous voirie publique.

Réseau collecteur en canalisation PVC ou ciment depuis les regards de sortie du bâtiment jusqu'au regard de connexion du réseau public pour les eaux pluviales.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires :

Néant

1.8.2. Etanchéité et accessoires :

Selon plans architectes :

- Etanchéité bitumineuse des toitures terrasses inaccessibles, accessibles et jardins y compris tous accessoires formant relevés et évacuations des eaux de ruissellement.
- Isolation suivant étude thermique sur terrasses situées sur parties habitables.
- Protections des parties courantes des toitures terrasses inaccessibles par gravier roulé ou complexe auto-protégé.
- Protections des parties courantes des terrasses accessibles par dalles céramiques 50*50 minimum au choix de l'architecte, posées sur plots PVC réglables.
- Garde-corps de sécurité 1 ou 2 lisses localisation selon plan architecte.
- Echelles à crinoline avec portillon selon localisation

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers :

Souches métalliques de sortie de ventilation mécanique pour les diverses ventilations hautes (chutes EU, gaines ascenseurs, VMC, ...).

Edicule en toiture au droit de la gaine ascenseur avec grille de ventilation.

Lanterneau de désenfumage sur toiture au droit des escaliers et lanterneau accès en toiture pour entretien positionnement suivant plan architecte et maître d'œuvre.

II – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

▪ LOGEMENTS :

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

- Séjours et chambres :
Carrelage 45 x 45 cm minimum grés émaillé avec plinthes assorties y compris placards attenants. Pose sur isolant phonique.
Logements A301, B301, B302 : Carrelage 60 x 60 cm minimum grés émaillé avec plinthes assorties y compris placards attenants. Pose sur isolant phonique.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service :

- Cuisines, bains, WC :
Dito 2.1.1

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements :

- Entrées, dégagements :
Dito 2.1.1

2.1.4. Sols des balcons, terrasses, loggias et séchoirs :

- Terrasses et balcons, loggias
Dalles céramiques 50 x 50 cm minimum (au choix du maître d'œuvre), posées sur plots.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que : enduits, peintures, papiers peints et tentures.)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service :

Carreaux de faïence :

- Salle de bains et salle d'eau : Faïence 20 x 40 cm minimum sur 2,00 m de haut à partir du sol fini sur les 3 côtés de la baignoire ou les 2 (ou 3) côté du bac à douche. Y compris 1 rang de décor de frise éventuel, coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée. Y compris tablier de la baignoire.
- Salle de bains et salle d'eau des logements A301, B301, B302 : Faïence 30 x 60 cm minimum sur toute la hauteur à partir du sol fini sur les 3 côtés de la baignoire ou les 2 (ou 3) côté du bac à douche. Y compris 1 rang de décor de frise éventuel, coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée. Y compris tablier de la baignoire.

NB : pas de faïence sous plan vasque, ni derrière le miroir.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces :

Néant.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures :

Béton brut ou faux plafond plaques de plâtre ou soffites plaques de plâtre, localisation suivant plans architecte.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre :

Néant.

2.3.3. Plafonds des loggias :

Béton ragréé.

2.3.4. Sous face des balcons :

Béton ragréé.

2.3.5. Plafond des stationnements :

Néant

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES LOGEMENTS

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales :

En PVC couleur blanc intérieur/extérieur, ouvrant à la française à 1, 2 ou 3 vantaux dont 1 fixe commandés par crémones et parties fixes vitrées, selon plan.

Porte fenêtre à 1, 2 ou 3 vantaux (dont 1 châssis pouvant être semi fixe ou fixe) ouvrant à la française localisation selon plans architectes.

Fenêtres à 1 vantail ou 2 vantaux (pouvant être composée d'une allège vitrée), ouvrant à la française ou coulissant ; localisation selon plans architectes.

Double vitrage épaisseur selon réglementations thermique et acoustique.

Coffres de volet roulant (systèmes monobloc) apparents.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service (SDB, WC, Cuisine) :

Dito 2.4.1, selon plan et verre granité pour les salles de bains.

Double vitrage épaisseur selon réglementations thermique et acoustique.

2.4.3. Fenêtres de toit :

Néant.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. Pièces principales :

Les menuiseries PVC seront équipées de volets roulants PVC ou aluminium et de coffre de volet roulant (systèmes monobloc) apparents couleur blanc intérieur/extérieur ou de volets coulissants métalliques.

Les volets roulants seront motorisés à commande électrique.

Les volets coulissants seront à manœuvre manuelle avec loquet de fermeture.

2.5.2. Pièces de service (bain, WC et dressing) :

Sans occultation sur bain et WC.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES DES LOGEMENTS

2.6.1. Huisseries et bâtis :

Huisseries métalliques.

2.6.2. Portes intérieures :

Portes à âme alvéolaire, rainurées, 2 faces prépeintes, dimensions selon plans.
Quincaillerie en métal avec serrure à condamnation selon la nature des pièces.

2.6.3. Impostes et menuiseries :

Néant.

2.6.4. Portes palières :

Porte plane âme à pleine, rainurée, parements 2 faces pré-peintes, quincaillerie métal anodisé, serrures 3 points, microviseur et seuil à la suisse, classement serrure A2P*.

Logements B301 et B302 : Porte métallique isolée, rainurée, parements 2 faces pré-peintes, quincaillerie métal anodisé, serrures 3 points, microviseur et seuil à la suisse, classement serrure A2P*.

Porte à acoustique renforcée selon réglementation pour les portes palières n'ayant pas de porte entre hall et séjour.

2.6.5. Portes de placards :

Façades décor frêne blanc, coulissantes blanches sur rails hauts et bas ou battantes sur pivot (suivant dimensions). Emplacement selon plans architecte.

2.6.6. Portes de locaux de rangement et d'accès aux combles :

Néant.

2.6.7. Moulures et habillages :

Encadrement bois autour de l'huissierie palière côté coursive et hall, et couvre joint bois coté intérieur du logement.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui :

- Garde-corps vitré translucide avec une lisse formant main courante métallique thermolaqué. Selon plans des façades et détails architecte.

2.7.2. Grilles de protection des baies :

Néant

2.7.3. Ouvrages divers :

- Séparatifs terrasses des étages du bâtiment ossature métallique thermo laqué, remplissage en tôle pleine métallique thermolaquée calepinage et localisation, hauteurs selon plans architecte.

- Panneaux en tôles métalliques ajourées thermolaquées selon les plans de façade de l'architecte

- Pergolas métallique thermolaquée localisation selon plans architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. Sur menuiseries :

Néant.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections :

Néant.

2.8.1.3. Sur serrurerie :

Néant.

2.8.1.4. Sur gardes corps béton, nez de balcons, bandeaux béton, sous face et rives des balcons :

Enduit hydraulique, RPE, peinture pliolite ou acrylique, suivant plans architecte.

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries :

Peinture blanche

2.8.2.2. Sur serrureries :

Peinture blanche sur cadres des portes des logements.

2.8.2.3. Sur murs :

Peinture lisse blanche sur l'ensemble des murs non faïencés y compris placards attenants.

2.8.2.4. Sur plafonds :

Peinture gouttelette projetée blanche dans toutes les pièces des logements.
Pour les logements A301, B301 et B302 ; peinture lisse blanche dans toutes les pièces des logements.

2.8.2.5. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Peinture sur canalisations apparentes 2 couches.

2.8.3. Papiers peints :

2.8.3.1. Sur murs :

Néant

2.8.3.2. Sur plafonds :

Néant.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc)

2.8.4.1. Sur murs :

Néant.

2.8.4.2. Sur plafonds :

Néant.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :

T4, T5 : Sur demande au plus tard à la visite cloison ; Fourniture et pose d'un évier inox simple bac avec égouttoir sur meuble mélaminé blanc équipé de deux portes et d'une étagère

T3 : Kitchenettes avec plan de travail, stratifié teinte au choix du MOE, évier inox avec une cuve et un égouttoir, une plaque de cuisson 3 foyers vitrocéramiques minimum, placard sous évier en mélaminé blanc avec une porte et une étagère, 2 emplacements libres sous plan de travail pour machines à laver ou réfrigérateur (non fournis), un meuble haut en mélaminé blanc avec une porte et une étagère, une hotte aspirante à recyclage en applique sous un meuble haut en mélaminé blanc avec une étagère, crédence assortie toute hauteur sous meuble. Localisation selon plans

T2 : Kitchenettes avec plan de travail, stratifié teinte au choix du MOE, évier inox avec une cuve et un égouttoir, une plaque de cuisson 2 foyers vitrocéramiques, placard sous évier en mélaminé blanc avec une porte et une étagère, emplacement libre sous plan de travail pour machine à laver ou réfrigérateur (non fournis), un meuble haut en mélaminé blanc avec une porte et une étagère, une hotte aspirante à recyclage en applique sous un meuble haut en mélaminé blanc avec une étagère, crédence assortie toute hauteur sous meuble. Localisation selon plans

2.9.1.2. Appareils et mobilier :

T4, T5 : Sur demande au plus tard à la visite cloison ; Fourniture et pose d'un évier inox simple bac avec égouttoir sur meuble mélaminé blanc équipé de deux portes et d'une étagère

T3 : Kitchenettes avec plan de travail, stratifié teinte au choix du MOE, évier inox avec une cuve et un égouttoir, une plaque de cuisson 3 foyers vitrocéramiques minimum, placard sous évier en mélaminé blanc avec une porte et une étagère, 2 emplacements libres sous plan de travail pour machines à laver ou réfrigérateur (non fournis), un meuble haut en mélaminé blanc avec une porte et une étagère, une hotte aspirante à recyclage en applique sous un meuble haut en mélaminé blanc avec une étagère, crédence assortie toute hauteur sous meuble. Localisation selon plans

T2 : Kitchenettes avec plan de travail, stratifié teinte au choix du MOE, évier inox avec une cuve et un égouttoir, une plaque de cuisson 2 foyers vitrocéramiques, placard sous évier en mélaminé blanc avec une porte et une étagère, emplacement libre sous plan de travail pour machine à laver ou réfrigérateur (non fournis), un meuble haut en mélaminé blanc avec une porte et une étagère, une hotte aspirante à recyclage en applique sous un meuble haut en mélaminé blanc avec une étagère, crédence assortie toute hauteur sous meuble. Localisation selon plans

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. Distribution d'eau froide :

En tube cuivre écroui ou polyéthylène réticulé ou multicouche.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Néant

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Production d'eau chaude sanitaire depuis un ballon thermodynamique individuel sur air extérieur. Pompe à chaleur installée en toiture.
Distribution individuelle en tube cuivre, polyéthylène réticulé ou multicouche.

2.9.2.4. Evacuations :

En tube P.V.C.

Les branchements et évacuations des appareils sanitaires seront posés en apparent au droit des plinthes dans les pièces humides et peints de couleur blanche.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Néant

2.9.2.6. Branchements en attente :

Pour les T3/T4/T5: Pour 2 machines à laver dans la cuisine et 1 autre dans la salle de bains selon plans architecte.

Pour les T2 : Pour une machine à laver sous kitchenette ou pour 2 si possibilité de mettre 1 attente double et 1 autre simple dans la salle de bains suivant plans architecte

2.9.2.7. Appareils sanitaires : (selon plans)

Baignoire en acier émaillé ou acrylique blanc selon plans. Tablier faïencé compris trappe.

Bac à douche en céramique ou résine de couleur blanc dans les salles d'eau muni d'une paroi de douche en verre avec porte pivotante ou coulissante suivant plans architecte.

Cuvette WC en porcelaine avec réservoir, avec chasse attenante double commande et abattant double plastique.

Meuble salle de bains : 1 ou 2 vasques (selon plan) en porcelaine ou céramique blanche sur plan de toilette stratifié ou plan avec vasque intégrée selon choix du Maître d'ouvrage et meuble bas sur pieds en mélaminé avec portes ou tiroirs au choix du Maître d'ouvrage (couleur façade au choix dans la gamme du fabricant) et 1 étagère.

Pour les logements A301, B301 et B302 : Meuble salle de bains : 1 ou 2 vasques (selon plan) en porcelaine ou céramique blanche sur plan de toilette stratifié ou plan avec vasque intégrée selon choix du Maître d'ouvrage et meuble bas sur pieds en mélaminé avec portes ou tiroirs (couleur façade au choix dans la gamme du fabricant) et 1 étagère.

2.9.2.8. Robinetterie

Mitigeurs à cartouche céramique de norme NF et de teinte chrome pour les baignoires et bacs à douche.

2.9.2.9. Accessoires divers :

Miroir et bandeau lumineux ou spots décoratifs au-dessus du plan vasque dans les salles de bains selon choix du Maître d'ouvrage.

Miroir de longueur identique au plan de toilette, hauteur du dessus du plan vasque jusqu'en sous face du bandeau lumineux ou des spots.

Douchettes à jet, double jet, (Pour les logements A301, B301 et B302 : mutlijet) sur barre de douche, flexible plastique teinte chrome, avec support mural fixe pour baignoire et orientable pour la douche.

2.9.3. Equipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation :

Encastrée, installation conforme à la norme NF C15 100.

2.9.3.2. Puissance à desservir :

Suivant normes EDF

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce :

Voir annexe 1 : "Equipement électrique des appartements"

Fourniture d'une alimentation électrique au droit de chaque baie vitrée sauf salle de bain/WC.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière :

Bouton poussoir et ronfleur intégré au tableau abonné du logement.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :

2.9.4.1. Type d'installation :

Chauffage électrique avec appareils muraux individuels

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimas extérieurs de -5°C :

- séjour	+ 19° C
- chambre	+ 19° C
- cuisine	+ 19° C
- salle de bains	+ 22° C
- entrée, WC	+ 18° C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur :

Panneaux rayonnants électriques blancs dans toutes les pièces pour les pièces principales. Finition laquée en usine.

Sèche serviette électrique dans les salles de bains/d'eau principales.

Le système comportera un thermostat électronique et sera raccordé à une horloge de programmation journalière dans le séjour ou l'entrée.

2.9.4.4. Conduits de fumée :(collectifs)

Néant

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :

Bouches d'extractions selon étude thermique dans les pièces humides

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais :

Grilles d'entrée d'air dans les menuiseries ou murs de façades selon étude thermique et acoustique des pièces principales.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1. Placards :

Néant

2.9.5.2. Pièces de rangement :

Néant

2.9.6. Equipements de télécommunication :

2.9.6.1. Radio TV :

Distribution collective par colonne câblée comportant un raccordement radio et une prise TV dans le séjour et dans la chambre principale.

Installation connectée au réseau par voie hertzienne avec antenne TNT et distribution de qualité numérique pour un raccordement futur de la résidence à une parabole permettant la réception des 6 chaînes nationales, TF1, France 2, France 3, ARTE/France 5, M6, Canal+ en option payante.

2.9.6.2. Téléphone :

Raccordement au réseau Télécom équipement complet avec une prise par pièces principales et cuisine (hors kitchenette).

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

Par platine d'interphonie et vidéo et combiné vidéophone dans chaque logement.

Platine de rue à défilements, ventouse électromagnétique sur la porte d'accès du hall, homologuée VIGIK.

Badges d'accès pour résidents commandant la porte du hall.

2 badges pour les T2

3 badges pour les T3

4 badges pour les T4

5 badges pour les T5

2.9.7. Autres équipements :

2.9.7.1. Détecteur avertisseur de fumée :

Un dans le séjour

2.9.7.2. Comptage :

Accès sur plateforme dématérialisée pour affichage des estimations des consommations électriques des circuits prises et autres usages selon réglementation RT 2012

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIER, GRENIER

3.1.1 Murs et cloisons :

Néant

3.1.2 Plafonds :

Néant

3.1.3 Sols :

Néant

3.1.4 Portes d'accès :

Néant

3.1.5 Ventilations naturelles :

Néant

3.1.6 Equipements électriques :

Néant

3.2 PARKINGS COUVERTS

Les niveaux de parkings RDC ne sont pas garantis hors humidité. Ils seront équipés d'une forme de pente ramenant les eaux d'infiltration et celles provenant des véhicules au centre de la circulation centrale ou vers l'extérieur.

Ces eaux seront récupérées dans les fosses hydrocarbures à pomper ou dans les caniveaux.

3.2.1. Murs ou cloisons :

Murs en béton banché brut de décoffrage ou agglomérés de béton creux ou terre cuite, épaisseur selon plans, études thermique et acoustique.

3.2.2. Plafonds :

Néant

3.2.3. Sols :

Dalle en béton brut.

3.2.4. Portes d'accès :

Néant

3.2.5. Ventilation naturelle et mécanique :

Ventilation naturelle du parking.

Ouvertures avec panneau en tôles métalliques ajourées thermolaquées selon les plans de façade de l'architecte

3.2.6 Equipements électriques :

100 % des places recevront des fourreaux pour alimentation électrique future éventuelle IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Électrique)

3.2.7 Délimitation des parkings :

Les stationnements seront délimités et numérotés au sol par de la peinture blanche.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sols :

Parking extérieur en enrobé noir

3.3.2 Equipements électriques :

100 % des places recevront des fourreaux pour alimentation électrique future éventuelle IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Électrique)

3.3.3 Délimitation au sol :

Les stationnements seront délimités et numérotés au sol par de la peinture blanche.

3.3.4 Système de repérage :

Néant

3.3.5 Système condamnant l'accès :

Néant

3.4 JARDINS PRIVATIFS ET JARDINIÈRES

3.4.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Néant

3.4.2 Engazonnement :

Néant

3.4.3 Arrosage :

Néant

3.4.4 Jardinières :

Néant

3.4.5 Clôtures :

Néant

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols :

Carrelage 60x60 cm minimum en grés cérame avec plinthes assorties selon choix architecte. Pose sur isolant phonique.

4.1.2. Parois :

Décoration au choix de l'architecte.

4.1.3. Plafonds :

Faux plafond selon plan d'aménagement architecte pour le Hall du bâtiment.

4.1.4. Eléments de décoration :

Miroir, peinture décorative selon choix architecte.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture :

Portes d'accès en aluminium ou acier laqué, teinte au choix de l'architecte avec ferme porte, et système de verrouillage à ventouses électromagnétiques commandé par vidéophone depuis le combiné de l'appartement. La porte sera actionnée par bouton poussoir à l'intérieur et par clé magnétique à l'extérieur type VIGIK.

Platine de rue vidéophone à défilement à proximité de la porte d'entrée du hall du bâtiment.

4.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets :

Métallique, Normalisées "La Poste", teinte au choix de l'architecte, située à l'entrée de la résidence

4.1.7. Tableau d'affichage :

Un tableau dans le hall du bâtiment selon choix architecte.

4.1.8. Chauffage :

Néant.

4.1.9. Equipement électrique :

Spots, plafonniers, appliques ou bandeau Led selon plan de l'architecte fonctionnant sur détecteur de présence.

4.2. CIRCULATIONS D'ETAGES

4.2.1. Sols :

Circulations : Carrelage 45x45 cm minimum en grès cérame avec plinthes assorties posé sur isolant phonique selon choix architecte.

4.2.2. Murs :

Revêtement peinture et revêtement mural vinylique suivant plans et choix architecte.

4.2.3. Plafonds :

Faux Plafond acoustique suivant plan architecte.
Faux plafond en plaques de plâtres BA 13 selon étude technique.

4.2.4. Eléments de décoration :

Néant.

4.2.5. Chauffage :

Néant.

4.2.6. Portes :

Portes bois à peindre sur huisseries métalliques, quincaillerie en métal et ferme porte.
Application d'une peinture.
Portes métalliques à peindre, isolée thermiquement, sur huisseries métalliques, quincaillerie en métal et ferme porte. Application d'une peinture.

4.2.7. Equipements électriques :

Plafonniers, appliques, spots selon choix du Maître d'Œuvre sur détecteur de présence.

4.3. CIRCULATIONS DES NIVEAUX -1 ET -2

4.3.1. Sols :

Néant

4.3.2. Murs :

Néant

4.3.3. Plafonds :

Néant

4.3.4. Portes d'accès :

Néant

4.3.5 Portes des sas :

Néant

4.3.5. Rampes d'accès sous-sol pour véhicules :

Néant

4.3.6. Escaliers :

Néant

4.3.7. Equipement électrique :

Néant

4.4. CAGE D'ESCALIER D'ETAGES

4.4.1. Sols des paliers :

Revêtement de sol en carrelage grés cérame 45*45cm avec plinthes assorties,

4.4.2. Murs :

Revêtement mural en peinture projetée blanche type gouttelette.

4.4.3. Plafonds :

Peinture projetée type gouttelette y compris sous face d'escalier.

4.4.4. Escaliers (marches et contremarches) :

Mains courantes et gardes corps en serrurerie métallique, peinture.

Escaliers en béton comprenant marches et contre marches.

Escalier désolidarisé des parois latérales

Eveil à vigilance en haut de chaque volée et nez de marche antidérapant conformes aux normes PMR.

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière.

4.4.5. Chauffage, ventilation :

Néant.

4.4.6. Eclairage :

Hublots lumineux sur détecteurs de présence.

4.5. CAGES D'ESCALIER ACCES NIVEAUX -1 ET -2

4.5.1. Sols des paliers :

Néant

4.5.2. Murs :

Néant

4.5.3. Plafonds :

Néant

4.5.4. Escaliers (marches et contremarches) :

Néant

4.5.5. Chauffage, ventilation :

Néant

4.5.6. Eclairage :

Néant

4.6. LOCAUX COMMUNS

4.6.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants et poussettes

Local vélos, emplacement selon plan architecte

Sol : béton brut

Mur : béton brut

Plafond : béton brut

Porte d'accès : Porte métallique grillagée sur huisseries métalliques, quincaillerie en métal anodisé. Thermolaquée.

Ouverture avec cylindre type européen sur organigramme

Électricité (équipement) : 1 ou 2 points lumineux sur interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

4.6.2. Buanderie collective :

Néant.

4.6.3. Séchoir collectif :

Néant.

4.6.4. Locaux de rangement et d'entretien :

Local ménage en rez de chaussée sous escalier avec un vidoir équipé d'un point d'eau et d'un chauffe-eau.

Sol : carrelage.

Mur : gouttelette blanche

Plafond : gouttelette blanche

Un point lumineux LED sur détection.

4.6.5. Locaux sanitaires :

Néant.

4.6.6. Parking visiteur :

Néant

4.7. LOCAUX SOCIAUX

4.7.1. Salle de bricolage :

Néant.

4.7.2. Salle de jeux et de réunions :

Néant.

4.8. LOCAUX TECHNIQUES

4.8.1. Local de réception des ordures ménagères :

Apport volontaire dans conteneurs sur rue.

4.8.2. Local transformateur E.D.F. extérieur :

Néant

4.8.3. Local machinerie d'ascenseur :

Néant.

4.8.4 Local ventilation mécanique

Néant

4.8.4 Local Eau Chaude Sanitaire :

Néant

4.8.5 Local fibre optique

Néant

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGE

- Ascenseurs : électrique sans machinerie, moteur dans la gaine.
- Charge maximale : 630 kg.
- Nombre de niveaux desservis : 4 niveaux/ 1 face de service.
- Cabine en tôle d'aciers habillés de panneaux stratifiés ou Inox, teintes au choix de l'architecte.
- Sol de cabine : céramique ou carrelage identique aux parties communes
- Eclairage encastré et éclairage de secours.
- Miroir et main courante selon fabrication standard usine.
- Portes palières automatiques à ouverture latérale finition peinture sauf au niveau 0 ou la finition est en acier inoxydable brossé.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage : Néant

- 5.2.1.1. Production de chaleur :*
- 5.2.1.2. Régulation automatique :*
- 5.2.1.3. Pompes et brûleurs :*
- 5.2.1.4. Accessoires divers :*
- 5.2.1.5. Colonnes montantes :*

5.2.2. Service d'eau chaude :

Un ballon d'eau chaude électrique 30L dans les locaux entretien sous volée d'escalier selon plan architecte.

- 5.2.2.1. Production d'eau chaude :*
- 5.2.2.2. Réservoirs collectifs :*
- 5.2.2.3. Pompes et brûleurs :*
- 5.2.2.4. Comptage général :*
- 5.2.2.5. Colonnes montantes :*

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone :

Câblage et prises conformes aux exigences France Télécoms
Raccordement au réseau France Télécoms, pré-câblage fibre optique dans colonne.

5.3.2. Antennes TV et radio :

Antenne hertzienne et FM compatible TNT pour chaque bâtiment.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Apport volontaire dans conteneurs sur rue.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique contrôlée pour les logements.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux :

Compteur général dans fosse ou niche selon plans et études techniques.

5.6.2. Sur presseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau:

Réducteur de pression en pied de colonne ou individuel si nécessité par rapport à l'étude technique.

5.6.3. Colonnes montantes :

Colonnes montantes dans gaines techniques collectives sur paliers.

5.6.4. Branchements particuliers :

Robinet de coupure dans les gaines techniques d'étage avec « bobine PVC » en attente pour pose de compteurs individuels pour les logements à l'initiative de la copropriété.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonnes montantes :

Néant

5.7.2. Branchements et comptage particuliers :

Néant

5.7.3. Comptage des services généraux :

Néant

5.8. ALIMENTATION ET ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux :

Comptages fixés en fond de l'armoire technique localisation suivant exigences EDF.

5.8.2. Colonnes montantes :

Colonne câble alu ou cuivre ou colonne préfabriquée en barre de cuivre conforme spécifications EDF dans gaines techniques palières

5.8.3. Branchement et comptage particuliers :

Tableau d'abonnés avec comptage agréé par EDF semi encastré dans l'entrée des logements avec disjoncteurs. Système de report intégré au compteur Linky selon prescriptions de EDF.

5.8.4. Photovoltaïque :

Néant

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès :

Voirie d'accès véhicule et piétons depuis le domaine public.
Enrobés

6.1.2 Trottoirs :

Enrobés ou béton désactivé

6.1.3 Parking visiteurs :

Néant

6.1.4 Portails :

Portail métallique thermolaqué à commande électrique par émetteur radio.
Porte basculante métallique thermolaquée à commande électrique par émetteur radio.
Fourniture d'un émetteur par parking

6.1.5 Porte issue de secours lot 07 :

Porte métallique thermolaquée avec barre anti panique dans le parc de stationnement.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours :

Chemin d'accès au hall en béton balayé ou désactivé ou en enrobé.

6.2.2 Portillon accès piétons :

Fermé par un portillon métallique thermolaqué, ils seront équipés d'une platine de type vidéophonie équipée d'un lecteur badge VIGIK et reliée aux vidéophones des logements.
Ouverture par gâche électrique commandée par vidéophones ou badge VIGIK.
Localisation selon plans

6.3. ESPACES VERTS.

Les espaces verts sont accessibles.

6.3.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Arbres et arbustes en pleine terre répartis sur l'espace jardin selon plan d'espaces verts marché.

6.3.2. Engazonnement :

Engazonnement rustique ou plantes tapissantes selon plan d'espaces verts marché sur surfaces communes plantées.

6.3.3. Jardinières :

Néant

6.3.4. Arrosage :

Système d'arrosage automatique des arbres, massifs, pelouse, plantes tapissantes des espaces verts communs selon plans.

6.3.5. Bassin décoratif :

Néant.

6.3.6. Cheminement d'entretien des espaces verts :

Néant

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. Sols :

Néant.

6.4.2. Equipements :

Néant.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

Eclairage extérieur d'entrée des immeubles par applique ou hublots ou équivalent.

6.5.2. Eclairage des parkings extérieurs :

Eclairage du cheminement par candélabre.

6.5.3. Eclairage cheminement piétons :

Eclairage du cheminement par candélabre, borne lumineuse.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue :

Clôtures en panneau rigide toute hauteur ou sur muret béton suivant plan architecte
Portail d'entrée coulissant automatique commandé par télécommande

6.6.2. Avec des propriétés voisines :

Murs clôtures existants conservés.
Clôtures en panneau rigide toute hauteur ou sur muret béton suivant plan architecte
Finition enduit hydraulique sur muret béton

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau :

Raccordement au réseau municipal.

6.7.2. Gaz :

Néant

6.7.3. Electricité :

Raccordement au réseau ENEDIS.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs :

Un extincteur tous les 2 niveaux dans l'escalier.

6.7.5. Eaux usées :

Raccordement au réseau public.

6.7.6. Epuration des eaux :

Néant

6.7.7. Télécommunications :

Conforme aux normes France Télécom.

6.7.8. Drainage du terrain :

Néant.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement :

Récupération des eaux des toitures dans réseaux communs pour rejet sur réseau public.
Récupération des eaux des terrasses pour rejet dans terrain naturel ou sur réseau public.

ANNEXE 1
EQUIPEMENT ELECTRIQUE DES LOGEMENTS

Pour respect des exigences acoustiques, les positions des équipements électriques en cloison de séparation (entre logements ; et entre logements et circulations communes) peuvent varier.

Paliers

- * 1 BP SONNERIE

Entrées

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- * 1 PC 16A
- * 1 tableau divisionnaire avec tableau de communication équipé du DTI et/ou DTIO (dans séjour suivant logement)
- * 1 commande murale chauffage (dans séjour suivant logement)
- * 1 combiné vidéophone (dans séjour suivant logement) (sauf dans les logements en contrôle d'accès INTRATONE)

Dégagements

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- * 1 PC 16A

Séjours

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- * 5 PC 16A minimum (dont 1 PMR sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol) (1 PC pour 4m², hors cuisine ouverte sur séjour comptabilisée pour 8 m²)
- * 2 Prises RJ45 (dont 1 télévision)
- * 2 PC 16A multimédia (à proximité des RJ45)

Chambres

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 3 PC 16A
- * 1 PC 16A (Chambre PMR, sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol)
- * 1 Prise RJ45 (télévision dans la chambre principale)

Cuisines (T2) ≤ 4m²

- * 1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)
- * 1 PC 16A dédiée hotte
- * 3 PC 16A (2 sur plan de travail, 1 pour le réfrigérateur)
- * 3 PC 16A sur circuits spécialisés (2 en partie basse et 1 en partie haute)
- * 1 PC 32A (sortie de câble en partie basse)

Cuisines (T3, T4, T5)

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)
- * 1 PC 16A dédiée hotte
- * 6 PC 16A (4 sur plan de travail, 1 pour le réfrigérateur, 1 autre)
- * 3 PC 16A sur circuits spécialisés (en partie basse)
- * 1 PC 32A (sortie de câble en partie basse)
- * 1 Prise RJ45

Salles de bains

- * 1 PL (BOIT APPLI) sur SA
- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 2 PC 16A (dont une PMR à l'entrée sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol)
- * 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Salles d'eau PMR

- * 1 PL (BOIT APPLI) sur SA
- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 2 PC 16A (dont une à l'entrée de la pièce sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol pour les salles d'eau principales PMR seulement)
- * 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Salles d'eau secondaire (T4, T5 selon plans)

- * 1 PL (BOIT APPLI) sur SA
- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 1 PC 16A
- * 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

WC indépendant

- * 1 PL (BOIT APPLI) ou (BOIT CENTR) sur SA
- * 1 PC 16A (dont 1 PMR à l'entrée de la pièce sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol)
- * 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Placard/Cellier/ buanderie/rangement

- * 1PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 1PC 16A
- * 1PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Terrasse – Loggia - Balcon

- * 1 PC 16A étanche
- * 1 PL en applique sur SA, avec voyant lumineux, depuis l'intérieur du logement

Divers :

- * un détecteur Autonome de fumée, emplacement selon réglementation en vigueur.
- * Accès sur plateforme dématérialisée pour affichage des consommations électriques des circuits prises et autres usages selon règlementation RT 2012

LEGENDE EQUIPEMENT DES LOGEMENTS

PL	Point Lumineux
SA	Simple Allumage
VV	Va et Vient
BP	Bouton Poussoir encastré lumineux
BP SONNERIE	BP sonnerie encastré avec porte étiquette
PC	Prise de Courant, y compris étiquette adhésive pour repérage des prises spécialisées.
D.T.I.	Dispositif de Terminaison Intérieure agréé Telecom.
D.T.I.O.	Dispositif de Terminaison Intérieure Optique agréé Telecom.

BOIT CENTR	Boîtier de centre encastré de type DCL avec piton, douille spécifique équipée d'une fiche
BOIT APPLI	Boîtier encastré en applique de type DCL , douille spécifique équipée d'une fiche
APLI CUI INC	Applique avec lampe à incandescence linolithe avec diffuseur
FM	Modulation de Fréquence Radio
TV	Télévision

-----FIN DU DOCUMENT-----

VENTES D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE

Notice descriptive. Modèle TYPE 2.1973

CONSTRUCTION – MILLESIME 2

Notarial Formulaire

VENTES D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE : FASC. A.4

V E N T E S D ' I M M E U B L E A C O N S T R U I R E

- * NOTICE DESCRIPTIVE
- * MODELE TYPE
- * RAPPEL DES TEXTES

Suivant les dispositions du troisième alinéa de l'article 18 du décret n° 67-1166 du 22 Décembre 1976 (J.P.C. 63, III, 33720) portant application de la loi n°67-3 du 3 Janvier 1967 (J.C.P 67, II, 32609) modifiée, relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie à raison des vices de construction, les caractéristiques techniques de l'immeuble que l'acte de vente doit comporter en annexes, ou par référence à des documents déposés chez un notaire (p.67-3,3 Janvier 1967, art.7, modifié L. n°67-547, 7 Juillet 1967 et L. n°7579, 16 Juillet 1971) résultent du devis descriptif servant de base aux marchés ou d'une notice descriptive conforme à un modèle type agréé par arrêté ministériel

Le modèle type de cette notice - que nous reproduisons - a été publié en annexe à l'arrêté du 10 Mai 1968 (J.C.P.68, III, 34415).

NOTICE DESCRIPTIVE

SCCV URBAT ICADE PERPIGNAN

Immeuble : **MILLESIME 2 – 3 RUE JEAN ABELANET**

Commune : 66100 PERPIGNAN

- 1° - Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.
- 2° - Locaux privatifs et leurs équipements.
- 3° - Annexes privatives.
- 4° - Parties communes intérieures à l'immeuble.
- 5° - Equipements généraux de l'immeuble.
- 6° - Parties communes extérieures à l'immeuble et à leurs équipements.

Fait à Montpellier, Le 18 septembre 2023

Signature du vendeur,

N.B. : Les rubriques et sous-rubriques ne doivent être reproduites que dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

Le vendeur a la faculté de donner les indications complémentaires qui peuvent figurer soit dans les rubriques et sous-rubriques concernées, soit en fin de notice.

284.RE 0/70 N° 1

DESIGNATION

I - CARACTERISTIQUE TECHNIQUES GENERALES

Les caractéristiques techniques du bâtiment répondent aux exigences nécessaires au respect de la réglementation thermique 2012-20% pour le bâtiment du lot 7.

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

En masse et en rigoles, terres remises en remblai, excédents évacués aux décharges.

1.1.2. Fondations

Mise en œuvre de fondations superficielles de type fondations superficielles de type semelles filantes ou isolées en béton armé y compris ferrailage selon étude BA.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs de sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques.

Néant

1.2.1.2. Murs de refends

Néant

1.2.2. Murs de façades :

- Partie courante
- Allèges
- Trumeaux
- Corniches
- Encadrement des baies
- Poteaux
- Poutres

En béton banché ou aggloméré de béton creux ou blocs de terre cuite, épaisseur selon étude BA,

Finition extérieure par enduit hydraulique monocouche, RPE ou pliolite et éléments préfabriqués, calepinage et teintes selon étude de l'architecte.

Isolation intérieure localisation selon plans : Complexe isolant en polystyrène avec une plaque de plâtre épaisseur 1 cm environ en parement, épaisseur selon études thermique et acoustique.

Panneaux en tôles métalliques ajourées thermolaquées selon les plans de façade de l'architecte

Garde-corps maçonnés surmontés d'une lisse métallique en acier thermolaquée selon plans architecte

Garde-corps avec vitrage translucide surmontés d'une lisse métallique en acier thermolaquée selon les plans de façade de l'architecte

Ouvrages métalliques thermolaqués

1.2.3. Murs pignons :

Dito 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens :

Néant

1.2.5. Murs extérieurs (loggias) :

Néant

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) :

En béton banché, épaisseur selon étude BA et acoustique.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :

- Entre locaux privatifs contigus : en béton banché, en partie courante selon étude BA.
- Entre appartements et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls, parties communes et locaux divers) : en béton banché, épaisseur selon étude BA ou en cloison SAD (cloisons plaque de plâtre, ossature métallique et laine minérale)

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers hauts des niveaux sous-sol :

Néant

1.3.2. Planchers sous terrasse

Néant

1.3.3. Planchers sur étage courant :

Dallage en béton armé, épaisseur selon étude technique, avec forme de pente pour récupération des eaux hydrocarbures dans le parc de stationnement et son SAS d'accès.
Planchers en béton armé d'épaisseur de 0,20 au minimum selon calculs BA afin de recevoir un carrelage sur chape, sous face brute pour rester brute ou recevoir une peinture projetée type gouttelette (ou faux-plafond) sur tous les logements (hormis les logements A301 et A302 qui seront en peinture lisse) et parties communes.
Possibilité de pré dalles préfabriquées en fond de coffrage.
Casquette en béton armé.

1.3.4. Planchers Loggias :

Néant

1.3.5. Plancher des balcons de l'étage :

Planchers en béton armé d'épaisseur selon calculs BA, surface pouvant recevoir une étanchéité ou imperméabilisation avec ou sans isolation suivant l'étude thermique, sous face finition brute pour recevoir un revêtement type pliolite.
Possibilité de pré dalles préfabriquées en fond de coffrage.

1.3.6. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés :

Sur autres locaux : dito 1.3.3.

1.3.7. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts :

Idem 1.3.3. avec isolation sous locaux habitables.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales :

Cloisons non porteuses multi alvéolaires et parements plaques de plâtre d'une épaisseur totale de 0,05 m sur étage courant.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :

Idem 1.4.1. Sauf cloisons des gaines techniques qui feront entre 5 et 10 cm selon la localisation.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers :

Escaliers communs en béton armé préfabriqué ou coulé en place par volées hélicoïdales, droites ou balancées selon plans architectes.

1.5.2. Escaliers de secours :

Néant

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduit de fumée des locaux de l'immeuble :

Néant

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

Intérieur des logements : Ventilation mécanique contrôlée avec entrée d'air dans les pièces sèches au niveau des menuiseries ou sur mur de façade suivant réglementation acoustique, et extractions dans les pièces humides (bains, cuisine, WC...). Conduits en tôle galvanisée en soffites et faux-plafonds si nécessaire jusque dans les gaines techniques et jusqu'à l'extracteur, selon plans.

1.6.3 Conduits d'air frais

Néant

1.6.4 Conduit de fumée de chaufferie

Néant.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Néant

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales :

Chutes extérieures en façade en PVC selon plans architecte et études techniques.
Récupération en pied par canalisation enterrées, ou regard PVC ou béton pour évacuation en sol extérieur.
Évacuation des balcons et loggias en PVC raccordées aux chutes ou par gargouilles en façade selon plans architecte.

1.7.2. Chutes d'eaux usées :

Canalisations chutes en PVC dans les gaines des logements.
Réseau collecteur en canalisation PVC enterrées.
Regards de visite en sortie des bâtiments.

1.7.3. Canalisations sous dallages:

Collecteurs horizontaux en PVC comprenant eaux usées, eaux pluviales,
Réseaux d'alimentation d'eau potable et distribution ECS

Chemins de câbles et fourreaux PVC pour les courants forts et faibles.

1.7.4. Branchements aux égouts :

Réseau collecteur en canalisation PVC ou béton depuis les regards de sortie du bâtiment jusqu'au regard de connexion du réseau public EU sous voirie publique.

Réseau collecteur en canalisation PVC ou ciment depuis les regards de sortie du bâtiment jusqu'au regard de connexion du réseau public pour les eaux pluviales.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires :

Charpente bois, couverture bac acier isolé ou non selon choix et plan architecte. Gouttière PVC. Isolation en laine soufflée selon étude thermique.

Trappes pour accès combles depuis toitures terrasses inaccessibles.

Structure métallique support des panneaux photovoltaïques, positionnement suivant plan architecte.

1.8.2. Etanchéité et accessoires :

Selon plans architectes :

- Etanchéité bitumineuse des toitures terrasses inaccessibles, accessibles et jardins y compris tous accessoires formant relevés et évacuations des eaux de ruissellement.
- Isolation suivant étude thermique sur terrasses situées sur parties habitables.
- Protections des parties courantes des toitures terrasses inaccessibles par gravier roulé ou complexe auto-protégé.
- Protections des parties courantes des terrasses accessibles par dalles céramiques 50*50 minimum au choix de l'architecte, posées sur plots PVC réglables.
- Garde-corps de sécurité 1 ou 2 lisses localisation selon plan architecte.
- Echelles à crinoline avec portillon selon localisation
- Structure métallique support des panneaux photovoltaïques, positionnement suivant plan architecte.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers :

Souches métalliques de sortie de ventilation mécanique pour les diverses ventilations hautes (chutes EU, gaines ascenseurs, VMC, ...).

Edicule en toiture au droit de la gaine ascenseur avec grille de ventilation.

Lanterneau de désenfumage sur toiture au droit des escaliers et lanterneau accès en toiture pour entretien positionnement suivant plan architecte et maître d'œuvre.

II – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

▪ LOGEMENTS :

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

- Séjours et chambres :
Carrelage 45 x 45 cm minimum grés émaillé avec plinthes assorties y compris placards attenants. Pose sur isolant phonique.
Logements A301, A302 : Carrelage 60 x 60 cm minimum grés émaillé avec plinthes assorties y compris placards attenants. Pose sur isolant phonique.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service :

- Cuisines, bains, WC :
Dito 2.1.1

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements :

- Entrées, dégagements :
Dito 2.1.1

2.1.4. Sols des balcons, terrasses, loggias et séchoirs :

- Terrasses et balcons, loggias
Dalles céramiques 50 x 50 cm minimum (au choix du maître d'œuvre), posées sur plots.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que : enduits, peintures, papiers peints et tentures.)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service :

Carreaux de faïence :

- Salle de bains et salle d'eau : Faïence 20 x 40 cm minimum sur 2,00 m de haut à partir du sol fini sur les 3 côtés de la baignoire ou les 2 (ou 3) côté du bac à douche. Y compris 1 rang de décor de frise éventuel, coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée. Y compris tablier de la baignoire.
- Salle de bains et salle d'eau des logements A301, A302 : Faïence 30 x 60 cm minimum sur toute la hauteur à partir du sol fini sur les 3 côtés de la baignoire ou les 2 (ou 3) côté du bac à douche. Y compris 1 rang de décor de frise éventuel, coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée. Y compris tablier de la baignoire.

NB : pas de faïence sous plan vasque, ni derrière le miroir.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces :

Néant.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures :

Béton brut ou faux plafond plaques de plâtre ou soffites plaques de plâtre, localisation suivant plans architecte.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre :

Néant.

2.3.3. Plafonds des loggias :

Béton ragréé.

2.3.4. Sous face des balcons :

Béton ragréé.

2.3.5. Plafond des stationnements :

Néant

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES LOGEMENTS

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales :

En PVC couleur blanc intérieur/extérieur, ouvrant à la française à 1, 2 ou 3 vantaux dont 1 fixe commandés par crémones et parties fixes vitrées, selon plan.

Porte fenêtre à 1, 2 ou 3 vantaux (dont 1 châssis pouvant être semi fixe ou fixe) ouvrant à la française localisation selon plans architectes.

Fenêtres à 1 vantail ou 2 vantaux (pouvant être composée d'une allège vitrée), ouvrant à la française ou coulissant ; localisation selon plans architectes.

Double vitrage épaisseur selon réglementations thermique et acoustique.

Coffres de volet roulant (systèmes monobloc) apparents.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service (SDB, WC, Cuisine) :

Dito 2.4.1, selon plan et verre granité pour les salles de bains.

Double vitrage épaisseur selon réglementations thermique et acoustique.

2.4.3. Fenêtres de toit :

Néant.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. Pièces principales :

Les menuiseries PVC seront équipées de volets roulants PVC ou aluminium et de coffre de volet roulant (systèmes monobloc) apparents couleur blanc intérieur/extérieur ou de volets coulissants métalliques.

Les volets roulants seront motorisés à commande électrique.

Les volets coulissants seront à manœuvre manuelle avec loquet de fermeture.

2.5.2. Pièces de service (bain, WC et dressing) :

Sans occultation sur bain et WC.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES DES LOGEMENTS

2.6.1. Huisseries et bâtis :

Huisseries métalliques.

2.6.2. Portes intérieures :

Portes à âme alvéolaire, rainurées, 2 faces prépeintes, dimensions selon plans.
Quincaillerie en métal avec serrure à condamnation selon la nature des pièces.

2.6.3. Impostes et menuiseries :

Néant.

2.6.4. Portes palières :

Porte plane âme à pleine, rainurée, parements 2 faces pré-peintes, quincaillerie métal anodisé, serrures 3 points, microviseur et seuil à la suisse, classement serrure A2P*.

Porte à acoustique renforcée selon réglementation pour les portes palières n'ayant pas de porte entre hall et séjour.

2.6.5. Portes de placards :

Façades décor frêne blanc, coulissantes blanches sur rails hauts et bas ou battantes sur pivot (suivant dimensions). Emplacement selon plans architecte.

2.6.6. Portes de locaux de rangement et d'accès aux combles :

Néant.

2.6.7. Moulures et habillages :

Encadrement bois autour de l'huissierie palière côté coursive et hall, et couvre joint bois coté intérieur du logement.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui :

- Garde-corps vitré translucide avec une lisse formant main courante métallique thermolaqué. Selon plans des façades et détails architecte.

2.7.2. Grilles de protection des baies :

Néant

2.7.3. Ouvrages divers :

- Séparatifs terrasses des étages du bâtiment ossature métallique thermo laqué, remplissage en tôle pleine métallique thermolaquée calepinage et localisation, hauteurs selon plans architecte.

- Panneaux en tôles métalliques ajourées thermolaquées selon les plans de façade de l'architecte

- Pergolas métallique thermolaquée localisation selon plans architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. Sur menuiseries :

Néant.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections :

Néant.

2.8.1.3. Sur serrurerie :

Néant.

2.8.1.4. Sur gardes corps béton, nez de balcons, bandeaux béton, sous face et rives des balcons :

Enduit hydraulique, RPE, peinture pliolite ou acrylique, suivant plans architecte.

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries :

Peinture blanche

2.8.2.2. Sur serrureries :

Peinture blanche sur cadres des portes des logements.

2.8.2.3. Sur murs :

Peinture lisse blanche sur l'ensemble des murs non faïencés y compris placards attenants.

2.8.2.4. Sur plafonds :

Peinture gouttelette projetée blanche dans toutes les pièces des logements.
Pour les logements A301, A302 : peinture lisse blanche dans toutes les pièces des logements.

2.8.2.5. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Peinture sur canalisations apparentes 2 couches.

2.8.3. Papiers peints :

2.8.3.1. Sur murs :

Néant

2.8.3.2. Sur plafonds :

Néant.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc)

2.8.4.1. Sur murs :

Néant.

2.8.4.2. Sur plafonds :

Néant.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :

T4, T5 : Sur demande au plus tard à la visite cloison ; Fourniture et pose d'un évier inox simple bac avec égouttoir sur meuble mélaminé blanc équipé de deux portes et d'une étagère

T3 : Kitchenettes avec plan de travail, stratifié teinte au choix du MOE, évier inox avec une cuve et un égouttoir, une plaque de cuisson 3 foyers vitrocéramiques minimum, placard sous évier en mélaminé blanc avec une porte et une étagère, 2 emplacements libres sous plan de travail pour machines à laver ou réfrigérateur (non fournis), un meuble haut en mélaminé blanc avec une porte et une étagère, une hotte aspirante à recyclage en applique sous un meuble haut en mélaminé blanc avec une étagère, crédence assortie toute hauteur sous meuble. Localisation selon plans

T2 : Kitchenettes avec plan de travail, stratifié teinte au choix du MOE, évier inox avec une cuve et un égouttoir, une plaque de cuisson 2 foyers vitrocéramiques, placard sous évier en mélaminé blanc avec une porte et une étagère, emplacement libre sous plan de travail pour machine à laver ou réfrigérateur (non fournis), un meuble haut en mélaminé blanc avec une porte et une étagère, une hotte aspirante à recyclage en applique sous un meuble haut en mélaminé blanc avec une étagère, crédence assortie toute hauteur sous meuble. Localisation selon plans

2.9.1.2. Appareils et mobilier :

T4, T5 : Sur demande au plus tard à la visite cloison ; Fourniture et pose d'un évier inox simple bac avec égouttoir sur meuble mélaminé blanc équipé de deux portes et d'une étagère

T3 : Kitchenettes avec plan de travail, stratifié teinte au choix du MOE, évier inox avec une cuve et un égouttoir, une plaque de cuisson 3 foyers vitrocéramiques minimum, placard sous évier en mélaminé blanc avec une porte et une étagère, 2 emplacements libres sous plan de travail pour machines à laver ou réfrigérateur (non fournis), un meuble haut en mélaminé blanc avec une porte et une étagère, une hotte aspirante à recyclage en applique sous un meuble haut en mélaminé blanc avec une étagère, crédence assortie toute hauteur sous meuble. Localisation selon plans

T2 : Kitchenettes avec plan de travail, stratifié teinte au choix du MOE, évier inox avec une cuve et un égouttoir, une plaque de cuisson 2 foyers vitrocéramiques, placard sous évier en mélaminé blanc avec une porte et une étagère, emplacement libre sous plan de travail pour machine à laver ou réfrigérateur (non fournis), un meuble haut en mélaminé blanc avec une porte et une étagère, une hotte aspirante à recyclage en applique sous un meuble haut en mélaminé blanc avec une étagère, crédence assortie toute hauteur sous meuble. Localisation selon plans

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. Distribution d'eau froide :

En tube cuivre écroui ou polyéthylène réticulé ou multicouche.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Néant

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Production d'eau chaude sanitaire depuis un ballon thermodynamique individuel sur air extérieur. Pompe à chaleur installée en toiture.

Distribution individuelle en tube cuivre, polyéthylène réticulé ou multicouche.

2.9.2.4. Evacuations :

En tube P.V.C.

Les branchements et évacuations des appareils sanitaires seront posés en apparent au droit des plinthes dans les pièces humides et peints de couleur blanche.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Néant

2.9.2.6. Branchements en attente :

Pour les T3/T4/T5: Pour 2 machines à laver dans la cuisine et 1 autre dans la salle de bains selon plans architecte.

Pour les T2 : Pour une machine à laver sous kitchenette ou pour 2 si possibilité de mettre 1 attente double et 1 autre simple dans la salle de bains suivant plans architecte

2.9.2.7. Appareils sanitaires : (selon plans)

Baignoire en acier émaillé ou acrylique blanc selon plans. Tablier faïencé compris trappe.

Bac à douche en céramique ou résine de couleur blanc dans les salles d'eau muni d'une paroi de douche en verre avec porte pivotante ou coulissante suivant plans architecte.

Cuvette WC en porcelaine avec réservoir, avec chasse attenante double commande et abattant double plastique.

Meuble salle de bains : 1 ou 2 vasques (selon plan) en porcelaine ou céramique blanche sur plan de toilette stratifié ou plan avec vasque intégrée selon choix du Maître d'ouvrage et meuble bas sur pieds en mélaminé avec portes ou tiroirs au choix du Maître d'ouvrage (couleur façade au choix dans la gamme du fabricant) et 1 étagère.

Pour les logements A301 et A302: Meuble salle de bains : 1 ou 2 vasques (selon plan) en porcelaine ou céramique blanche sur plan de toilette stratifié ou plan avec vasque intégrée selon choix du Maître d'ouvrage et meuble bas sur pieds en mélaminé avec portes ou tiroirs (couleur façade au choix dans la gamme du fabricant) et 1 étagère.

2.9.2.8. Robinetterie

Mitigeurs à cartouche céramique de norme NF et de teinte chrome pour les baignoires et bacs à douche.

2.9.2.9. Accessoires divers :

Miroir et bandeau lumineux ou spots décoratifs au-dessus du plan vasque dans les salles de bains selon choix du Maître d'ouvrage.

Miroir de longueur identique au plan de toilette, hauteur du dessus du plan vasque jusqu'en sous face du bandeau lumineux ou des spots.

Douchettes à jet, double jet, (Pour les logements A301 et A302: mutlijet) sur barre de douche, flexible plastique teinte chrome, avec support mural fixe pour baignoire et orientable pour la douche.

2.9.3. Equipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation :

Encastrée, installation conforme à la norme NF C15 100.

2.9.3.2. Puissance à desservir :

Suivant normes EDF

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce :

Voir annexe 1 : "Equipement électrique des appartements"

Fourniture d'une alimentation électrique au droit de chaque baie vitrée sauf salle de bain/WC.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière :

Bouton poussoir et ronfleur intégré au tableau abonné du logement.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :

2.9.4.1. Type d'installation :

Chauffage électrique avec appareils muraux individuels

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimas extérieurs de -5°C :

- séjour	+ 19° C
- chambre	+ 19° C
- cuisine	+ 19° C
- salle de bains	+ 22° C
- entrée, WC	+ 18° C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur :

Panneaux rayonnants électriques blancs dans toutes les pièces pour les pièces principales. Finition laquée en usine.

Sèche serviette électrique dans les salles de bains/d'eau principales.

Le système comportera un thermostat électronique et sera raccordé à une horloge de programmation journalière dans le séjour ou l'entrée.

2.9.4.4. Conduits de fumée :(collectifs)

Néant

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :

Bouches d'extractions selon étude thermique dans les pièces humides

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais :

Grilles d'entrée d'air dans les menuiseries ou murs de façades selon étude thermique et acoustique des pièces principales.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1. Placards :

Néant

2.9.5.2. Pièces de rangement :

Néant

2.9.6. Equipements de télécommunication :

2.9.6.1. Radio TV :

Distribution collective par colonne câblée comportant un raccordement radio et une prise TV dans le séjour et dans la chambre principale.

Installation connectée au réseau par voie hertzienne avec antenne TNT et distribution de qualité numérique pour un raccordement futur de la résidence à une parabole permettant la réception des 6 chaînes nationales, TF1, France 2, France 3, ARTE/France 5, M6, Canal+ en option payante.

2.9.6.2. Téléphone :

Raccordement au réseau Télécom équipement complet avec une prise par pièces principales et cuisine (hors kitchenette).

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

Par platine d'interphonie et vidéo et combiné vidéophone dans chaque logement.

Platine de rue à défilements, ventouse électromagnétique sur la porte d'accès du hall, homologuée VIGIK.

Badges d'accès pour résidents commandant la porte du hall.

2 badges pour les T2

3 badges pour les T3

4 badges pour les T4

5 badges pour les T5

2.9.7. Autres équipements :

2.9.7.1. Détecteur avertisseur de fumée :

Un dans le séjour

2.9.7.2. Comptage :

Accès sur plateforme dématérialisée pour affichage des estimations des consommations électriques des circuits prises et autres usages selon réglementation RT 2012

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIER, GRENIER

3.1.1 Murs et cloisons :

Néant

3.1.2 Plafonds :

Néant

3.1.3 Sols :

Néant

3.1.4 Portes d'accès :

Néant

3.1.5 Ventilations naturelles :

Néant

3.1.6 Equipements électriques :

Néant

3.2 PARKINGS COUVERTS

Les niveaux de parkings RDC ne sont pas garantis hors humidité. Ils seront équipés d'une forme de pente ramenant les eaux d'infiltration et celles provenant des véhicules au centre de la circulation centrale ou vers l'extérieur.

Ces eaux seront récupérées dans les fosses hydrocarbures à pomper ou dans les caniveaux.

3.2.1. Murs ou cloisons :

Murs en béton banché brut de décoffrage ou agglomérés de béton creux ou terre cuite, épaisseur selon plans, études thermique et acoustique.

3.2.2. Plafonds :

Néant

3.2.3. Sols :

Dalle en béton brut.

3.2.4. Portes d'accès :

Néant

3.2.5. Ventilation naturelle et mécanique :

Ventilation naturelle du parking.

Ouvertures avec panneau en tôles métalliques ajourées thermolaquées selon les plans de façade de l'architecte

3.2.6 Equipements électriques :

100 % des places recevront des fourreaux pour alimentation électrique future éventuelle IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Électrique)

3.2.7 Délimitation des parkings :

Les stationnements seront délimités et numérotés au sol par de la peinture blanche.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sols :

Parking extérieur en enrobé noir

3.3.2 Equipements électriques :

100 % des places recevront des fourreaux pour alimentation électrique future éventuelle IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Électrique)

3.3.3 Délimitation au sol :

Les stationnements seront délimités et numérotés au sol par de la peinture blanche.

3.3.4 Système de repérage :

Néant

3.3.5 Système condamnant l'accès :

Néant

3.4 JARDINS PRIVATIFS ET JARDINIÈRES

3.4.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Néant

3.4.2 Engazonnement :

Néant

3.4.3 Arrosage :

Néant

3.4.4 Jardinières :

Néant

3.4.5 Clôtures :

Néant

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols :

Carrelage 60x60 cm minimum en grés cérame avec plinthes assorties selon choix architecte. Pose sur isolant phonique.

4.1.2. Parois :

Décoration au choix de l'architecte.

4.1.3. Plafonds :

Faux plafond selon plan d'aménagement architecte pour le Hall du bâtiment.

4.1.4. Eléments de décoration :

Miroir, peinture décorative selon choix architecte.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture :

Portes d'accès en aluminium ou acier laqué, teinte au choix de l'architecte avec ferme porte, et système de verrouillage à ventouses électromagnétiques commandé par vidéophone depuis le combiné de l'appartement. La porte sera actionnée par bouton poussoir à l'intérieur et par clé magnétique à l'extérieur type VIGIK.

Platine de rue vidéophone à défilement à proximité de la porte d'entrée du hall du bâtiment.

4.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets :

Métallique, Normalisées "La Poste", teinte au choix de l'architecte, située à l'entrée de la résidence

4.1.7. Tableau d'affichage :

Un tableau dans le hall du bâtiment selon choix architecte.

4.1.8. Chauffage :

Néant.

4.1.9. Equipement électrique :

Spots, plafonniers, appliques ou bandeau Led selon plan de l'architecte fonctionnant sur détecteur de présence.

4.2. CIRCULATIONS D'ETAGES

4.2.1. Sols :

Circulations : Carrelage 45x45 cm minimum en grès cérame avec plinthes assorties posé sur isolant phonique selon choix architecte.

4.2.2. Murs :

Revêtement peinture et revêtement mural vinylique suivant plans et choix architecte.

4.2.3. Plafonds :

Faux Plafond acoustique suivant plan architecte.
Faux plafond en plaques de plâtres BA 13 selon étude technique.

4.2.4. Eléments de décoration :

Néant.

4.2.5. Chauffage :

Néant.

4.2.6. Portes :

Portes bois à peindre sur huisseries métalliques, quincaillerie en métal et ferme porte. Application d'une peinture.
Portes métalliques à peindre, isolée thermiquement, sur huisseries métalliques, quincaillerie en métal et ferme porte. Application d'une peinture.

4.2.7. Equipements électriques :

Plafonniers, appliques, spots selon choix du Maître d'Œuvre sur détecteur de présence.

4.3. CIRCULATIONS DES NIVEAUX -1 ET -2

4.3.1. Sols :

Néant

4.3.2. Murs :

Néant

4.3.3. Plafonds :

Néant

4.3.4. Portes d'accès :

Néant

4.3.5 Portes des sas :

Néant

4.3.5. Rampes d'accès sous-sol pour véhicules :

Néant

4.3.6. Escaliers :

Néant

4.3.7. Equipement électrique :

Néant

4.4. CAGE D'ESCALIER D'ETAGES

4.4.1. Sols des paliers :

Revêtement de sol en carrelage grés cérame 45*45cm avec plinthes assorties,

4.4.2. Murs :

Revêtement mural en peinture projetée blanche type gouttelette.

4.4.3. Plafonds :

Peinture projetée type gouttelette y compris sous face d'escalier.

4.4.4. Escaliers (marches et contremarches) :

Mains courantes et gardes corps en serrurerie métallique, peinture.

Escaliers en béton comprenant marches et contre marches.

Escalier désolidarisé des parois latérales

Eveil à vigilance en haut de chaque volée et nez de marche antidérapant conformes aux normes PMR.

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière.

4.4.5. Chauffage, ventilation :

Néant.

4.4.6. Eclairage :

Hublots lumineux sur détecteurs de présence.

4.5. CAGES D'ESCALIER ACCES NIVEAUX -1 ET -2

4.5.1. Sols des paliers :

Néant

4.5.2. Murs :

Néant

4.5.3. Plafonds :

Néant

4.5.4. Escaliers (marches et contremarches) :

Néant

4.5.5. Chauffage, ventilation :

Néant

4.5.6. Eclairage :

Néant

4.6. LOCAUX COMMUNS

4.6.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants et poussettes

Local vélos, emplacement selon plan architecte

Sol : béton brut

Mur : béton brut

Plafond : béton brut

Porte d'accès : Porte métallique grillagée sur huisseries métalliques, quincaillerie en métal anodisé. Thermolaquée.

Ouverture avec cylindre type européen sur organigramme

Électricité (équipement) : 1 ou 2 points lumineux sur interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

4.6.2. Buanderie collective :

Néant.

4.6.3. Séchoir collectif :

Néant.

4.6.4. Locaux de rangement et d'entretien :

Local ménage en rez de chaussée sous escalier avec un vidoir équipé d'un point d'eau et d'un chauffe-eau.

Sol : carrelage.

Mur : gouttelette blanche

Plafond : gouttelette blanche

Un point lumineux LED sur détection.

4.6.5. Locaux sanitaires :

Néant.

4.6.6. Parking visiteur :

Néant

4.7. LOCAUX SOCIAUX

4.7.1. Salle de bricolage :

Néant.

4.7.2. Salle de jeux et de réunions :

Néant.

4.8. LOCAUX TECHNIQUES

4.8.1. Local de réception des ordures ménagères :

Apport volontaire dans conteneurs sur rue.

4.8.2. Local transformateur E.D.F. extérieur :

Néant

4.8.3. Local machinerie d'ascenseur :

Néant.

4.8.4 Local ventilation mécanique

Néant

4.8.4 Local Eau Chaude Sanitaire :

Néant

4.8.5 Local fibre optique

Néant

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGE

- Ascenseurs : électrique sans machinerie, moteur dans la gaine.
- Charge maximale : 630 kg.
- Nombre de niveaux desservis : 4 niveaux/ 1 face de service.
- Cabine en tôle d'aciers habillés de panneaux stratifiés ou Inox, teintes au choix de l'architecte.
- Sol de cabine : céramique ou carrelage identique aux parties communes
- Eclairage encastré et éclairage de secours.
- Miroir et main courante selon fabrication standard usine.
- Portes palières automatiques à ouverture latérale finition peinture sauf au niveau 0 ou la finition est en acier inoxydable brossé.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage : Néant

- 5.2.1.1. Production de chaleur :*
- 5.2.1.2. Régulation automatique :*
- 5.2.1.3. Pompes et brûleurs :*
- 5.2.1.4. Accessoires divers :*
- 5.2.1.5. Colonnes montantes :*

5.2.2. Service d'eau chaude :

Un ballon d'eau chaude électrique 30L dans les locaux entretien sous volée d'escalier selon plan architecte.

- 5.2.2.1. Production d'eau chaude :*
- 5.2.2.2. Réservoirs collectifs :*
- 5.2.2.3. Pompes et brûleurs :*
- 5.2.2.4. Comptage général :*
- 5.2.2.5. Colonnes montantes :*

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone :

Câblage et prises conformes aux exigences France Télécoms
Raccordement au réseau France Télécoms, pré-câblage fibre optique dans colonne.

5.3.2. Antennes TV et radio :

Antenne hertzienne et FM compatible TNT pour chaque bâtiment.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Apport volontaire dans conteneurs sur rue.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique contrôlée pour les logements.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux :

Compteur général dans fosse ou niche selon plans et études techniques.

5.6.2. Sur presseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau:

Réducteur de pression en pied de colonne ou individuel si nécessité par rapport à l'étude technique.

5.6.3. Colonnes montantes :

Colonnes montantes dans gaines techniques collectives sur paliers.

5.6.4. Branchements particuliers :

Robinet de coupure dans les gaines techniques d'étage avec « bobine PVC » en attente pour pose de compteurs individuels pour les logements à l'initiative de la copropriété.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonnes montantes :

Néant

5.7.2. Branchements et comptage particuliers :

Néant

5.7.3. Comptage des services généraux :

Néant

5.8. ALIMENTATION ET ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux :

Comptages fixés en fond de l'armoire technique localisation suivant exigences EDF.

5.8.2. Colonnes montantes :

Colonne câble alu ou cuivre ou colonne préfabriquée en barre de cuivre conforme spécifications EDF dans gaines techniques palières

5.8.3. Branchement et comptage particuliers :

Tableau d'abonnés avec comptage agréé par EDF semi encastré dans l'entrée des logements avec disjoncteurs. Système de report intégré au compteur Linky selon prescriptions de EDF.

5.8.4. Photovoltaïque :

Panneaux photovoltaïques en toiture terrasse sur support métallique, production en autoconsommation sur les parties communes localisation selon plan architecte.

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès :

Voirie d'accès véhicule et piétons depuis le domaine public.
Enrobés

6.1.2 Trottoirs :

Enrobés ou béton désactivé

6.1.3 Parking visiteurs :

Néant

6.1.4 Portails :

Portail métallique thermolaqué à commande électrique par émetteur radio.
Porte basculante métallique thermolaquée à commande électrique par émetteur radio.
Fourniture d'un émetteur par parking

6.1.5 Porte issue de secours lot 07 :

Porte métallique thermolaquée avec barre anti panique dans le parc de stationnement.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours :

Chemin d'accès au hall en béton balayé ou désactivé ou en enrobé.

6.2.2 Portillon accès piétons :

Fermé par un portillon métallique thermolaqué, ils seront équipés d'une platine de type vidéophonie équipée d'un lecteur badge VIGIK et reliée aux vidéophones des logements.
Ouverture par gâche électrique commandée par vidéophones ou badge VIGIK.
Localisation selon plans

6.3. ESPACES VERTS.

Les espaces verts sont accessibles.

6.3.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Arbres et arbustes en pleine terre répartis sur l'espace jardin selon plan d'espaces verts marché.

6.3.2. Engazonnement :

Engazonnement rustique ou plantes tapissantes selon plan d'espaces verts marché sur surfaces communes plantées.

6.3.3. Jardinières :

Jardinières maçonnées étanchées ou jardinières rapportées. Terre végétale et plantations selon plans.

6.3.4. Arrosage :

Système d'arrosage automatique des arbres, massifs, pelouse, plantes tapissantes des espaces verts communs selon plans.

6.3.5. Bassin décoratif :

Néant.

6.3.6. Cheminement d'entretien des espaces verts :

Néant

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. Sols :

Néant.

6.4.2. Equipements :

Néant.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

Eclairage extérieur d'entrée des immeubles par applique ou hublots ou équivalent.

6.5.2. Eclairage des parkings extérieurs :

Eclairage du cheminement par candélabre.

6.5.3. Eclairage cheminement piétons :

Eclairage du cheminement par candélabre, borne lumineuse.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue :

Clôtures en panneau rigide toute hauteur ou sur muret béton suivant plan architecte
Portail d'entrée coulissant automatique commandé par télécommande

6.6.2. Avec des propriétés voisines :

Murs clôtures existants conservés.
Clôtures en panneau rigide toute hauteur ou sur muret béton suivant plan architecte
Finition enduit hydraulique sur muret béton

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau :

Raccordement au réseau municipal.

6.7.2. Gaz :

Néant

6.7.3. Electricité :

Raccordement au réseau ENEDIS.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs :

Un extincteur tous les 2 niveaux dans l'escalier.

6.7.5. Eaux usées :

Raccordement au réseau public.

6.7.6. Epuration des eaux :

Néant

6.7.7. Télécommunications :

Conforme aux normes France Télécom.

6.7.8. Drainage du terrain :

Néant.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement :

Récupération des eaux des toitures dans réseaux communs pour rejet sur réseau public.
Récupération des eaux des terrasses pour rejet dans terrain naturel ou sur réseau public.

ANNEXE 1 EQUIPEMENT ELECTRIQUE DES LOGEMENTS

Pour respect des exigences acoustiques, les positions des équipements électriques en cloison de séparation (entre logements ; et entre logements et circulations communes) peuvent varier.

Paliers

- * 1 BP SONNERIE

Entrées

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- * 1 PC 16A
- * 1 tableau divisionnaire avec tableau de communication équipé du DTI et/ou DTIO (dans séjour suivant logement)
- * 1 commande murale chauffage (dans séjour suivant logement)
- * 1 combiné vidéophone (dans séjour suivant logement) (sauf dans les logements en contrôle d'accès INTRATONE)

Dégagements

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- * 1 PC 16A

Séjours

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- * 5 PC 16A minimum (dont 1 PMR sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol) (1 PC pour 4m², hors cuisine ouverte sur séjour comptabilisée pour 8 m²)
- * 2 Prises RJ45 (dont 1 télévision)
- * 2 PC 16A multimédia (à proximité des RJ45)

Chambres

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 3 PC 16A
- * 1 PC 16A (Chambre PMR, sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol)
- * 1 Prise RJ45 (télévision dans la chambre principale)

Cuisines (T2) ≤ 4m²

- * 1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)
- * 1 PC 16A dédiée hotte
- * 3 PC 16A (2 sur plan de travail, 1 pour le réfrigérateur)
- * 3 PC 16A sur circuits spécialisés (2 en partie basse et 1 en partie haute)
- * 1 PC 32A (sortie de câble en partie basse)

Cuisines (T3, T4, T5)

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)
- * 1 PC 16A dédiée hotte
- * 6 PC 16A (4 sur plan de travail, 1 pour le réfrigérateur, 1 autre)
- * 3 PC 16A sur circuits spécialisés (en partie basse)
- * 1 PC 32A (sortie de câble en partie basse)
- * 1 Prise RJ45

Salles de bains

- * 1 PL (BOIT APPLI) sur SA
- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 2 PC 16A (dont une PMR à l'entrée sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol)
- * 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Salles d'eau PMR

- * 1 PL (BOIT APPLI) sur SA
- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 2 PC 16A (dont une à l'entrée de la pièce sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol pour les salles d'eau principales PMR seulement)
- * 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Salles d'eau secondaire (T4, T5 selon plans)

- * 1 PL (BOIT APPLI) sur SA
- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 1 PC 16A
- * 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

WC indépendant

- * 1 PL (BOIT APPLI) ou (BOIT CENTR) sur SA
- * 1 PC 16A (dont 1 PMR à l'entrée de la pièce sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol)
- * 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Placard/Cellier/ buanderie/rangement

- * 1PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 1PC 16A
- * 1PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Terrasse – Loggia - Balcon

- * 1 PC 16A étanche
- * 1 PL en applique sur SA, avec voyant lumineux, depuis l'intérieur du logement

Divers :

- * un détecteur Autonome de fumée, emplacement selon réglementation en vigueur.
- * Accès sur plateforme dématérialisée pour affichage des consommations électriques des circuits prises et autres usages selon règlementation RT 2012

LEGENDE EQUIPEMENT DES LOGEMENTS

PL	Point Lumineux
SA	Simple Allumage
VV	Va et Vient
BP	Bouton Poussoir encastré lumineux
BP SONNERIE	BP sonnerie encastré avec porte étiquette
PC	Prise de Courant, y compris étiquette adhésive pour repérage des prises spécialisées.
D.T.I.	Dispositif de Terminaison Intérieure agréé Telecom.
D.T.I.O.	Dispositif de Terminaison Intérieure Optique agréé Telecom.

BOIT CENTR	Boîtier de centre encastré de type DCL avec piton, douille spécifique équipée d'une fiche
BOIT APPLI	Boîtier encastré en applique de type DCL , douille spécifique équipée d'une fiche
APLI CUI INC	Applique avec lampe à incandescence linolithe avec diffuseur
FM	Modulation de Fréquence Radio
TV	Télévision

-----FIN DU DOCUMENT-----