

Dario Jeanne
RESIDENCE

EMPLACEMENTS PRIVILEGIES ● CONCEPTION EXIGEANTE ● PRESTATIONS DE QUALITE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

« Logements d'habitation » - IndE-24.11.22



7 Logements en accession libre
N° 005, 010, 102, 103, 105, 106 et 110
SNC M&A PROMOTION
63, avenue du Pont Juvénal
34000 MONTPELLIER

09
28/11/22

[Handwritten signature]

Notice descriptive prévue par l'article 18 du décret n°67-1166 du 22 décembre 1967 et
publiée en annexe de l'arrêté du 10 mai 1968 (J.O. du 29 juin 1968)

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| 1. ENGAGEMENT QUALITE ET ENERGIE RENOUVELABLE | 3 |
| 2. GENERALITES | 3 |
| 2.1. PRESENTATION | 3 |
| 2.2. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE | 3 |
| 2.3. NOTE GENERALE | 3 |
| 3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE | 5 |
| 3.1. INFRASTRUCTURES | 5 |
| 3.2. MURS ET OSSATURE | 5 |
| 3.3. PLANCHERS | 5 |
| 3.4. ISOLATION | 5 |
| 3.5. REVETEMENTS DE FACADES | 5 |
| 3.6. VENTILATION MECANIQUE CONTRÔLEE | 6 |
| 3.7. CHUTES ET CANALISATIONS | 6 |
| 3.8. TOITURES TERRASSES | 6 |
| 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE | 7 |
| 4.1. HALL D'ENTREE DE LA RESIDENCE | 7 |
| 4.2. CIRCULATIONS DU RDC ET DES ETAGES | 7 |
| 4.3. ESCALIERS ET CAGE D'ESCALIERS (HORS SOUS-SOL) | 7 |
| 4.4. EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT EN BÂTIMENT | 7 |
| 4.5. LOCAUX COMMUNS | 8 |
| 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE | 9 |
| 5.1. ASCENSEUR | 9 |
| 5.2. TELECOMMUNICATIONS | 9 |
| 5.3. ALIMENTATION ELECTRIQUE | 9 |
| 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET EQUIPEMENTS | 10 |
| 6.1. ESPACES VERTS | 10 |
| 6.2. ECLAIRAGES EXTERIEURS | 10 |
| 6.3. CLÔTURES ET SERRURERIE | 10 |

| | |
|---|-----------|
| 7. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS | 11 |
| 7.1. SOLS ET PLINTHES | 11 |
| 7.2. PEINTURES | 11 |
| 7.3. EQUIPEMENTS INTERIEURS | 11 |
| 7.4. MENUISERIES INTERIEURES | 13 |
| 7.5. MENUISERIES EXTERIEURES | 13 |
| 7.6. FERMETURES ET OCCULTATIONS | 13 |
| 7.7. GARDES-CORPS – SEPARATIFS | 13 |
| 7.8. JARDINIERES – JARDINS PRIVATIFS | 14 |
| 8. ANNEXES | 15 |

u

1. ENGAGEMENT QUALITE ET ENERGIE RENOUVELABLE

M&A Promotion s'inscrit dans une démarche environnementale forte :

- la résidence sera conforme à la nouvelle **Réglementation Environnementale RE2020**, plus ambitieuse et exigeante : basse consommation, confort d'été optimisé,...
- **Isolation renforcée**
- **Ballon thermodynamique nouvelle génération** produisant l'eau chaude sanitaire du logement ainsi que le chauffage de la pièce principale par air soufflé.
- Radiateurs type radiant électrique avec pilotage par gestionnaire d'énergie intelligent dans les chambres, sèche-serviette à barreaux dans la salle de bain.

2. GENERALITES

2.1. PRESENTATION

Le présent projet comprend la réalisation d'une résidence de 20 logements * collectifs en un unique bâtiment en R+1, située à Fabrègues, 13 rue Jeanne d'Arc.

2.2. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construite la résidence **DAME JEANNE**, ainsi que les places de stationnement.

2.3. NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementation en vigueur,
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment (à l'exception des techniques non courantes validées par l'assureur Dommage Ouvrages)
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la nouvelle Réglementation Environnementale RE2020.

* Nombre de logements au jour du dépôt du PC initial.

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé, titulaire d'une mission solidité des ouvrages et équipement dissociable et indissociable, d'isolation thermique et, d'isolation acoustique des bâtiments à usage d'habitation.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau...), le Maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est d'ailleurs mentionnée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas obligatoirement indiquées.

Les teintes, coloris et finitions des parties communes (intérieures et extérieures) des façades, des revêtements des différents bâtiments seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les revêtements de sols, carrelages ou faïences murales à l'intérieur des logements, sont choisis par l'acquéreur dans le cadre des prestations définies ci-après. Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier.



3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE



3.1. INFRASTRUCTURES

- Terrassements : Terrassements généraux.
- Fondations : béton armé, réalisées en fonction de la nature du sol et selon étude ingénieur béton et études géotechniques.



3.2. MURS ET OSSATURE

- Murs des façades : Murs en briques ou parpaings ou béton, suivant recommandation du bureau d'études. Doublage des murs extérieurs par complexe thermique et acoustique, conforme RE2020 en vigueur.
- Murs séparatifs entre logements et murs de refend : Béton banché pour certains murs ou agglomérés de béton ou mur composite plâtre de hautes qualités acoustiques type SAD ou équivalent. Un soin acoustique particulier sera apporté aux murs de séparation entre appartements voisins.
- Murs séparatifs à l'intérieur du logement : Cloisons sèches de type Placopan ou similaire.



3.3. PLANCHERS

- Planchers : béton armé ou poutrelle hourdis selon étude ingénieur béton et étude acoustique.
- Dallage : Béton armé, selon étude ingénieur béton.



3.4. ISOLATION

- Isolation thermique renforcée conforme à la réglementation environnementale RE2020.
- Isolation par complexe isolant sous ou sur étanchéité pour les toitures terrasses.



3.5. REVETEMENTS DE FACADES

- Enduit teinté dans la masse, dessin et emplacement au choix de l'Architecte.
- Revêtement en pierre, dessin et emplacement au choix de l'Architecte.

M

3.6. VENTILATION MECANIQUE CONTRÔLEE

- Ventilation mécanique contrôlée à basse consommation avec débit d'air régulé suivant prescriptions du bureau d'études thermique, conforme à la réglementation environnementale RE2020.

3.7. CHUTES ET CANALISATIONS

- Descentes pluviales en aluminium ou zinc ou pvc si enclouonnées.

3.8. TOITURES TERRASSES

- Toiture à pente : Couverture en tuile canal de terre cuite, pente d'environ 30%.
- Toiture terrasse inaccessible : Etanchéité de type bitume multicouche ou PVC isolant thermique, protection par gravillons.
- Toiture terrasse accessible : Complexe isolant et terrasse gravillonnée ou végétalisée ou béton brut ou carrelage sur plot.

g

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE LA RESIDENCE

- Ouverture des halls d'entrée : Ouverture avec Vigik
- Visiophonie : La porte principale du hall d'entrée de la résidence sera équipée d'un vidéophone avec platine à défilement de noms.

4.2. CIRCULATIONS DU RDC ET DES ETAGES

- Sols : Carrelage ou dalles sur plots ou carrelage sur plots.
- Murs : Revêtement mural décoratif ou enduit teinté dans la masse ou peinture lisse, au choix de l'architecte.
- Plafonds : Peinture lisse ou faux-plafond selon choix de l'architecte.
- Luminaires : Equipement d'éclairage électrique y compris lustrerie avec détecteurs de présence.

4.3. ESCALIERS ET CAGE D'ESCALIERS (HORS SOUS-SOL)

- Sols : Peinture sur marche et contre-marche, paliers carrelés.
- Murs : Mur en enduit projeté type gouttelette.
- Plafonds : Peinture lisse ou gouttelette fine ou faux-plafond selon choix de l'architecte.
- Luminaires : Equipement d'éclairage électrique y compris lustrerie avec détecteurs de présence.

4.4. EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT EN BÂTIMENT

- Accès au stationnement : Portail électrique commandé par télécommande.
- Circulation : Dalle en béton brut.
- Emplacements de stationnement : Dalle en béton brut.
- Délimitation emplacement de stationnement : Délimitation et numérotation des parkings par peinture avec numérotation Architecte.
- Murs : Béton brut. Peinture sur les murs de l'entrée des issus de secours et/ou des accès aux ascenseurs.
- Eclairage : Equipement d'éclairage électrique avec commande par bouton poussoir ou détecteur de présence sur comptage parties communes.



4.5. LOCAUX COMMUNS

- Local vélo commun (localisation en RDC du bâtiment de la résidence)
: sol et mur en béton, équipé de rangements à vélo et 3 prises électriques pour recharge vélos électriques.
- Local OM et encombrants : faïence sur minimum 160 cm de hauteur – peinture sur le reste du mur (finition brut) - carrelage au sol – un point d'eau et siphon de sol.



5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

L'ascenseur dessert tous les étages d'accès aux logements.
Décoration des cabines suivant choix de l'architecte.

5.2. TELECOMMUNICATIONS

- Antenne TV : Antenne collective compatible TNT.
- Vidéophonie : Les entrées de la résidence seront équipées d'un vidéophone avec platine à défilement de noms.
- Boîtes aux lettres : Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de La Poste. Emplacement suivant directives de La Poste.

5.3. ALIMENTATION ELECTRIQUE

- Installation conforme aux réglementations, normes en vigueur (NF 15 100) et demandes des Concessionnaires.
- L'installation électrique sera contrôlée par l'organisme CONSUEL.
- Pré-équipement possible pour borne de recharge individuelle pour voiture électrique : option payante.



6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET EQUIPEMENTS



6.1. ESPACES VERTS

- Espaces verts communs plantés d'arbres, agrémentés de massif de plans ou d'arbustes variés.
- Arrosage goutte à goutte automatique branché sur compteur des parties communes.



6.2. ECLAIRAGES EXTERIEURS

- Éclairage de la résidence par minuterie ou détecteur.
- Éclairage de secours selon les règles de sécurité.



6.3. CLÔTURES ET SERRURERIE

- Clôtures : grillage rigide hauteur 1.80 m.
- Serrurerie extérieure : aluminium ou en acier thermolaqué suivant projet de l'architecte.



7. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

7.1. SOLS ET PLINTHES

- Sols du logement : Carrelage grand format minimum 43 x 43 cm à choisir dans la gamme proposée, plinthes en harmonie. Tous les revêtements de sols intérieurs durs seront scellés ou collés sur mortier de pose et sur isolant phonique ou thermique selon le niveau.
- Sols des terrasses, balcons et loggias : Dalles ou carrelage sur plot ou carrelage collé sur les terrasses, balcons et loggias.

7.2. PEINTURES

- Murs des pièces sèches : Enduit décoratif blanc façonné à la main ou peinture lisse velours blanche au choix de l'Acquéreur.
Peinture lisse velours couleur sur option payante.
- Murs des pièces humides : Enduit décoratif blanc façonné à la main ou peinture lisse velours blanche au choix de l'Acquéreur.
- Plafond : gouttelette fine blanche.
Peinture lisse blanche en option payante.
- Huisseries : Peinture velours blanche.

Les peintures sont certifiées NF environnement 2010.

7.3. EQUIPEMENTS INTERIEURS

Cuisines (deux ambiances aux choix) :

- Meubles sous évier, plan de travail hydrofuge de couleur.
- Évier inox ou acrylique 1 bac avec égouttoir, robinet mitigeur double butée.
- Meubles hauts, bas et étagères.
- Emplacement pour four et/ou micro-ondes selon plan de vente.
- Emplacement pour lave-vaisselle et/ou lave-linge suivant plans de vente.
- Faïence ou crédence en matériaux au choix de l'Architecte au-dessus du plan de travail de la cuisine. Finition par baguette aluminium ou équivalent.

Équipements électroménagers :

- T1 : Réfrigérateur Table Top – Plaque de cuisson vitrocéramique encastré 2 feux – Hotte aspirante intégrée.
- T2 et T3 : Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux – Hotte aspirante intégrée
Réfrigérateur non fourni.



Équipements sanitaires et plomberie :

- Distribution d'eau froide avec manchette et emplacement pour comptage individuel, mise en place à la charge de la copropriété (à l'intérieur ou à l'extérieur des logements).
- Production et distribution d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique individuel nouvelle génération.

Équipements électriques et chauffage :

- L'installation comprend un panneau disjoncteur.
- Équipements conformes à la NF C15-100.
- Détecteur de fumée dans chaque logement.
- Une prise TV dans la pièce à vivre et une dans la chambre principale.
- Une prise de courant et un point lumineux sur chaque terrasse.
- Chauffage de la pièce principale par air soufflé produit par le ballon thermodynamique.
- Chauffage par panneaux rayonnants dans les chambres, sèche-serviettes électriques dans les salle-de-bains ou salle-d'eau.

Équipements salle-de-bains / WC :

- Faïence :
 - Faïences toute hauteur située sur la totalité des murs de l'emprise du bac à douche et/ou baignoire et du meuble de salle de bain. Finitions verticales par baguette aluminium.
- Baignoire ou douche :
 - Bac à douche en porcelaine extra plat ou ras du sol (moins de 2 cm de ressaut à l'entrée de la douche), de couleur blanche. Dimensions et emplacement selon plan.
 - Baignoire en acier ou acrylique de couleur blanche. Dimensions et emplacement selon plans.
 - Robinet mitigeur double butée avec douchette sur flexible et barre de douche, norme NF.
- Meuble vasque :
 - Meuble de salle de bain avec vasque en porcelaine (deux ambiances au choix).
 - Robinetterie avec mitigeur double butée.
 - Ensemble surmonté d'un miroir et équipé d'un point lumineux.
- WC : Ensemble WC réservoir en porcelaine blanche avec abattant double, rigide blanc. Chasse d'eau double 3 litres / 6 litres (économiseur d'eau).

Equipements de télécommunication :

- TV : Antenne collective compatible TNT
Une prise TV dans la pièce à vivre et une dans la chambre principale.
- Téléphone : Prise téléphone (RJ45) dans les pièces à vivre.

- Internet : Précâblage fibre jusqu'à la gaine technique du logement.

Commande de la porte d'accès à l'immeuble :

- Vidéophone couleur ou système de vidéophonie cellulaire (GSM) avec appel sur téléphone portable de l'Acquéreur (non fourni), commande après contrôle de l'accès, de la porte d'entrée d'immeuble et/ou de la porte d'accès aux parkings.



7.4. MENUISERIES INTERIEURES

- Seuil porte palière : Seuil en bois massif ou aluminium.
- Porte palière : Porte d'entrée des logements en bois sur cadre bois ou cadre métal à âme pleine avec judas, poignée chromée satinée, serrure 3 points à canon de sûreté, conforme aux normes acoustiques. Quincaillerie NF.
- Portes intérieures : Portes isoplanes alvéolaires laquées d'usine et rainurée (motif contemporain), huisseries métalliques ou bois peints.
- Portes de placard : Placards équipés de porte de couleur blanc structuré ou couleur à choisir dans la gamme proposée coulissantes ou ouvrant à la française, surface traitée d'usine, montant de plancher au plafond, aménagés d'une penderie ou d'étagères en mélaminé de couleur chêne clair ou équivalent selon plan de vente.



7.5. MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes fenêtres en PVC, PVC plaxé ou aluminium en fonction des contraintes techniques, menuiseries coulissantes en aluminium, ensemble des menuiseries avec double vitrage isolant haute performance : épaisseur suivant étude thermique et acoustique. Largeur et ouverture selon plans.



7.6. FERMETURES ET OCCULTATIONS

- Volets roulants électrique par système filaire ou radio ou volets battants bois à ouverture à la française manuelle selon plans. Pas de volet sur salle-d'eau et salle-de-bain.



7.7. GARDES-CORPS – SEPARATIFS

- Garde-corps : Garde-corps en béton ou acier thermolaqué ou en verre translucide. Calepinage selon plans de l'architecte.
- Séparatifs entre terrasses Murs béton ou aggloméré ou brique enduit ou clôture rigide avec occultation et/ ou séparatif en serrurerie.



7.8. JARDINIÈRES – JARDINS PRIVATIFS

- Jardinières : Jardinières plantées suivants plans de vente.
- Jardins privatifs : Haie végétale ou plantes grimpantes sur clôtures rigide. Jardins égravillonnés ou prairie au choix de l'acquéreur.

8. ANNEXES

- Fiche de prestations complémentaires M&A Promotion.
- Fiche cuisine URBAN
- Fiche cuisine LOFT

Le contrôle de conformité au règlement de la construction est assuré par le bureau de contrôle VERITAS à qui nous avons confié une mission portant notamment sur la solidité des ouvrages, les conformités thermique et phonique, la sécurité des personnes. Les matériaux ou matériels énoncés dans le présent descriptif, pourront être remplacés par des matériaux ou matériels de qualité équivalente. Les surfaces et côtes figurant sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction. Les retombées des poutres, soffites, faux-plafonds et les gaines n'y sont pas systématiquement figurées. L'architecte se réserve le droit de faire, pour des raisons techniques et réglementaires, toute modification qu'il jugera utile sur le présent document.

