



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

[Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968]

Les Jardins d'Aénor à Saint Valery Sur Somme

Bâtiments Collectifs



SCCV SAINT VALERY CAVEE LEVEQUE

SCCV au capital de 1 000.00 € - RCS 920 314 648 LILLE METROPOLE
Siège social : 594 Avenue Willy Brandt, 59777 Euralille

SOMMAIRE

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS.....	5
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURES	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8 TOITURES.....	8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1 SOLS ET PLINTHES	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) 10	
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	10
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES.....	12
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
3 ANNEXES PRIVATIVES.....	18
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	18
3.2 BOX ET PARKING COUVERTS.....	18
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	18
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	20
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	20
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	20
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	21
4.4 CAGES D'ESCALIERS.....	21
4.5 LOCAUX COMMUNS	22
4.6 LOCAUX SOCIAUX	23
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	23
4.8 CONCIERGERIE	23
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	24
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	24

5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	24
5.3	TELECOMMUNICATIONS.....	24
5.4	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	25
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	25
5.6	ALIMENTATION EN EAU.....	25
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	25
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	27
6.1	VOIRIE ET PARKINGS	27
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	27
6.3	ESPACES VERTS.....	27
6.4	AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	27
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	28
6.6	CLOTURES	28
6.7	RESEAUX DIVERS.....	28

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 91 logements collectifs dénommé « Les jardins d'Aénor », situé rue du cavée Lévêque, 80 230 Saint Valery sur somme.

Le projet comprend :

- Un immeuble collectif (A) de 2 étages au-dessus du rez-de-chaussée sur sous-sol, comprenant 32 logements en accession à la propriété et 29 garages ;
- Un immeuble collectif (B) de 2 étages au-dessus du rez-de-chaussée sur sous-sol, comprenant 32 logements en accession à la propriété et 29 garages ;
- Un immeuble collectif (C) de 2 étages au-dessus du rez-de-chaussée sur sous-sol, comprenant 27 logements en accession à la propriété 25 garages ;
- 6 garages extérieurs
- 85 stationnements extérieurs dont 9 réservés aux personnes à mobilité réduite (PMR)

Le programme fera l'objet de demandes de certification :

RE 2020

NOTE GENERALE

Le présent document est rédigé conformément à l'arrêté du 10 mai 1968, fixant la notice descriptive prévue par l'art. R.261-13 du code de la construction et de l'habitation.

La présente notice définit donc les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme ci-dessus présenté.

Les ouvrages seront exécutés en conformité avec :

- / Les lois et réglementations ;
- / Les règles de construction et de sécurité ;
- / La réglementation thermique ;
- / La réglementation acoustique ;
- / La réglementation relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;

En vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire de l'opération.

La conformité technique de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériel énoncés. Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité.

Dans le cas où, pendant la construction, la fourniture de certains matériaux, matériels ou équipements se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des retards (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, changement de référencement...), le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de substituer ces marques et/ou références par des produits de qualité équivalents.

Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipement de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions de façade, les choix relatifs aux terrasses et aux balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront définis selon le choix de l'architecte, en accord avec les différents services administratifs impliqués. Les couleurs et autres finitions pourront ainsi faire l'objet de modification en cas d'indisponibilité des matériaux initialement retenus et/ou d'aléas techniques ou réglementaires tout en préservant une qualité équivalente.

Il est également précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans de vente sont indiquées sous réserve des tolérances de construction.

De même, l'implantation des équipements ou des appareils, les retombées de poutres, soffites et faux-plafonds, peuvent figurer à titre indicatif sur les plans de vente. Ils sont susceptibles de modification en cours de réalisation de l'opération, pour des raisons techniques.

TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS

L'acquéreur aura la possibilité de faire des demandes de travaux modificatifs sur la base du catalogue de personnalisation, dans la limite des délais d'avancement des travaux, indiqués dans ledit catalogue.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES **GENERALES** DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Les fouilles et terrassements seront réalisés conformément aux prescriptions des études techniques du projet. Les terres extraites seront mises en décharge, ou remployées selon leur nature.

1.1.2 Fondations

Calcul des fondations suivant les recommandations consécutives à la campagne d'étude de sols du bureau d'études géotechniques, suivant préconisations du bureau d'étude de l'entreprise, soumise au visa du Bureau de Contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs seront en béton armé ou blocs à bancher, dimensionnés selon les préconisations des études techniques. Ils seront imperméabilisés avec un traitement de type cuvelage par cristallisation, pouvant laisser apparaître des traces d'humidité, ou de légères infiltrations.

1.2.1.2 Murs de refends

Les voiles intérieurs seront en béton armé ou en parpaing selon le plan de repérage de l'architecte, et suivant les préconisations des études techniques.

1.2.2 Murs de façades

Composition des murs de l'extérieur vers l'intérieur :

Finitions extérieures (selon les plans de repérage de l'architecte, et conformément au Permis de Construire obtenu) :

- Enduit ciment gris en soubassement de l'ensemble des murs de façades. Enduit projeté de ton blanc cassé et taupe clair en partie courante des murs extérieurs et des tableaux, finition grattée ou talochée éponge.
- Modénatures en enduit finition talochée éponge de teinte taupe moyen

Structure :

- En partie courante, murs en bloc de béton ou brique terre cuite à coller ou équivalent épaisseur 20cm. Linteaux, chaînages, poteaux... de même nature que la maçonnerie

Isolation (Selon préconisation de l'étude thermique) :

- Doublage par panneaux composites en polystyrène expansé 10+1. Les panneaux seront collés écartés de la paroi maçonnée d'une épaisseur de 10 mm formant lame d'air conformément à l'étude thermique du projet.

Les panneaux situés dans les pièces d'eau seront du type hydrofuge

1.2.3 Murs pignons

Dito §1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias / séchoirs)

Sans objet.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs intérieurs seront en béton armés d'une épaisseur minimale de 18cm suivant les préconisations des études techniques.

Ils seront revêtus d'une couche d'enduit pelliculaire préparatoire à leur mise en peinture.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatives

Les murs et cloisons séparant les logements entre eux, ou avec les parties communes seront soit :

- En béton armés d'une épaisseur minimale de 18cm suivant les préconisations des études techniques. Ils seront revêtus d'une couche d'enduit pelliculaire préparatoire à leur mise en peinture.
- En ossature métallique + plaque de plâtres d'une épaisseur minimale de 18cm

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Composition des planchers (selon les préconisations des études techniques, répondant notamment aux contraintes acoustiques réglementaires) :

- Dalle béton 20cm d'épaisseur minimum,
- Couche d'enduit pelliculaire préparatoire à leur mise en peinture en sous-face, et un revêtement de sol en surface, tel que défini ci-après.

1.3.2 Planchers sous terrasse

Composition des planchers des toitures terrasses (selon les préconisations des études techniques, répondant notamment aux contraintes thermiques et acoustiques réglementaires) :

- Dalle béton 20cm d'épaisseur minimum,
- Couche d'enduit pelliculaire préparatoire à leur mise en peinture en sous-face.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Composition des planchers (selon les préconisations des études techniques, répondant notamment aux contraintes acoustiques réglementaires) :

- Dalle béton 20cm d'épaisseur minimum,
- Couche d'enduit pelliculaire préparatoire à leur mise en peinture en sous-face ou panneau isolant type fibrastyrène ou faux plafonds démontables en dalle 600x600.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Composition des planchers (selon les préconisations des études techniques, répondant notamment aux contraintes thermiques et acoustiques réglementaires) :

- Dalle béton 20cm d'épaisseur minimum,
- Isolation en laine minérale de 140mm + plafond placoplâtre peint

Ou

- Panneau isolant type fibrastyrène ou flocage projeté

Ou

Isolation en laine minérale de 140mm + faux plafonds démontables en dalle 600x600.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons de distribution seront de type placostyl®, d'épaisseur 72 mm avec parement en plaques de plâtre et laine de verre ou alvéolaire de type placopan®, d'épaisseur 50 mm.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito §1.4.1.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Les escaliers seront préfabriqués en béton, désolidarisés de la structure porteuse, finition peinte.

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques prévues à cet effet. Ils seront raccordés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

L'évaluation des eaux pluviales se fera via des chutes PVC en façade selon projet de l'architecte.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes se fera via des chutes en PVC situées dans les gaines techniques des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées aux collecteurs d'évacuation des eaux usées et eaux vannes.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Les canalisations en sous-sol seront apparentes, en PVC rigide ou fonte. Elles chemineront au droit des circulations et/ou garages, pour être raccordées au réseau extérieur.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées / eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpentes, couverture et accessoires

- Charpente bois de type traditionnelle ou fermette industrielle en sapin de pays,
- Toutes les surfaces de couverture recevront une sous toiture fixée par contre-lattage.

- Les couvertures seront réalisées soit en tuiles brunes, fourniture et pose d'accessoires de couverture de même provenance selon les plans de repérage de l'architecte et conformément au Permis de Construire obtenu.
- Rives et sous faces en PVC pour les débords de toit
- Gouttières et descentes eaux pluviales en PVC

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Les toitures terrasses inaccessibles seront étanchées avec un bitume élastomère ou membrane sur des panneaux isolants de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique. Celles-ci seront auto-protégées ou recouvertes d'une protection lourde végétalisée ou gravillons selon le projet de l'architecte.

Les toitures terrasses accessibles seront étanchées avec un bitume élastomère sur des panneaux isolants de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique. Elles seront protégées conformément à l'art. 2.1.4 de la présente notice.

Une rétention d'eau est possible sur ces terrasses dont les pentes sont nulles.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Les ventilations des chutes eaux usées et eaux vannees en traversées de toitures.

La ventilation de la cage ascenseurs est réalisée par une souche de sortie en toiture en section suffisante.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Les sols du séjour, de la cuisine ouverte, des chambres, des cabines et des placards attenants seront revêtus d'un revêtement de sol stratifié d'épaisseur 8mm, en pose flottante sur une sous-couche acoustique, de la marque Riviera Pro de chez **BERRY ALLOC** ou équivalent, coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront stratifiées blanches ou assorties au sol, de 6cm de hauteur.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Les sols des salles de bain, des salles de douche, des WC, des celliers et des placards attenants seront revêtus d'un carrelage gré cérame de la marque ISLANDE, LIMBO, CARIOCA, CHILL ou ALLEVI de chez **ARTE DECO**, format 45x45cm, collé sur sous-couche acoustique, référence et coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront assorties au revêtement de sol.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem art. 2.1.1.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les sols des balcons seront bruts de béton.

2.1.5 Sols des terrasses accessibles

Les sols des terrasses accessibles recevront des dalles grès cérame ingélicif 60x60 ou des dalles finition ciment 40x40, coloris et référence au choix de l'architecte, posées sur plots PVC, format protection lourde de l'étanchéité.

Une rétention d'eau est possible sur ces terrasses dont les pentes sont nulles.

2.1.6 Sols des terrasses accessibles sur terre-plein

Les sols des terrasses accessibles sur terre-plein seront en pavés béton gris, coloris au choix de l'architecte, format 15x15, scellé sur fond de forme.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Dans les salles de bain et/ou les salles de douche, il sera collé des faïences, références et coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, référence INFINITY, LIMBO ou TWIST de marque **ARTE DECO** ou DOVER de marque **COLORKER** ; format 25x40cm en pose horizontale sur les appareils sanitaires, sur une hauteur de 2m, à compter du revêtement de sol.

Baguettes d'arrêt de faïence en PVC blanc.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Sans objet.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4 Sous-face des balcons

Les sous-faces balcons seront en béton peinte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et porte-fenêtre seront de gris anthracite à l'extérieur selon le projet de l'architecte.

Selon le projet de l'architecte et les plans du Permis de Construire obtenu, les menuiseries seront en aluminium. Leur typologie, dimension et calepinage respecteront les plans de façade de l'architecte.

Les vitrages, leur qualité, épaisseur et performance acoustique respecteront les études thermiques et acoustiques du projet.

Leur système d'ouverture est précisé sur les plans de vente.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito §2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Volets roulants monoblocs en lames PVC avec coffres en P.V.C. y compris isolant thermique. La fermeture des volets roulants sera manuelle par tringle oscillante.

Mise en place d'un fourreau électrique entre le tableau d'abonné et chaque volet roulant (hors câbles et hors motorisation).

2.5.2 Pièces de service

Dito art. 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries des portes seront en bois peint.

2.6.2 Portes intérieures

Les portes de distribution seront alvéolaires, finition à peindre ou laquée, épaisseur 40mm, largeur suivant plans de vente.

Les portes séparant les séjours des entrées recevront un oculus vitré.

Quincaillerie sur rosace et butoirs en aluminium.

Serrures bec de canne à condamnation (BCC) pour les SDB, SDD et WC.

Serrures à clef pour les chambres.

Serrures bec de canne simple (BCS) pour les autres pièces.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Les portes palières seront pleines, épaisseur 40mm, largeur 90cm, équipées d'une serrure 3 points A2P* et d'un microviseur.

Les portes seront peintes en blanc coté logement, teinte extérieure selon projet de décoration de l'architecte.

Huisserie métallique, seuil métallique à la suisse rapporté, avec joint isophonique périphérique.

Quincaillerie sur plaque et butoirs en aluminium. Poignée de tirage coté circulation, béquille à l'intérieur.

Les portes respecteront les contraintes acoustiques réglementaires.

2.6.5 Portes de placards

Suivant localisation sur le plan de vente, les placards recevront une façade mélaminée blanche d'épaisseur 10mm.

Les ouvrants seront pivotants si la largeur est inférieure à 1m, coulissants dans les autres cas.

Les portes des placards abritant le ballon thermodynamique seront pleines, épaisseur 40mm.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Idem art. 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages

L'ensemble des bâtis incorporés dans les voiles bétons recevront des moulures périphériques bois peintes en blanc.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps seront en aluminium, teinte selon le projet de l'architecte, remplissage en barreaudage (localisation, modèle et teinte selon plan de façades).

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Les séparatifs de balcons ou terrasses seront en aluminium, teinte selon le projet de l'architecte, remplissage en verre feuilleté opale.

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Les sous-faces et rives des balcons seront peintes conformément au PC obtenu.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Les menuiseries intérieures bois et métalliques recevront 2 couches de peinture blanche, exception faite des produits finis tels que les ouvrants laqués d'usine et les placards mélaminés.

2.8.2.2 Sur murs

Les murs recevront 2 couches de peinture blanche mate, finition B, prêtes à être décorées.
Les murs bétons recevront auparavant une couche d'enduit pelliculaire.

2.8.2.3 Sur plafonds

Les plafonds recevront 2 couches de peinture blanche mate, finition B.
Les plafonds bétons recevront auparavant une couche d'enduit pelliculaire.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Les canalisations et tuyauteries apparentes recevront 2 couches de peinture blanche.

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

*Finition B : La planéité générale initiale du subjectile n'est pas modifiée, les altérations accidentelles sont corrigées, la finition B est d'aspect poché enfin, quelques défauts d'épiderme et quelques traces d'outils d'application sont admises.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier avec crédence faïencée pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Des alimentations en eau froide / eau chaude et des attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente.

Néanmoins, le Maître d'Ouvrage propose dans son catalogue d'option l'installation d'une cuisine.

L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer une cuisine équipée d'un évier ou tout autre meuble évier de son choix avec robinetterie d'écoulement d'eau pour être en conformité avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier avec crédence faïencée pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Des alimentations en eau froide / eau chaude et des attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente.

Néanmoins, le Maître d'Ouvrage propose dans son catalogue d'option l'installation d'une cuisine.

L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer une cuisine équipée d'un évier ou tout autre meuble évier de son choix avec robinetterie d'écoulement d'eau pour être en conformité avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Il n'est pas prévu de dispositif individuel d'évacuation des déchets. Un local collectif d'ordures ménagères est prévu à cet effet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

La distribution de l'eau froide se fait via des canalisations PER encastrées dans les dalles bétons, ou en cuivre apparent selon la situation.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Ballon thermodynamique suivant étude thermique.

La distribution de l'eau chaude se fait via des canalisations PER encastrées dans les dalles bétons, ou en cuivre apparent selon la situation

2.9.2.4 Evacuations

L'évacuation des eaux usées se fait via des canalisations PVC apparentes, peintes en blanc, jusqu'aux gaines techniques.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Sont prévues en attentes pour chaque appareil sanitaire représenté en pointillé sur les plans de vente (LV, LL, SL...) une alimentation en eau froide ainsi qu'une évacuation bouchonnée en PVC.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Selon localisation sur le plan de vente, les appareils sanitaires installés dans la gamme du Maître d'Ouvrage :

En salle de bain / :

- / Un receveur prêt à carreler encastré dimension 90x120cm de la marque WEDI recevant un revêtement carrelage gré cérame, et une porte pivotante/coulissante de chez **JACOB DELAFON** ou équivalent ;
- / Une baignoire acier dimension 170x70cm CONTESA de chez **ROCA** ou équivalent ;
- / Un meuble avec vasque de la marque COSMO de chez **CHENE VERT**, dimension selon plan de vente comprenant miroir et éclairage, teinte au choix dans la gamme proposée ;

En salle de douche :

- / Un receveur prêt à carrelé encastré dimension 90x120cm de la marque WEDI recevant un revêtement carrelage gré cérame, et une porte pivotante/coulissante de chez **JACOB DELAFON** ou équivalent ;
- / Un meuble avec vasque de la marque COSMO de chez **CHENE VERT**, dimension selon plan de vente comprenant miroir et éclairage, teinte au choix dans la gamme proposée ;

En WC :

- / Une cuvette suspendue avec réservoir équipé d'un système à économie d'eau 3/6l, avec abatant thermodur VERS'EAU de chez **ALTERNA** ou équivalent ;

2.9.2.8 Robinetterie

Les robinetteries installées dans la gamme du Maître d'Ouvrage :

- / Sur les baignoires : Un mitigeur thermostatique bain/douche de la série OLYOS de chez **PORCHER** ou équivalent ;
- / Sur les douches : Un mitigeur thermostatique douche de la série OLYOS de chez **PORCHER** ou équivalent ;
- / Sur les meubles vasques : Un mitigeur monocommande de la série ULYSSE de chez **PORCHER** ou équivalent ;

2.9.2.9 Accessoires divers

- / Robinet extérieur de puisage pour les logements bénéficiant d'un jardin.

Sur les baignoires :

- / Un tablier de baignoire faïencé
- / Un pare baignoire de 80cm

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation sera conforme à la norme NFC 15-100

Elle sera de type encastrée, canalisations en fils de cuivre sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication.

L'appareillage électrique sera de type DOOXIE blanc de chez LEGRAND ou OVALIS de chez SCHNEIDER.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Selon la typologie des logements, les puissances évoluent de 3kVA, 6kVA, 9kVA ou 12kVA.

2.9.3.3 Equipements de chaque pièce

Les appareillages seront conformes à la norme NF C15-100, qui prévoit au minimum :

En séjour :

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 5 PC+T 16A en périphérie ;

Dans chaque chambre :

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 3 PC+T 16A ;

En cuisine :

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 6 PC+T 16A, dont 4 au-dessus du futur plan de travail, en dehors de l'évier et des appareils de cuisson ;
- / 1 PC+T 32A dédiée ;

En salle de bain / salle d'eau :

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 1 PC+T 16A ;

Dans les entrées et/ou dégagement :

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 1 PC+T 16A ;

En WC :

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 1 PC+T 16A ;

En cellier :

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 1 PC+T 16A ;

Accès donnant sur l'extérieur :

- / 1 point lumineux fixe ;

Dans la gaine technique du logement (GTL) :

- / 2 PC+T 16A ;

Appareils spécifiques sur circuit spécialisé (LV, LL, SL, Four, congélateur...) :

- / 3 PC+T 16A implantées selon indications en pointillé sur le plan de vente ;

Dans le cadre de la gamme du Maître d'Ouvrage, il est ajouté :

- / 1 point lumineux fixe supplémentaire en séjour suivant surface et configuration des pièces ;
- / 1 PC+T 16A sur chaque balcon et/ou terrasse ;

Il est précisé que les points lumineux sont implantés au centre de chaque pièce.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

La sonnerie de porte palière est intégrée au vidéophone du logement.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage électrique suivant étude thermique

Ventilation mécanique contrôlée collective simple flux hygro B, suivant étude thermique.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -9°C

- / +19°C dans toutes les pièces ;
- / +20°C dans les SDB, SDD et/ou SDE ;

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Un appareil à émission de chaleur est prévu dans chaque pièce.

Dans les SDB, SDD et/ou SDE, des sèche-serviettes.

Le dimensionnement des appareils sera effectué par le chauffagiste, conformément aux prescriptions de l'étude thermique. La régulation se fera via un thermostat.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La ventilation sera assurée par les bouches d'extraction VMC situés dans les pièces humides (Cuisines, SDB, SDD, SDE, Celliers...).

Les bouches d'extraction seront sur interrupteur dans les cuisines, sur détecteur dans les WC.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les grilles d'entrée d'air seront hygro-réglables et situées dans les menuiseries des pièces sèches (séjours, chambres...). Celles-ci peuvent être acoustiques, et situées en façade selon le classement acoustique du projet.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Sans objet.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio TV

Une prise TV/FM est située en séjour et dans chaque chambre.

2.9.6.2 Téléphone

Une prise RJ45 est située dans chaque chambre et deux en séjour.

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

La commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble s'effectue depuis le vidéophone du logement.

2.9.7 Autres équipements

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 Murs ou cloisons

Sans objet.

3.1.2 Plafonds

Sans objet.

3.1.3 Sols

Sans objet.

3.1.4 Portes d'accès

Sans objet.

3.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKING COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Murs en béton ou maçonnerie brut.

3.2.2 Plafonds

Les plafonds seront en béton, avec ou sans isolant.

3.2.3 Sols

Le sol sera en béton brut.

3.2.4 Portes d'accès

Les portes d'accès aux box seront métalliques et basculantes.

3.2.5 Ventilation naturelle

La ventilation du parking sera naturelle ou mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air et le désenfumage en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation incendie en vigueur.

3.2.6 Equipement électrique

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol

Sols des parkings en pavés drainants type « ECOROC » ou dalle « EVERGREEN ». Places PMR réalisées en enrobé noir. Réalisation des fonds de forme et préparation.

3.3.2 Délimitation au sol

Délimitation des places de parking à la peinture

3.3.3 Système de repérage

Numérotation des parkings à la peinture.

3.3.4 Système condamnant l'accès

Barrière basculante d'accès à la résidence

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Carrelage U4P3, de marque ARTE DESIGN, DESVRES, PIUBELL'ARTE ou DECOCERAM, format 30x60, avec plinthes assorties. Selon projet de décoration de l'architecte. Tapis de sol encastré au droit de l'accès principal.

4.1.2 Parois

Parois revêtues de miroirs ou revêtements décoratifs suivant plans de décoration de l'architecte

4.1.3 Plafonds

Faux plafond suspendu à ossature apparente avec dalles 600 x 600mm type EKLA de chez ROCKFON ROCKWOLL ou équivalent.

4.1.4 Eléments de décoration

Sans objet

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Ensemble menuisé aluminium, teinte au choix de l'architecte. Fermeture par ventouse électromagnétique. Décondamnation par système Vigik ou depuis le combiné visiophone du logement.

4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets

Boîtes aux lettres encastrées, teinte au choix de l'architecte.

4.1.7 Tableau d'affichage

Le tableau d'affichage est compris dans l'ensemble de boites aux lettres.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipements électriques

Luminaires encastrés type downlight ou dalles LED 60x60 (nombre défini suivant réglementation en vigueur), Détecteur 360° encastré dans le faux plafond et/ou bouton poussoir sur minuterie.

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

4.2.1 Sols

En circulation RDC : Carrelage U4P3, de marque ARTE DESIGN, DESVRES, PIUBELL'ARTE ou DECOCERAM, format 30x60, selon projet de décoration de l'architecte. Plinthes assorties.

En circulation d'étage : Moquette U3P3, de marque BALSAN ou équivalent, selon projet de décoration de l'architecte. Plinthes en bois peintes.

4.2.2 Murs

Revêtement décoratif selon projet de décoration de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Les plafonds seront en bétons peints, selon projet de décoration de l'architecte.

Certaines zones pourront être en faux-plafonds plâtre peint, avec traitement acoustique éventuel.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Portes bois à âme pleine, peinte, CF selon réglementation incendie en vigueur. Poignées et ferme-porte. Moulures bois peintes sur chaque face du bâti.

4.2.7 Equipements électriques

Luminaires encastrés type downlight ou dalles LED 60x60 (nombre défini suivant réglementation en vigueur), Détecteur 360° encastré dans le faux plafond et/ou bouton poussoir sur minuterie.

A chaque circulation, une prise 16A+T placée dans la gaine des services généraux.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols

SAS et dégagements :

Le sol sera en béton. Il recevra une peinture de sol anti-poussière

Voirie de desserte des garages :

Le sol sera en enrobé.

4.3.2 Murs

SAS et dégagements :

Murs en béton ou maçonnerie avec peinture de propreté.

Voirie de desserte des garages :

Béton banché ou bloc de béton brut

4.3.3 Portes d'accès

Portes bois à âme pleine, peinte, CF selon réglementation incendie en vigueur. Poignées et ferme-porte. Moulures bois peintes sur chaque face du bâti.

4.3.4 Rampes d'accès pour véhicules

Rampe en enrobé. Caniveau en pied de rampe.

Rampe en béton balayée. Chasse-roues en béton. Caniveau en pied de rampe.

4.3.5 Equipements électriques

Eclairage sur détecteur de présence, dont un tiers permanent, conforme à la réglementation PMR en vigueur, selon étude d'éclairage de l'entreprise.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Les sols des paliers d'escalier seront en bétons peints, teinte au choix de l'architecte.

4.4.2 Murs

Les murs des cages d'escalier seront en béton. Ils seront revêtus d'un enduit projeté type gouttelette finition grains fins, peint selon projet de décoration de l'architecte.

4.4.3 Plafonds

Plafonds et sous-faces des escaliers : application de peinture type « Gouttelettes » après préparation des supports appropriée.

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Application d'une couche primaire d'accrochage et de deux couches de peinture anti-poussière sur sol béton brut pour les marches et contremarches.

Les escaliers ne recevront ni plinthes, ni limons. Les mains courantes et garde-corps du dernier niveau seront métalliques.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6 Eclairage

Eclairage sur détecteur de présence, selon projet de décoration de l'architecte, conforme à la réglementation PMR en vigueur, selon étude d'éclairage de l'entreprise.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Sol : Application d'une couche primaire d'accrochage et de deux couches de peinture anti-poussière sur sol béton brut

Parois : Murs en béton ou maçonnerie.

Plafonds en béton armé + Isolant thermique en sous-faces par panneaux type FIBRAGGLOS avec parements fibralith ou équivalent.

Porte métallique (Portes extérieures) ou pleine à âme bois (portes intérieures), CF selon réglementation, ferme-porte et serrure sur organigramme.

Eclairage sur détecteur de présence, conforme à la réglementation PMR en vigueur, selon étude d'éclairage de l'entreprise.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Carrelage au sol. Peinture de propreté sur les murs.

Portes pleine à âme bois, CF selon réglementation, ferme-porte et serrure sur organigramme.

Eclairage sur détecteur de présence, selon projet de décoration de l'architecte, conforme à la réglementation PMR en vigueur, selon étude d'éclairage de l'entreprise.

Vidoirs et siphon selon descriptif de l'architecte.

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 Salle de bricolage

Sans objet.

4.6.2 Salle de jeux et de réunions

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Carrelage au sol. Carrelage mural sur 1,60m de haut. Peinture de propreté sur le reste de hauteur.

Porte métallique, CF selon réglementation, ferme-porte et serrure sur organigramme.

Eclairage sur détecteur de présence, selon projet de décoration de l'architecte, conforme à la réglementation PMR en vigueur, selon étude d'éclairage de l'entreprise.

Siphon selon descriptif de l'architecte. Robinet de puisage sur clef en hauteur pour le lavage des containers.

Ventilation mécanique contrôlée.

4.7.2 Chaufferie

Sans objet.

4.7.3 Sous-station de chauffage local des surpresseurs

Sans objet.

4.7.4 Local transformateur EDF

Sans objet

4.7.5 Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.7.6 Local ventilation mécanique

Sans objet

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 Composition du local

Sans objet.

4.8.2 Equipements divers

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Chaque bâtiment est équipé d'une cage d'ascenseur :

- Usage : Ascenseur accessible aux handicapés
- Charge utile : 630 kg
- Vitesse : 1 m/s
- Entraînement : Electrique
- Nbre. de service : 1 face ou 2 faces selon implantation
- Nbre. niveaux desservis : 4
- Finition cabine : Finition intérieure panneaux peints et/ou inox et/ou stratifié
- Portes palière : Automatiques à ouverture latérale 2 vantaux, 1 faces d'accès
- Equipement : Ligne de sécurité via un module 3G

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

5.2.1.1 Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet.

5.2.2 Service d'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Sans objet.

5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.2.4 Comptage général

Sans objet.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

L'opération sera raccordée au réseau de télécommunication et/ou à la fibre selon le secteur.

L'acquéreur prendra contact avec l'opérateur téléphonique et/ou le fournisseur d'accès à internet de son choix lors de la prise de possession de son logement afin d'entamer les démarches d'ouverture de ligne.

L'acquéreur prend note que seuls les fournisseurs d'accès à internet décident ou non de raccorder l'opération à leur réseau. Seul le génie civil et le câblage sont effectués par le Maître d'Ouvrage. En aucun cas celui-ci ne pourra être tenu pour responsable en cas de refus, ou retard, d'un fournisseur d'accès à internet de raccorder un logement.

5.3.2 Antennes TV et radio

L'opération sera équipée d'une installation permettant de recevoir la télévision. Celle-ci sera opérationnelle dès la livraison.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Local poubelles intérieur et aire extérieure pour le stockage des containers ordures ménagères les jours de collecte.

Poubelles par containers suivant normes en vigueur dans la commune (Démarches à réaliser par le syndic de copropriété auprès du service concerné de la commune).

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Pour chaque bâtiment : Ventilation mécanique contrôlée simple flux. Extracteur situé en toiture terrasse ou en combles perdus.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Comptages ou sous-comptages individuels dans gaine technique sur paliers.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Sans objet.

5.6.3 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront réalisées en tube fer galvanisé ou cuivre, ou en polyéthylène avec tous raccords, façons, joints, fixations sur colliers scellés, y compris calorifugeage. Les colonnes montantes sont accessibles depuis les circulations communes.

5.6.4 Branchements particuliers

Depuis la colonne montante il est prévu pour chacun des logements, des piquages particuliers pour recevoir des éventuels sous-compteurs (à charge de la copropriété), y compris tous raccords cuivre, robinets d'arrêt à clé et avec purge.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes

Sans objet.

5.7.2 Branchement et comptages particuliers

Sans objet.

5.7.3 Comptage de services généraux

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux

Un compteur pour l'ensemble des services généraux dans gaine technique au rez-de-chaussée. 1 unité par bâtiment.

5.8.2 Colonnes montantes

Elles seront d'un modèle agréé par le distributeur et réalisées conformément à ses prescriptions. Elles seront accessibles depuis les circulations communes.

5.8.3 Branchement et comptages particuliers

Les compteurs et disjoncteurs de type préfabriqué avec fermeture par porte métallique, sont situés dans la « gaine technique logement » (G.T.L.) de chaque appartement.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Sols des voiries d'accès en enrobé noir. Réalisation des fonds de forme et préparation.

6.1.2 Trottoirs

Sols des trottoirs en sable stabilisé. Réalisation des fonds de forme et préparation.

6.1.3 Parkings visiteurs

Sols des parkings en pavés drainants type « ECOROC » ou dalle « EVERGREEN ». Places PMR réalisées en enrobé noir. Réalisation des fonds de forme et préparation.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours

Sols des chemins d'accès aux entrées en sable stabilisé. Réalisation des fonds de forme et préparation.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantations d'arbres en accompagnement des aires de stationnement et sur les espaces libres, taille 12/14 à 18/20 à la plantation.

Plantations ponctuelles de haies vives et massifs arbustifs en périphérie et aux abords de bâtiments. Plantations de couvre sol sur talus pentus.

6.3.3 Engazonnement

Les espaces libres seront à minima engazonnés.

6.3.4 Arrosage

Sans objet.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6 Chemins de promenade

Chemin de promenade en stabilisé agrémenté de quelques bancs.

6.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Sol

Sans objet.

6.4.2 Equipements

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage de l'entrée principale par un hublot étanche ø 300 en polycarbonate. Fixé en façade.

L'allumage est raccordé sur une horloge.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage des espaces extérieurs par mise en œuvre de candélabres LED respectant la norme NF EN 13201.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Plantations de haies vives.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Sans objet.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Réseau raccordé sur réseau de la ville

6.7.2 Gaz

Sans objet.

6.7.3 Electricité (poste de transformateur extérieur)

Réseau raccordé sur réseau de la ville.

6.7.4 Postes incendies, extincteurs

Sans objet.

6.7.5 Egouts

Réseau des eaux usées raccordé sur réseau de la ville. Réseau des eaux pluviales infiltré à l'intérieur de la parcelle.

6.7.6 Epuration des eaux

Réseau des eaux usées raccordé sur réseau de la ville.

6.7.7 Télécommunications

Réseau raccordé sur réseau de la ville.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Réseau des eaux pluviales infiltré à l'intérieur de la parcelle.

***/**

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles, sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.