



NOTICE DESCRIPTIVE

CLOS SAINT ALBERT

Rue Monique Lavison
13100 AIX EN PROVENCE
(Division de Luynes)

Etablie conformément à l'arrêté ministériel du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'Article 18 du décret n°671166 du 22 décembre 1967.

Notice descriptive 27/05/2021



Sommaire

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	2
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	6
3	ANNEXES PRIVATIVES	14
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	16
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	19
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	21

CLOS SAINT ALBERT

Rue Monique Lavisson
13100 AIX EN PROVENCE
(Division de Luynes)

Notice descriptive

PREAMBULE

La présente opération « CLOS SAINT ALBERT », située Rue Monique Lavison – 13100 AIX EN PROVENCE (Division de Luynes), est un ensemble immobilier comprenant 20 Logements Duplex, répartis sur 3 bâtiments en R+1, sur un niveau de sous-sol de 39 emplacements de stationnements et 10 places extérieures.

D'autre part, ce programme sera conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- à la norme électrique C 15-100
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- à la réglementation thermique RT 2012 et Label Biodiversity

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Fouilles en pleine masse pour excavation.

Fouilles en rigoles pour fondations.

Enlèvement des terres excédentaires à la décharge.

1.1.2 Fondations

Fondations par semelles filantes et isolées en béton armé, suivant étude de structure et rapport géotechnique.

Suivant les résultats de l'étude de sol, il pourra être exécuté un autre type de fondations, tel que pieux, puits, radier, etc.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

Les murs des sous-sols seront en béton armé et/ou en parpaing. La technique de mise en œuvre et le dimensionnement des voiles, poteaux, fondations, planchers et dallages seront réalisés conformément aux résultats des études de sols, des bureaux d'étude spécialisés, et avis du coordinateur SPS et du bureau de contrôle.

Les voiles périmétriques de finition béton brut pourront présenter des irrégularités et des suintements.

1.2.2 Murs de façades

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum ou maçonneries d'agglomérés de 20 cm d'épaisseur minimum, revêtu d'un enduit projeté / de peinture / de pierres de façade / de bardage bois - métallique – composite, suivant projet architectural. Coloris et nature au choix de l'architecte.

Complexe isolant, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur, associé à une plaque de plâtre, collée directement à l'intérieur et/ou à l'extérieur sur les parois à isoler, selon plans.

1.2.3 Murs pignons

Idem article 1.2.2.

1.2.4 Murs mitoyens

Maçonneries d'agglomérés de 20 cm d'épaisseur minimum ou voile béton, revêtu de peinture.

Complexe isolant, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur, selon plans.

1.2.5 Murs extérieurs divers

Idem article 1.2.2.

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

Voiles en béton armé ou murs en maçonnerie, d'épaisseur suivant étude de structure et réglementations en vigueur.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus :

Maçonnerie d'agglomérés de 20 cm d'épaisseur minimum ou voiles en béton avec parements soignés.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant études et réglementations en vigueur.

Entre locaux privatifs et parties communes :

Maçonnerie d'agglomérés ou voiles en béton avec parements soignés côté parties communes.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant études et réglementations en vigueur.

Entre locaux privatifs et combles perdus :

Maçonnerie d'agglomérés ou voiles en béton

1.3 PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermiques et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1 Dallages

Dallage flottant en béton armé sur terreplein, surfacé, coulé sur forme en sablon compacté avec interposition d'un film d'étanchéité en polyane destiné à éviter les remontées d'humidité.

1.3.2 Planchers

1.3.2.1 *Planchers des sous-sols :*

Dallage ou dalle en béton armé ou pré dalle et dalle de compression, épaisseur selon étude de structure.

1.3.2.2 *Planchers du rez-de-chaussée et des étages courants :*

Plancher poutrelles hourdis polystyrène d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur ou dalle pleine en béton armé ou prédalles.

Hauteur sous faux-plafond de 2,20m minimum et 2,50 m pour hauteur sans faux-plafonds

Aspect soigné en sous-face si dalle pleine destinée à recevoir une peinture ou faux-plafond en sous-face suivant localisation plan.

1.3.2.3 **Plancher sous combles :**

Plancher poutrelles hourdis polystyrène ou agglomérés ou faux-Plafond BA13 suivant étude thermique ou dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

Isolation thermique au droit des locaux chauffés en panneaux de mousse polyuréthane posés ou en polystyrène extrudé suivant étude thermique et acoustique en vigueur.

1.3.2.4 **Plancher sous toitures terrasses :**

Sans Objet.

1.3.3 **Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux chauffés**

Dalle pleine en béton armé ou poutrelles hourdis d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

1.3.4 **Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

Dalle pleine en béton armé ou poutrelles hourdis d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

1.4 **CLOISONS DE DISTRIBUTION**

1.4.1 **Entre pièces principales**

Plaques de plâtre posée sur ossature métallique de type placostil de 72mm d'épaisseur avec 45mm de laine de verre entre les plaques selon pièces.

1.4.2 **Entre pièces principales et pièces de service**

Idem article 1.4.1.

1.4.3 **Soffites et faux-plafonds**

Localement, pour masquer les conduits de chauffage, de rafraîchissement et de VMC, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond en plaques de plâtre destinées à recevoir une peinture.

Isolation acoustique suivant réglementation en vigueur.

1.5 **ESCALIERS**

1.5.1 **Escaliers intérieurs des Duplex**

Escaliers des logements duplex en bois exotique compris main-courante et marches

Ou

En béton armé revêtus de carrelage ou de marches bois et main-courantes en aluminium ou en cloison placostyl.

1.5.2 **Escaliers en parties communes**

Escaliers communs reliant sous-sol et Rez de Chaussée en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6 **CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

1.6.1 **Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**

Conformément à l'arrêté du 31.10.2005 modifié par arrêté du 28.05.2019, une réservation dans la toiture, et le cas échéant dans le plancher intermédiaire, sera réalisée

en prévision du passage d'un conduit de fumée compatible avec le raccordement d'une installation répondant à la réglementation.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction individuel situé sous combles ou en plenum compris souche de rejet hors toiture.

Compris trappe de visite.

Ventilation naturelle du local poubelle implanté à l'extérieur de la Copropriété.

1.6.3 Conduits d'air frais

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées dans les menuiseries des pièces sèches, ou dans les coffres des volets roulants ou en façades, suivant études thermique et acoustique.

Amenée d'air frais naturel dans les locaux poubelles.

1.6.4 Conduits de fumée de la chaufferie

Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de la chaufferie

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes intérieures ou extérieures en P.V.C ou zinc suivant localisation.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Descentes intérieures en P.V.C dans les gaines intérieures des logements.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Canalisations des divers réseaux en sous-sol.

1.7.4 Branchements aux égouts

Evacuations sur réseau urbain suivant instructions des Services Techniques de la Ville.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Toiture deux pans composées de tuiles canal en terre cuite.

Pergola structure métal et traverse bois sur terrasses Rez de chaussée, selon localisation plan.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Protection des terrasses accessibles par dalles en grès cérame posées sur plots.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie en toiture des ventilations primaires de chute.

Selon localisation extracteur en combles, souches métalliques pour la sortie de ventilation mécanique du logement.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Entrée, séjour et placards attenants :

Carrelage 60 x 60 cm de marque PARFEUILLE ou SALONI ou équivalent.

Pose au mortier de scellement ou collée sur chape.

Coloris suivant gamme d'échantillons OGIC.

Plinthes assorties au carrelage.

Chambres, dressing et placards attenants :

Carrelage 60 x 60 cm de marque PARFEUILLE ou SALONI ou équivalent.

Pose au mortier de scellement ou collée sur chape.

Coloris suivant gamme d'échantillons OGIC.

Plinthes assorties au carrelage.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Cuisine, salle de bains, salle d'eau et wc et placards attenants :

Carrelage 60 x 60 cm de marque PARFEUILLE ou SALONI ou équivalent.

Pose au mortier de scellement ou collée sur chape.

Coloris suivant gamme d'échantillons OGIC.

Plinthes assorties au carrelage.

Nota : Il n'y a pas de carrelage et de faïence sous la baignoire et sous le receveur de douche

2.1.3 Sols et plinthes des dégagements

Entrée : idem 2.1.1.

Dégagement : Idem chambres

2.1.4 Sols des balcons, loggias

Balcons : Sans objet.

Loggias : Sans objet.

Terrasse rez-de-chaussée : Dalles en grès cérame 60*60 osées sur plots ou scellées, teinte au choix de l'architecte.

NB : Une différence de niveau pourra exister entre l'intérieur des villas et la terrasse.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Salle de bain et salle d'eau :

Faïences 25x75 cm ou 30x90 ou 25x40 de marque PARFEUILLE ou SALONI ou équivalent au droit de la baignoire et/ou de la douche et sur le mur d'adossement du

meuble vasque, toute hauteur.

Tablier de baignoire en carreaux de plâtre ou plaque de type WEDI revêtus de faïences avec trappe d'accès incorporée.

Coloris suivant gamme d'échantillons OGIC.

Il n'est pas prévu de faïences sur les cloisons amovibles, suivant plan.

2.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture.

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

Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres et portes fenêtres en aluminium laqué de coloris suivant permis de construire à rupteur thermique. Les menuiseries comprennent des vantaux ouvrant à la française ou oscillo-battants ou coulissants suivant plans.

Teinte des menuiseries au choix de l'Architecte.

Vitrage isolant d'une épaisseur suivant études thermique et acoustique.

Vitrage translucide pour certaines baies de salles de bains et salles d'eau selon plans.

L'une des menuiseries extérieures du logement (Coulissant ou Porte fenêtre), donnant sur le jardin privatif, sera équipée d'une serrure ouvrant depuis l'extérieur, sur organigramme ; afin de permettre un accès au logement via portillon jardin privatif.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem article 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Séjour et chambres :

Volets bois coulissants ou battants suivant plans.

2.5.2 Pièce de service

Cuisine et salles de bains :

Si nécessaire, idem article 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques pour toutes les portes intérieures de distribution.

Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques

2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures isoplanes, peintes, et pose en fin de chantier

Quincaillerie, en inox, sur rosace

Serrure bec de canne à mortaiser.

Serrure à condamnation pour salle de bains et (ou) salle d'eau et WC.

Clef sur toutes les portes de chambres.

Butées de portes assorties aux poignées.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Porte palière d'entrée en parement fibre, 2 faces stratifiées, isolation acoustique selon réglementation.

Serrure 5 points classe A2P** de marque VACHETTE, avec cylindre sur organigramme de marque VACHETTE ou équivalent, 3 clefs par logement sur organigramme.

Poignée extérieure et intérieure au choix de l'Architecte.

Butée de porte.

2.6.5 Portes de placards

Placards d'entrée :

Suivant plan de l'architecte, placard ouvrant à la française ou coulissant suivant plans, finition mélaminée.

Placards des chambres et dégagements :

Suivant plan de l'architecte, placard ouvrant à la française ou coulissant suivant plans, finition mélaminée.

2.6.6 Portes de locaux de rangements (dressings, celliers à l'intérieur des logements)

Idem article 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages

Habillage en bois autour de l'hubrisserie de la porte palière, côté palier.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Sans objet

2.7.2 Grilles de protection des baies

Protection de certaines baies selon plans, par barreaudage en acier laqué, teinte au choix de l'architecte.

2.7.3 Ouvrages divers

Portillon d'accès aux jardins privés avec serrure sur organigramme.

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Sans objet.

Sur menuiseries métalliques : thermolaquées.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sur volets roulants P.V.C. : Sans objet.

Sur volets bois : Deux couches de peinture acrylique ou alkyde ou lasure, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou thermolaquée, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4 Sur sous-faces et rives des balcons

Sans objet.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Sans objet.

Sur menuiseries bois : Impression et deux couches de peinture acrylique blanche satinée ou laqué d'usine.

Sur escaliers bois des duplex : Lasure

2.8.2.2 Sur murs

Entrée, séjour, cuisine, wc, dégagements, chambres et placards attenants : Enduit, deux couches de peinture acrylique blanche, finition mate.

Salle de bains et (ou) salle d'eau : Enduit, deux couches de peinture acrylique blanche, finition satinée.

2.8.2.3 Sur plafonds

Entrée, séjour, cuisine, wc, dégagements, chambres et placards attenants : Enduit, deux couches de peinture acrylique blanche, finition mate.

Salle de bains et (ou) salle d'eau : Enduit, deux couches de peinture acrylique blanche, finition satinée.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Deux couches de peinture acrylique blanche satinée sur parties apparentes des canalisations.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc-évier, robinetterie

Prestation optionnelle :

Evier en acier inoxydable, avec un ou deux bacs, un égouttoir, sur meuble en mélaminé blanc avec porte(s), robinetterie mitigeuse.

L'évier sera posé sur demande du client.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Colonnes montantes dans gaines palières en P.V.C. pression

Distribution intérieure en tube P.E.R. ou multicouche, apparente ou encastrée dans le plancher pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective

Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude par Pompe à chaleur (Groupe extérieur), relié à un module hydraulique mixte positionné à l'intérieur du logement (ballon d'eau chaude).

Distribution en cuivre ou tube souple ou multicouche apparent ou incorporé dans le plancher pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

2.9.2.4 Evacuations des eaux pluviales

Réseaux collecteurs apparents en P.V.C ou zinc.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

2 branchements en attente pour machines à laver le linge et machine à laver la vaisselle sous l'évier de la cuisine. (Le branchement de la machine à laver le linge pourra être situé dans le cellier selon plan).

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Baignoire blanche de 170 x 70 cm en acrylique de marque NOVELLINI référence Calos 2.0 ou JACOB DELAFON référence Corvette ou équivalent, suivant plans.

Bac à douche plat de type 90 x 90 cm ou 90 x 120 cm dimension selon plan, en acrylique de marque NOVELLINI référence NewOlympic ou JACOB DELAFON référence Flight ou équivalent.

Meuble vasque marque CHÊNE VERT ou SANIJURA ou JACOB DELAFON ou

équivalent avec miroir et applique selon sélection du Maître d'Ouvrage.

Ensemble WC suspendu (avec bâti support) et abattant avec frein de chute, de couleur blanche, marque JACOB DELAFON ou PORCHER ou équivalent.

2.9.2.8 **Robinetterie**

Mitigeur de meuble vasque de marque JACOB DELAFON ou équivalent.

Douche : colonne de douche de marque JACOB DELAFON ou PORCHER ou équivalent.

Baignoire : ensemble de douche et mitigeur thermostatique bain douche de marque Jacob Delafon ou PORCHER ou équivalent.

1 Robinet de puisage pour les jardins à usage privatif.

2.9.2.9 **Accessoires divers**

Paroi de douche en verre Sécurité, localisation selon plan.

2.9.3 **Equipements électriques**

2.9.3.1 **Type d'installation**

Canalisations et fileries sous fourreaux encastrés dans murs, cloisons et planchers.

Courant monophasé 220 volts.

Installation conforme à la norme NF C 15-100

2.9.3.2 **Puissance à desservir**

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.

Comptage pour chaque logement situé dans gaine technique (6 à 12 kW suivant type de logement).

Tableau d'abonné type semi-encastré avec portillon ou intégré dans un placard prévu à cet effet.

2.9.3.3 **Equipement de chaque pièce**

Petit appareillage électrique blanc type Odace blanc de marque SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.

Entrée :

- 1 centre (ou sortie de fils) commandé par simple allumage
- 1 prise 16 A+T
- 1 sonnette dans le tableau d'abonné
- 1 vidéophone

Cuisine :

- 1 centre (ou sortie de fils) commandé par simple allumage
- 1 sortie de fil en applique au-dessus de l'évier commandée sur simple allumage
- 1 sortie de fil en applique pour hotte
- 1 boîte de connexion de 32 A+T
- 5 prises 16 A+T, dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- 2 prises spécialisées 20 A+T pour machines à laver (1 seule si machine à laver le linge prévue dans le cellier)
- 1 prise spécialisée 20 A+T pour four indépendant

Dégagement :

- 1 ou 2 centres (ou sorties de fils) commandés sur simple allumage ou en va-et-vient
- 1 prise 16 A+T

Wc :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*

Salle de bain et (ou) salle d'eau :

- 1 sortie de fil en plafond et 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble vasque sur double interrupteur
- 1 prise 16 A+T en hauteur
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- Liaisons équipotentielles des huisseries

Séjour :

- 1 ou 2 centres (ou sorties de fils) sur simple allumage ou en va-et-vient, suivant surface
- 8 prises 16 A+T minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- 2 socles type RJ45 pour les services de communication, audiovisuels ou données numériques

Chambres :

- 1 centre (ou sortie de fils) sur simple allumage
- 3 prises 16 A+T
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- 2 pièces et plus : 1 socle type RJ45 pour les services de communication, audiovisuels ou données numériques dans la chambre principale des logements
- 3 pièces et plus : 1 socle type RJ45 supplémentaire dans une chambre secondaire

Dressing, Rangement, Cellier :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond
- 1 prise 16 A+T pour lave-linge (si ce dernier est prévu dans le cellier)

Terrasses privatives RdC

- 1 PC 16 A

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Carillon intégré dans le tableau d'abonné.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations**2.9.4.1 Type d'installation**

La production de chaud et de froid des logements sera assurée par une pompe à chaleur individuelle (Groupe extérieur), qui permettra d'alimenter le module hydraulique intérieur (Ballon d'eau chaude).

Ce module alimentera 1 (ou 2 selon besoins identifiés par études techniques du Bureau d'études fluides) Unité de traitement d'air positionné verticalement dans un espace prévu à cet effet, facile d'accès, ou horizontalement dans un plenum de faux-plafond.

A partir de cette Unité de Traitement d'Air, le chauffage ou le rafraîchissement sera distribué dans les pièces principales (Séjour et chambres) par gaine vecteur air opérant soufflage par les plenums de faux-plafonds des appartements.

A noter que les groupes extérieurs individuels seront positionnés en extérieur du logement selon Plan et pourront être déplacés selon contraintes techniques.

Ventilation mécanique contrôlée individuelle.

Extracteur VMC individuel positionné en combles, avec trappe de visite.

2.9.4.2 **Températures intérieures résultant au centre des pièces**

21 °C assuré au centre dans les salles de bains / salles d'eau pour une température extérieure de -5 °C.

19 °C assuré au centre dans les autres pièces pour une température extérieure de -5 °C.

2.9.4.3 **Appareils d'émission de chaleur**

Dans séjours et chambres (suivant plans architecte) : bouches d'émission de chaleur ou de fraîcheur à sortie frontale avec régulation pièces par pièces.

Dans salles de bains ou salles d'eau : sèche serviette de chez ATLANTIC ou ACOVA ou équivalent.

2.9.4.4 **Conduits de fumée**

Sans objet.

2.9.4.5 **Conduits et prises de ventilation**

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples et bouches d'extraction V.M.C dans les pièces humides.

2.9.4.6 **Conduits et prises d'air frais**

Bouches de ventilation dans menuiseries extérieures.

2.9.5 **Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement**

2.9.5.1 **Placards**

Portes de Placard :

Façades de placard décoratives de type SOGAL

Ouvrant à la française pour les placards d'une largeur inférieure ou égale à 90cm et
Coulissants pour les placards d'une largeur supérieure ou égale à 90cm.

Equipements intérieurs des placards :

Pour les placards de moins de 1,20cm de largeur, une étagère et une tringle penderie suivant localisation et plan architecte

Pour les placards de plus de 1,20cm de largeur, un côté étagère (1/3 environ) et un côté
Tablette + Tringle penderie (2/3 environ) suivant localisation et plan architecte.

2.9.5.2 **Pièces de rangement**

Sans objet

2.9.6 **Equipements de télécommunications¹**

2.9.6.1 **Radio – TV - câble**

- 1 prise RJ45 pour les services audiovisuels ou données numériques dans le séjour.

¹ Les prises RJ45 décrites au §2.9.6.1 et §2.9.6.2 sont mutualisées entre radio-TV –câble et

- 1 prise RJ45 pour les services audiovisuels ou données numériques dans la chambre principale.
- 1 arrivée de câble en fibre optique dans le tableau d'abonné. Modem et raccordement à charge de l'opérateur ou de l'acquéreur. Sous réserve de la desserte par la fibre optique.
- 1 prise RJ 45 supplémentaire pour les logements de plus de 100 m²

2.9.6.2 **Téléphone**

- 1 prise RJ45 pour les services de communication dans le séjour.
- 1 prise RJ45 pour les services de communication dans chaque chambre.

2.9.6.3 **Système d'ouverture du portillon extérieur accès jardin privatif**

Clés sur organigramme.

2.9.7 **Autres équipements**

Détecteur de fumée dans le dégagement à proximité des chambres

2.10 **EQUIPEMENTS EXTERIEURS**

2.10.1 **Piscine**

Piscine de forme rectangulaire suivant plan architecte, réalisée en béton armé revêtu d'un liner ou coque polyester, ensemble conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

Dispositif de sécurité de type alarme

Accès par portillon sécurisé

Zone clôturée selon réglementation en vigueur.

Plage en Dalles grès cérame 60*60 posées sur plots ou scellées, teinte au choix de l'architecte.

3 **ANNEXES PRIVATIVES**

3.1 **CAVES**

Sans objet.

3.1.1 **Murs et 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**

Sans objet.

téléphonie ; le nombre de prises installées ne saurait être supérieur à celui décrit au §2.9.3.3

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet.

3.2 PARKINGS PRIVATIFS EN SOUS-SOL

3.2.1 Murs et cloisons

Selon plan, Voiles en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés, finition brute

3.2.2 Plafonds

Béton armé, finition brute ou isolation en sous-face selon étude thermique.

3.2.3 Sols

Dallage en béton armé, finition brute surfacée.

3.2.4 Porte d'accès

Les parkings privés ne sont ni boxés ni munis d'une porte basculante.

L'accès commun général au sous-sol est équipé d'une porte motorisée métallique automatique commandée par émetteur (1 par place).

3.2.5 Ventilation

Sans objet.

3.2.6 Equipement électrique

Sans objet

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol

Couche de roulement en enrobé noir ou béton désactivé suivant plans.

3.3.2 Délimitation au sol

Délimitation des places par bandes peintes.

3.3.3 Système de repérage

Numérotation des places par peinture de sol.

3.3.4 Système condamnant l'accès

Entrée / Sortie:

Portail électrique coulissant, commandé par émetteur, suivant plan.

Portillon d'accès au parking extérieur en serrurerie, à ouverture commandée par système VIGIK et/ou digicode, suivant plan.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial.

Terre végétale avec engazonnement

Sur débord infrastructure : Etanchéité + couche drainante + feutre anti-racines et terre végétale avec engazonnement

Plantation de haies vives en limite des jardins à usage privatif suivant plans, doublées de clôture à maille rigide hauteur 1,60m

Arrosage automatique sur les jardins privatifs

Robinet de puisage pour arrosage

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Les halls feront l'objet d'un projet de décoration. Les matériaux renseignés ci-après sont donnés à titre indicatif.

4.1 HALL D'ENTREE

4.1.1 Sols sas et hall d'entrée de l'immeuble

Revêtement de sol selon choix Architecte avec tapis brossé encastré devant la porte selon plan.

4.1.2 Parois

Les murs sont recouverts de peinture et/ou panneaux décoratifs selon projet de décoration de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

Peinture 2 couches.

4.1.4 Eléments de décoration

Miroirs, Luminaires intégrés dans faux plafond et/ou appliques suivant plan Architecte.

4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture

Ensemble acier ou aluminium thermolaqué avec partie en vitrage. Porte à 1 ou 2 vantaux avec ferme-porte hydraulique ouvrant à la française suivant plans Architecte.

Vidéophone relié aux appartements.

4.1.6 Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes à lettres inséré en façade du local Ordure ménagère, positionné en entrée de la Résidence, selon recommandations de la Poste.

Finition suivant projet de décoration de l'architecte.

4.1.7 Tableau d'affichage

Sur mur hall.

4.1.8 Chauffage

Sans objet

4.1.9 Equipement électrique

Luminaires décoratifs, commandés par détecteur de présence.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS

4.2.1 Sols

En circulations rez-de-chaussée :

Revêtement de sol selon choix Architecte

En circulations palières étages :

Sans objet.

4.2.2 Murs

Dito 4.1.2.

4.2.3 Plafonds

Dito 4.1.3.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Sans objet.

4.2.7 Equipement électrique

Luminaire décoratifs, commandés par détecteur de présence

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Dallage béton, finition brute surfacée.

4.3.2 Murs

Voile banché ou maçonnerie parpaings, finition brute

4.3.3 Plafonds

Béton armé, finition brute ou isolation en sous-face selon étude thermique.

4.3.4 Porte d'accès

Porte isoplane, degré CF suivant réglementation, ferme porte hydraulique.

4.3.5 Equipement électrique

Appliques et/ou hublots sur détecteur de présence ou de mouvements.

4.4 CAGES D'ESCALIERS SOUS SOL

4.4.1 Sols des paliers

Dallage béton, finition peinture de sol.

4.4.2 Murs

Voile banché ou maçonnerie parpaings, finition peinture

4.4.3 Plafonds

Dalle béton brut, finition peinture.

4.4.4 Escaliers (marches, contre-marches)

Béton, finition peinture antipoussière.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6 Eclairage

Hublots.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local vélos

1 Local Vélo situé en sous-sol

Sol, mur et plafond en béton, finition peinture

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

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

Local containers situé en entrée de copropriété suivant plan architecte.

Dallage du sol en béton armé, finition en peinture de sol.

Murs en voiles de béton armé ou maçonneries, finition en peinture ou enduit RME

Porte d'accès en bois ou métallique.

Toiture tuile.

Eclairage par hublots étanches ou tubes fluorescents commandés par interrupteur ou détecteur de présence temporisé.

Robinet de puisage et siphon de sol.

4.7.2 Chaufferie

Sans objet.

4.7.3 Local Technique Piscine (Pool House)

Portique d'entrée structure métal.

Toiture tuile.

Finition intérieure en peinture

4.7.4 Local Opérateur télécommunication

1 local SRI en sous-sol

Sol, mur et plafond en béton brut

4.7.5 Local transformateur électrique

Transformateur extérieur situé hors périmètre de la Copropriété, répondant aux exigences ENEDIS.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

Sans objet.

4.7.7 Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

4.8.1 Composition du local

Sans objet.

4.8.2 Equipements divers

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

Ascenseur pour 8 personnes maximum

Charge utile 625 kg. Vitesse 1 m/s minimum.

Portes palières automatiques, deux vantaux à ouverture latérale, en acier inox à rez-de-chaussée et à peindre (teinte au choix de l'Architecte) dans le sous-sol et en étages.

Sol : dito revêtement de sol du hall du rez-de-chaussée.

Eléments de décoration de la cabine : parois dans la gamme du fabricant, éclairage de sécurité, faux-plafond partiel, miroir.

Liaison phonique entre la cabine et une société de surveillance.

Système de contrôle d'accès commandant l'accès au Rez de Chaussée depuis le sous-sol.

5.2 CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone et câble

Depuis le coffret individuel de branchement électrique (CIBE) situé en limite de lot, alimentation électrique jusqu'à la villa.

Depuis chambre de tirage, distribution courant faible jusqu'au tableau d'abonné logement.

5.3.2 Antennes TV et radio

Antenne hertzienne individuelle ou collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

Depuis l'antenne individuelle ou collective, distribution par fourreaux encastrés jusqu'aux boîtiers de communication situés dans les logements.

Les logements pourront être raccordés ultérieurement au réseau de télédistribution câblé opérationnel dans la Ville. Abonnement à la charge des acquéreurs.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

Un local poubelles pour le tri sélectif décrit à l'article 4.7.1.

5.5 VENTILATION DES LOCAUX

Idem article 1.6.2. et 3.2.5.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Depuis le branchement d'eau sur la rue, comptages d'eau froide dans gaine technique selon prescriptions de la Ville

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

Surpresseur, détendeur ou régulateur de pression si nécessaire.

Les circuits seront désinfectés conformément à la réglementation en vigueur.

5.6.3 Colonnes montantes

En P.V.C. pression, dans les gaines techniques palières

5.6.4 Branchements particuliers

Sur colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières, avec robinet de barrage, y compris manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur divisionnaire (fourniture, pose, entretien et relevé à la charge de la copropriété)

Compteur individuel pour comptage de l'eau froide.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.7.1 Colonnes montantes

Sans objet.

5.7.2 Branchement et comptages particuliers

Sans objet.

5.7.3 Comptages des services généraux

Sans Objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux

Dans gaine technique palière ou local technique spécifique suivant exigences ENEDIS.

5.8.2 Colonnes montantes

Dans gaines techniques palières.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Compteurs électriques installés par le concessionnaire dans les tableaux d'abonnés des logements, avec un système de téléreport.

Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Couche de roulement en béton désactivé ou en enrobé noir, suivant plan de masse.

6.1.2 Trottoirs

Trottoirs en béton désactivé ou en enrobé noir, suivant plan de masse.

6.1.3 Parkings visiteurs

Places de stationnement en béton désactivé ou en enrobé noir, suivant plan de masse.

Délimitation emplacement au sol.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Béton désactivé ou pavés ou stabilisé, suivant plan de masse.

6.3 ESPACES VERTS

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau entre plusieurs lots est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement.

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Pendant la période favorable, plantation d'arbres de haute tige, d'arbustes et de haies

vives, conformément au plan du Permis de Construire.

Plantation de haies vives en limite des jardins à usage privatif suivant plans.

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés communs.

6.3.4 Arrosage

Par arrosage automatique sur les espaces communs.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6 Chemins de promenade

En Stabilisé.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Sols

Sans objet.

6.4.2 Equipements

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Appliques décoratives ou bornes commandées par sonde crépusculaire ou sur horloge.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts

Eclairage commandé par sonde crépusculaire ou sur horloge, suivant destination.

Candélabres ou bornes au droit du parc de stationnement extérieur selon plan.

Balilage par bornes lumineuses ou lanternes ou appliques décoratives des allées piétonnes selon plan.

Appliques décoratives ou spots dans le faux plafond sous le porche selon plan.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue (accès Résidence)

Portail métallique motorisé avec commande par émetteur, pour passage des véhicules.

Portillon métallique pour passage piétons, commandé par digicode ou badge de proximité type vigik.

Vidéophone relié à l'appartement

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Murs et grillages existants ou Clôture chasseur type saut de mouton, selon plan permis de construire

6.6.3 Entre jardins à usage privatif à rez-de-chaussée

Séparatifs des jardins par clôture à maille rigide 10*5 doublée de haies végétales

Ensemble dispositifs hauteur 160cm

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Chauffage urbain

Sans objet.

6.7.2 Gaz

Sans objet.

6.7.3 Eau

Branchement sur réseau public sous voirie et alimentation à partir du compteur général.

6.7.4 Electricité

Desserte depuis le poste de transformation, avec coffret(s) de coupure en limite de propriété, suivant exigences ERDF.

6.7.5 Postes d'incendie, extincteurs

Poteau ou bouche incendie normalisé sur voie publique.

Extincteurs dans le parc de stationnement suivant réglementation en vigueur.

6.7.6 Egouts

Raccordements à l'égout public suivant les prescriptions de la Ville.

6.7.7 Epuration des eaux

Suivant réglementation

6.7.8 Télécommunications

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage Télécom.

6.7.9 Drainage du terrain

Suivant nécessité.

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

Par bouches à grilles et raccordement au bassin de rétention.

Récupération des eaux pour infiltration par puisard ou par des noues paysagées.

Bassin de rétention enterré pour régulation des eaux pluviales selon étude hydraulique.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

La SCI pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite de l'entreprise concernée ou du fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante de matériaux, impératifs techniques, mettant la SCI dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois la SCI s'engage à ce que les matériaux ayant fait l'objet d'un changement pour les raisons évoquées ci-dessus, soient de qualité au moins équivalente.

Les teintes, coloris et finitions de façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les autorités administratives compétentes.

L'implantation des équipements ou appareils qui apparaissent sur les plans y est figurée à titre purement indicatif, ainsi que les seuils des portes et portes fenêtres donnant sur les terrasses, balcons, loggias, jardins privatifs ou accès.

L'existence de retombées, soffites, faux plafonds et banquettes, et leurs dimensions définitives seront fonction des contraintes techniques de la mise en œuvre. Leurs emprises indiquées sur les plans ne le sont qu'à titre purement indicatif. Leurs localisations définitives seront également fonction des résultats des études techniques.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- en cas de réglementation administrative contraignante,
- en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

TRAVAUX MODIFICATIFS :

Des options complémentaires peuvent être demandées dans les logements, à titre onéreux, par les acquéreurs au Maître de l'Ouvrage, s'ils sont compatibles avec le planning de réalisation des travaux et sous réserve du respect de la réglementation.

La réalisation de travaux modificatifs acquéreurs est un avantage consenti à l'acquéreur. Ils sont soumis à la seule appréciation du Maître d'Ouvrage et du Maître d'Œuvre d'Exécution qui se réservent le droit de les refuser sans aucune justification.

Signature du Réservant

Date :
Nom :

Signature du Réservataire

Date :
Nom :