



NOTICE DESCRIPTIVE

GERZAT
Le Domaine de Courlandes

Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

NOTICE DESCRIPTIVE Bastides accession

Prévue par l'article R.261-13 du CCH
(Arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 juin 1968)

28/11/2023
Indice C

SOMMAIRE

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE..... | 5 |
| 1.1 | INFRASTRUCTURE..... | 5 |
| 1.1.1 | Fouilles..... | 5 |
| 1.1.2 | Fondations..... | 5 |
| 1.2 | MURS ET OSSATURE..... | 5 |
| 1.2.1 | Murs du sous-sol..... | 5 |
| 1.2.2 | Murs de façades (aux divers niveaux)..... | 5 |
| 1.2.3 | Murs pignons..... | 6 |
| 1.2.4 | Murs mitoyens..... | 6 |
| 1.2.5 | Murs extérieurs divers (logettes - murets)..... | 6 |
| 1.2.6 | Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)..... | 6 |
| 1.2.7 | Murs ou cloisons séparatifs (non porteurs)..... | 6 |
| 1.3 | PLANCHERS..... | 6 |
| 1.3.1 | Planchers bas Rdc et étage courant..... | 6 |
| 1.3.2 | Planchers sous terrasse inaccessible..... | 6 |
| 1.3.3 | Planchers sur locaux techniques, entrée et circulations..... | 6 |
| 1.3.4 | Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts..... | 6 |
| 1.4 | CLOISONS DE DISTRIBUTION..... | 7 |
| 1.4.1 | Entre pièces principales..... | 7 |
| 1.4.2 | Entre pièces principales et pièces de service..... | 7 |
| 1.5 | ESCALIERS..... | 7 |
| 1.5.1 | Escaliers..... | 7 |
| 1.5.2 | Escaliers de secours..... | 7 |
| 1.6 | CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION..... | 7 |
| 1.6.1 | Conduits de fumée des locaux de l'immeuble..... | 7 |
| 1.6.2 | Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble..... | 7 |
| 1.6.3 | Conduits d'air frais..... | 7 |
| 1.6.4 | Conduits de fumée de chaufferie..... | 7 |
| 1.6.5 | Ventilation haute de chaufferie..... | 7 |
| 1.7 | CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS..... | 8 |
| 1.7.1 | Chutes d'eaux pluviales..... | 8 |
| 1.7.2 | Chutes d'eaux usées..... | 8 |
| 1.7.3 | Canalisations en sous-sol..... | 8 |
| 1.7.4 | Branchements aux égouts..... | 8 |
| 1.8 | TOITURES..... | 8 |
| 1.8.1 | Charpente, couverture et accessoires..... | 8 |
| 1.8.2 | Etanchéité et accessoires..... | 8 |
| 1.8.3 | Souches de cheminées, ventilations et conduits divers..... | 8 |
| 2 | LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS..... | 9 |
| 2.1 | SOLS ET PLINTHES..... | 9 |
| 2.1.1 | Sols et plinthes des séjours/cuisines, entrées..... | 9 |
| 2.1.2 | Sols et plinthes des chambres et dégagements..... | 9 |
| 2.1.3 | Sols et plinthes des salles de bains, salles de douche et wc..... | 9 |
| 2.1.4 | Sols des balcons et terrasses..... | 9 |
| 2.2 | REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)..... | 9 |
| 2.2.1 | Revêtements muraux des pièces de service..... | 9 |
| 2.2.2 | Revêtements muraux dans autres pièces..... | 9 |
| 2.3 | PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)..... | 9 |
| 2.3.1 | Plafonds des pièces intérieures..... | 9 |
| 2.3.2 | Plafonds des séchoirs à l'air libre..... | 10 |
| 2.3.3 | Plafonds des loggias..... | 10 |
| 2.3.4 | Sous face des balcons..... | 10 |
| 2.4 | MENUISERIES EXTERIEURES..... | 10 |
| 2.4.1 | Menuiseries extérieures des pièces principales et cuisines..... | 10 |
| 2.4.2 | Menuiseries extérieures des pièces de service (hors cuisines)..... | 10 |
| 2.5 | FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE..... | 10 |
| 2.5.1 | Pièces principales et cuisines..... | 10 |
| 2.5.2 | Pièces de service (hors cuisines)..... | 10 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 2.6 | MENUISERIES INTERIEURES | 11 |
| 2.6.1 | Huisseries et bâtis | 11 |
| 2.6.2 | Portes intérieures | 11 |
| 2.6.3 | Impostes en menuiseries..... | 11 |
| 2.6.4 | Portes palières | 11 |
| 2.6.5 | Portes de placards..... | 11 |
| 2.6.6 | Portes de locaux de rangement | 11 |
| 2.6.7 | Ouvrages divers | 12 |
| 2.7 | SERRURERIE ET GARDE-CORPS..... | 12 |
| 2.7.1 | Garde-corps et barre d'appuis..... | 12 |
| 2.7.2 | Grilles de protection des baies..... | 12 |
| 2.7.3 | Ouvrages divers | 12 |
| 2.8 | PEINTURE..... | 12 |
| 2.8.1 | Peintures extérieures..... | 12 |
| 2.8.2 | Peintures intérieures des logements..... | 12 |
| 2.8.3 | Papiers peints et tentures | 13 |
| 2.9 | EQUIPEMENTS INTERIEURS | 13 |
| 2.9.1 | Equipements ménagers..... | 13 |
| 2.9.2 | Equipements sanitaires et plomberie..... | 13 |
| 2.9.3 | Equipements électriques..... | 14 |
| 2.9.4 | Chauffage, cheminées, ventilations | 15 |
| 2.9.5 | Equipement intérieur des placards et pièces de rangement | 16 |
| 2.9.6 | Equipement de télécommunication..... | 16 |
| 2.9.7 | Autres équipements | 16 |
| 3 | PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE | 17 |
| 3.1 | HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE | 17 |
| 3.1.1 | Sols..... | 17 |
| 3.1.2 | Parois..... | 17 |
| 3.1.3 | Plafonds | 17 |
| 3.1.4 | Eléments de décoration | 17 |
| 3.1.5 | Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble | 17 |
| 3.1.6 | Boîte aux lettres et à paquets | 17 |
| 3.1.7 | Tableau d'affichage | 17 |
| 3.1.8 | Chauffage | 17 |
| 3.1.9 | Equipement électrique..... | 17 |
| 3.2 | CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE..... | 18 |
| 3.2.1 | Sols..... | 18 |
| 3.2.2 | Murs | 18 |
| 3.2.3 | Plafonds | 18 |
| 3.2.4 | Eléments de décoration | 18 |
| 3.2.5 | Chauffage | 18 |
| 3.2.6 | Portes | 18 |
| 3.2.7 | Equipement électrique..... | 18 |
| 3.3 | CAGES D'ESCALIERS..... | 18 |
| 3.3.1 | Sols des paliers..... | 18 |
| 3.3.2 | Murs..... | 18 |
| 3.3.3 | Plafonds | 18 |
| 3.3.4 | Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse | 18 |
| 3.3.5 | Chauffage, ventilation | 19 |
| 3.3.6 | Eclairage..... | 19 |
| 4 | EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE..... | 20 |
| 4.1 | ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES | 20 |
| 4.2 | CHAUFFAGE, EAU CHAUDE..... | 20 |
| 4.3 | TELECOMMUNICATIONS | 20 |
| 4.3.1 | Téléphone | 20 |
| 4.3.2 | Antennes TV et radio..... | 20 |
| 4.4 | RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES | 20 |
| 4.5 | VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX..... | 20 |
| 4.6 | ALIMENTATION EN EAU..... | 20 |
| 4.6.1 | Comptages généraux..... | 20 |
| 4.6.2 | Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau | 20 |
| 4.6.3 | Colonnes montantes | 20 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 4.6.4 | <i>Branchements et comptages particuliers</i> | 20 |
| 4.7 | ALIMENTATION EN GAZ..... | 21 |
| 4.7.1 | <i>Colonnes montantes</i> | 21 |
| 4.7.2 | <i>Branchement et comptages particuliers</i> | 21 |
| 4.7.3 | <i>Comptages des services généraux Gaz</i> | 21 |
| 4.8 | ALIMENTATION EN ELECTRICITE..... | 21 |
| 4.8.1 | <i>Comptages des services généraux</i> | 21 |
| 4.8.2 | <i>Colonnes montantes</i> | 21 |
| 4.8.3 | <i>Branchement et comptages particuliers</i> | 21 |
| 5 | PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS | 22 |
| 5.1 | VOIRIE ET PARKINGS | 22 |
| 5.1.1 | <i>Voirie d'accès</i> | 22 |
| 5.1.1 | <i>Trottoirs</i> | 22 |
| 5.1.2 | <i>Garages boxés</i> | 22 |
| 5.1.3 | <i>Parkings extérieurs non couverts</i> | 22 |
| 5.1.4 | <i>Locaux vélos</i> | 22 |
| 5.2 | CIRCULATION DES PIETONS..... | 22 |
| 5.2.1 | <i>Chemins d'accès aux entrées</i> | 22 |
| 5.3 | ESPACES VERTS..... | 22 |
| 5.3.1 | <i>Aires de repos</i> | 22 |
| 5.3.2 | <i>Plantations d'arbres, arbustes</i> | 22 |
| 5.3.3 | <i>Engazonnement</i> | 22 |
| 5.3.4 | <i>Arrosage</i> | 23 |
| 5.3.5 | <i>Bassins décoratifs</i> | 23 |
| 5.3.6 | <i>Chemins de promenade</i> | 23 |
| 5.4 | ECLAIRAGE EXTERIEUR..... | 23 |
| 5.4.1 | <i>Signalisation de l'entrée de l'immeuble</i> | 23 |
| 5.4.2 | <i>Eclairage des voiries, espaces verts et autres</i> | 23 |
| 5.5 | CLOTURE..... | 23 |
| 5.5.1 | <i>Sur rue</i> | 23 |
| 5.5.2 | <i>Avec les propriétés voisines</i> | 23 |
| 5.6 | RESEAUX DIVERS | 23 |
| 5.6.1 | <i>Eau</i> | 23 |
| 5.6.2 | <i>Gaz</i> | 23 |
| 5.6.3 | <i>Electricité (poste de transformation extérieur)</i> | 23 |
| 5.6.4 | <i>Postes d'incendie, extincteurs</i> | 23 |
| 5.6.5 | <i>Egouts</i> | 24 |
| 5.6.6 | <i>Epuration des eaux</i> | 24 |
| 5.6.7 | <i>Télécommunications</i> | 24 |
| 5.6.8 | <i>Drainage du terrain</i> | 24 |
| 5.6.9 | <i>Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins,</i> | 24 |
| 6 | DIVERS | 25 |

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

L'implantation et le piquetage des constructions seront conformes au permis de construire. Les terrassements se feront sur l'emprise des fondations, de largeur et de profondeur en fonction de l'étude de sol et de structure. Le réglage des excédents de terre ou leur évacuation se feront suivant le profil du nivellement général.

1.1.2 Fondations

Selon le rapport de sol et l'étude de structures et pouvant être différents selon les bâtiments, les fondations pourront être de type :

- semelles filantes ou isolées en béton coulé dans les fouilles en rigoles réalisées à l'aplomb des murs porteurs
- puits ou barrettes et longrines béton
- pieux en béton ou en métal
- radier béton
- Ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle

Des fers seront laissés en attente pour les raidisseurs verticaux et poteaux déterminés par l'étude structure.

Les caractéristiques de dimensionnement et de composition seront déterminées suivant les plans de la construction, l'étude du bureau d'études techniques béton armé et les besoins spécifiques conformément à la réglementation en vigueur.

Les terres extraites seront réemployées sur le site ou évacuées. Les fouilles seront exécutées en pleine masse avec exécution de terrassements complémentaires pour fondations et fosses techniques diverses.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Les murs de façades sont réalisés en briques, parpaings alvéolés ou béton de 15 à 20 cm d'épaisseur ou toutes autre solution indiquée par l'étude thermique et de structure.

Leur face extérieure sera recouverte d'un enduit monocouche projeté finition « gratté ». Le coloris de l'enduit sera conforme au permis de construire.

1.2.3 Murs pignons

Les murs de pignons sont réalisés en briques, parpaings alvéolés ou béton de 15 à 20 cm d'épaisseur ou toute autre solution indiquée par l'étude thermique et structure. Leur face extérieure sera recouverte d'un enduit monocouche projeté finition « gratté ». Le coloris de l'enduit sera conforme au permis de construire.

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet

1.2.5 Murs extérieurs divers (logettes - murets)

Les éléments extérieurs divers seront réalisés en brique ou parpaings alvéolés standards ou toute autre solution indiquée par l'étude thermique et structure.

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

Les murs séparatifs porteurs seront réalisés en parpaings, briques alvéolées ou béton banché de 15, 18 ou 20 cm d'épaisseur ou toute autre solution conforme à l'étude structure.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs (non porteurs)

Les murs séparatifs non porteurs seront réalisés soit :

- en parpaings, briques alvéolées ou béton banché de 15, 18 ou 20 cm d'épaisseur,
- en cloisons de type SAD, composées de 2 plaques de plâtre vissées sur une ossature métallique et séparées par un espace rempli au montage par un matelas isolant
- ou toute autre solution conforme à l'étude structure.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers bas RDC et étage courant

Les planchers seront réalisés en poutrelles/hourdis posés sur vide technique, en dalle pleine béton ou toute autre solution validée par le bureau d'étude structure et conforme à l'étude thermique.

Selon les dispositions techniques choisies par la maîtrise d'œuvre, une chape acoustique pourra être réalisée sur le plancher bas des RDC.

1.3.2 Planchers sous terrasse inaccessible

Sans objet

1.3.3 Planchers sur locaux techniques, entrée et circulations

Les planchers seront réalisés en dalle pleine d'épaisseur conforme à l'étude structure ou toute autre solution validée par le bureau d'études structures.

La section utile des poutres, si nécessaires, sera déterminée suivant calcul du Bureau d'Etude Structure.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Sans objet

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Toutes les cloisons de distribution sont exécutées en cloisons sèches composées de 2 plaques de plâtre de 10 mm chacune sur une structure type nid d'abeilles de 30 mm.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Les escaliers intérieurs des logements sont en bois « dur » lamellé de type hévéa ou similaire avec limon ou crémaillère comprenant marches et contremarches, poteaux, balustres et gardes corps. Le barreaudage sera en bois ou métallique.

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMÉE 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

Sans objet.

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

Les gouttières pendantes ½ ronde ou rectangulaire seront en zinc ou en aluminium posées selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

Les descentes des eaux pluviales en façades seront réalisées par des tuyaux en aluminium ou en zinc-cylindrique comprenant éléments droits, coudes divers raccordées au réseau d'EP avec regard en pied de chute, selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées seront réalisées par des tuyaux en PVC diamètre 100.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Sans objet.

1.7.4 Branchements aux égouts

L'ensemble des eaux usées est raccordé à l'égout via un dispositif conforme au règlement sanitaire local selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Les charpentes seront composées de fermettes en bois assemblées par connecteurs, traitées fongicide et insecticide. Entraxe suivant plan de charpente.

Les sous-faces des saillies de toit seront revêtues de panneaux de polychlorure de vinyle (PVC) selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

Les couvertures seront réalisées en tuiles béton ou terre cuite de couleur rouge sur liteaux bois avec pose d'un écran de sous toiture. Modèle et couleur conforme au permis de construire.

Fenêtre de toit : Sans Objet

Accessoires : Tuiles faîtières.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Sans objet.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

La ventilation des combles sera assurée par des tuiles chatières.

La ventilation des locaux (VMC) et autres conduits seront raccordés en toiture sur des tuiles à douilles.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des séjours/cuisines, entrées

Les revêtements seront traités en carrelage 45*45, pose droite, sur complexe acoustique ou chape. Un coloris maximum sera choisi dans la gamme proposée par l'entreprise titulaire du lot. Les plinthes seront assorties.

2.1.2 Sols et plinthes des chambres et dégagements

Les revêtements seront traités en parquet stratifié de 8 mm d'épaisseur. Un coloris maximum sera choisi dans la gamme proposée par l'entreprise titulaire du lot. Les plinthes seront assorties ou en bois, finition blanche, au choix du Maître d'Œuvre.

2.1.3 Sols et plinthes des salles de bains, salles de douche et WC

Les revêtements seront traités en carrelage 45*45, pose droite, sur complexe acoustique ou chape. Un coloris maximum sera choisi dans la gamme proposée par l'entreprise titulaire du lot. Les plinthes seront assorties.

2.1.4 Sols des balcons et terrasses

Sans objet.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Au pourtour des baignoires et douches, il sera prévu une faïence blanche 20x40 ou 25x40 toute hauteur.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Sans Objet

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Les plafonds des parties habitables seront réalisés en dalle pleine de béton ou en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur fixées sur un contre-lattage métallique.

Au dernier étage, les plafonds et les rampants seront doublés par une laine minérale ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle pour assurer l'isolation. L'épaisseur sera conforme à l'étude thermique.

Des soffites en plafond, en plaques de plâtres, pourront être réalisées dans différentes pièces du logement, en fonction des impératifs techniques.

Une trappe d'accès sera positionnée à l'étage dans un des logements pour accéder aux combles où se situera l'antenne.

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 et cuisines

Les menuiseries seront en PVC monobloc de type « ouvrant à la française » avec coffre de volet roulant intégré (type BLOC B), double vitrage isolant conforme à l'étude thermique et prises d'air frais, débit suivant réglementation en matière de ventilation des logements d'habitation. Elles seront conformes au permis de construire.

Les allèges des menuiseries pourront être vitrées ou en béton, brique ou parpaing selon permis de construire.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service (hors cuisines)

Menuiseries en PVC de type « ouvrant à la française » selon permis de construire. Double vitrage isolant composé de deux glaces « peu émissives » conforme à l'étude thermique. Les vitrages des SDE et SDB seront granités. Les menuiseries seront conformes au permis de construire (coloris et dimensions).

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales et cuisines

Les volets seront de type roulant en PVC ou aluminium à commande manuelle et électrique filaire sur les portes fenêtres doubles dans le salon, avec inverseur, selon prescription du permis de construire et selon prescriptions du Maître d'Œuvre. Localisation selon plans.

2.5.2 Pièces de service (hors cuisines)

Les pièces de service ne bénéficient pas de volets roulants.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois ou métal peint.

2.6.2 Portes intérieures

Les portes seront de marque XIDOOR, gamme BERKLON CLASSIC ou équivalent. Elles seront de type isoplane à âme alvéolée de 40 mm d'épaisseur, chant droit, dimensions selon plans, finition blanc mat d'usine ou à peindre.

Quincaillerie sur plaques :

- Portes de séjour/cuisine, dégagement et chambre : poignée à plaque lisse sans clé
- Portes de salle d'eau et sanitaire : poignée avec serrure à condamnation

Des butées seront installées au droit de chaque porte, sauf contre-indication technique, type et couleur au choix de la maîtrise d'œuvre.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Les portes palières seront en métal ou bois, finition à peindre, d'affaiblissement acoustique et thermique conforme à la réglementation, équipées d'une serrure de sûreté à trois points et d'un ferrage assuré par 3 paumelles.

2.6.5 Portes de placards

Les portes de placards seront composées de panneaux coulissants toute hauteur, rail haut et bas, mélaminés blancs, pour les façades à deux vantaux de dimensions supérieures à 0.90 mètre.

Pour les largeurs de placards inférieures à 0.90 mètre ou situées perpendiculairement aux rampants, ou suivant plans, elles seront de type pivotant en mélaminé blanc ou médium peint en blanc.

Dimensions et emplacement : suivant plans.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito 2.6.2

2.6.7 Ouvrages divers

Les escaliers d'accès aux étages des logements duplex seront en bois peint, couleur au choix de la maîtrise d'œuvre (marches, contre-marches, main-courantes et garde-corps).

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barre d'appuis

Sans objet.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet.

2.8 PEINTURE

2.8.1 Peintures extérieures

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures

Les fenêtres et portes fenêtres en PVC seront livrées aspect fini (coloris selon permis de construire).

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Les portes d'entrée seront peintes de 2 couches de peinture glycérophtalique (coloris selon choix de la Maîtrise d'œuvre).

Les volets roulants en PVC sont livrés aspect fini.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4 Sur sous-faces et rives des balcons et sous-faces de charpente

Les sous faces de charpente en PVC seront livrées aspect fini.

2.8.1.5 Sur béton

Les appuis de fenêtre seront laissés bruts.

2.8.2 Peintures intérieures des logements

2.8.2.1 Sur menuiserie intérieure

Les éléments de menuiserie intérieure seront traités :

- avec une peinture glycérophtalique blanche en deux couches, finition satinée
- en usine, avec un parement ou un laquage blanc mat ou satiné

2.8.2.2 Sur murs

Tous les murs des parties habitables sont apprêtés et livrés prêt à tapisser.

2.8.2.3 Sur plafonds

Toutes les pièces seront traitées en peinture blanche 2 couches, finition mate.

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

Ces éléments seront traités avec une peinture glycérophtalique blanche en deux couches, finition satinée

2.8.3 Papiers peints et tentures

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier

Sans objet.

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

La distribution de l'eau sera réalisée par des conduites en polyéthylène réticulé (PER) ou multicouche encastrées sous fourreaux dans la dalle. (Selon prescriptions du Maître d'œuvre).

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude

La distribution de l'eau sera réalisée par des conduites en polyéthylène réticulé (PER) ou multicouche encastrées sous fourreaux dans la dalle. (Selon prescriptions du Maître d'œuvre).

2.9.2.3 Evacuations

Les collecteurs de vidange des eaux usées aux vannes seront exécutés en tubes PVC.

2.9.2.4 Distribution de gaz

La distribution de gaz sera encastrée en dalle, planchers ou plafonds. Pas d'attente gaz dans les cuisines.

2.9.2.5 Branchements en attente

Une alimentation et une évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle seront prévues dans la cuisine, salle d'eau ou WC selon plan.

2.9.2.6 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront conformes à la norme française (NF) :

- Baignoire acrylique blanche (dimensions 160/170x70cm) ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, avec trappe d'accès découpée dans le tablier de baignoire carrelé
- Meuble Vasque TEO de 600 mm de largeur coloris blanc de chez CHENE VERT ou équivalent avec 2 portes, miroir jusqu'à la vasque et applique ou bandeau lumineux, dans la Salle de bains à l'étage.
- Lave main POLO de chez ROCA ou équivalent dans Salle de bain/douche au RDC.
- Toilette NOE de chez PORCHER ou équivalent avec cuvette et réservoir en grès émaillé blanc
- Douche : receveur de chez PORCHER ou équivalent en acrylique, grès ou céramique émaillé blanc (dimension selon plans) ou douche italienne carrelée.

2.9.2.7 Robinetterie

L'ensemble des robinetteries sera de type mitigeur, gamme ADELE de chez ROCA ou équivalent, conforme à la norme française (NF).

Les réservoirs des toilettes seront équipés d'un robinet d'arrêt.

2.9.2.8 Accessoires divers

Une pomme de douche type téléphone avec flexible de la gamme ZOOM de chez ROCA ou équivalent sera prévue sur support fixe pour les baignoires et sur support coulissant pour les douches.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Suivant la norme NFC 15-100.

Disjoncteur différentiel fourni et posé par le concessionnaire.

Dispositif de protection différentiel 30 mA pour salles de bains et prises de courants.

Coupure de protection divisionnaire.

Borne de terre.

Panneau de commande et de répartition : panneaux groupés préfabriqués, en saillie, placés en gaine technique.

Circuits foyers lumineux avec douilles DCL (dispositif de connections luminaire) 1.5 mm² protégés par dispositif 10/16 A + terre.

Circuits prises de courant pour lave-vaisselle, machine à laver 2.5 mm² protégés par dispositif 10/16 A + terre.

Circuit plaque de cuisson 6 mm² protégé par dispositif 32 A + terre.

Circuit four 2,5 mm² protégé par dispositif 20 A + terre + circuit alimentation hotte au droit de l'emplacement cuisson.

Canalisations encastrées au rez-de-chaussée et étage.

Compris la mise en place d'un luminaire extérieur et prise plexo extérieure.

Fourniture et pose d'un DAAF par niveau.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance à desservir : selon demande de l'utilisateur auprès du concessionnaire.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Selon norme française NFC 15-100.

Nombre et implantation des équipements selon plan.

Les éléments posés seront issus de la gamme OVALIS de chez SCHNEIDER ELECTRIQUE ou équivalent.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation chauffage (INDIVIDUEL)

La production de chaleur sera assurée par une chaudière murale à ventouse de marque ELM LEBLANC, SAUNIER DUVAL, CHAFFOTEUX ET MAURY ou similaire, conforme à l'étude thermique. Celle-ci est positionnée dans la cuisine.

La puissance du générateur sera conforme à l'étude thermique.

L'évacuation des gaz brûlés sera assurée par une ventouse.

Le transport des calories sera assuré par une installation bitube réalisée en tubes de polyéthylène réticulé, cuivre ou multicouche encastrés en dalle, planchers, plafonds et cloisons de distribution. Ces tubes pourront aussi être apparents ou passés dans les cloisons de distribution.

L'émission et la distribution de chaleur seront assurées par un ensemble de radiateurs acier dont les dimensions sont conformes à l'étude thermique.

La régulation sera assurée par des têtes thermostatiques dans les pièces où la réglementation en vigueur l'impose et par un thermostat d'ambiance programmable.

La Société se réserve le droit de modifier la marque et l'emplacement de la chaudière, ainsi que l'emplacement, le nombre et la dimension des radiateurs dans le respect de l'étude thermique.

La température de chaque appartement sera réglée à l'aide d'un thermostat d'ambiance électronique et programmable et de robinets thermostatiques dans les pièces où la réglementation en vigueur l'impose.

La souscription d'un contrat d'entretien pour la chaudière est obligatoire.

2.9.4.2 Appareils d'émission de chaleur

L'émission et la distribution de chaleur seront assurées par un ensemble de radiateurs acier de marque FINIMETAL ou équivalent, dont les dimensions sont conformes à l'étude thermique et par des radiateurs sèches serviettes dans les salles de bains.

2.9.4.3 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

Le principe général de la ventilation pour les appartements des bâtiments type BASTIDE en duplex sera celui d'une ventilation mécanique contrôlée en simple flux individuelle avec

bouches d'aspirations en pièces humides et entrée d'air par les menuiseries en partie haute dans les pièces sèches.

Le groupe d'extraction sera situé à l'intérieur des logements.

L'ensemble de l'installation aura un fonctionnement permanent obligatoire.

L'extraction de l'air vicié sera assurée dans les pièces humides par des bouches d'aspiration placées en partie haute.

Les débits extraits dans chacune des pièces seront conformes à la réglementation en vigueur.

2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

Les arrivées d'air frais seront assurées par des grilles de ventilation fixées sur les ouvrants des menuiseries extérieures ou sur les coffres de volet roulant. La taille et le nombre de ces grilles seront conformes à la réglementation.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Les placards ne sont pas aménagés.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 Equipement de télécommunication

2.9.6.1 Radio TV

Une prise RJ 45 supplémentaire située dans le salon et une antenne commune (avec amplificateur) située dans les combles.

2.9.6.2 Téléphone

Une prise de téléphone (RJ45) sera installée dans chaque pièce principale (hors cuisine). L'ensemble de l'installation sera raccordé au réseau via un boîtier DTI placé dans le tableau électrique du logement.

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

L'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble sera commandée à partir des appartements par un vidéophone.

2.9.7 Autres équipements

Un détecteur de fumée sera installé dans chaque logement. (Un détecteur par niveau)

3 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

3.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

3.1.1 Sols

Les sols seront traités en carrelage (45*45), coloris au choix du Maitre d'Œuvre, posé sur complexe acoustique ou chape. Les plinthes seront assorties.
Une réservation sera prévue pour la pose d'un tapis brosse type fibre de coco. (Les revêtements de sols pourront aussi respecter la charte de la société).

3.1.2 Parois

Les murs seront recouverts d'une peinture acrylique deux couches finition velours, couleur au choix de la Maîtrise d'œuvre.

3.1.3 Plafonds

Les faux-plafonds seront constitués de plaques de plâtre lisses ou de type « Gyptone » ou de dalles de faux plafond. Pour les plafonds en plaques de plâtre, la finition sera réalisée par l'application de deux couches de peinture blanche mate.

3.1.4 Eléments de décoration

Un miroir sera positionné sur un des murs, positionnement et dimensions au choix de la Maitrise d'œuvre.

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

L'ouverture de la porte d'entrée principale de l'immeuble est commandée par visiophone, à partir de tous les appartements à l'exception des entrées privatives.
La numérotation et nomination se fait directement sur la platine principale.
La platine extérieure est équipée d'un lecteur VIGIK.
Les portes de Hall seront composées de châssis vitrés avec cadre métallique, détails et couleur au choix de la Maîtrise d'œuvre

3.1.6 Boîte aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres seront métalliques en groupe collectif, modèle et couleur au choix de la Maîtrise d'œuvre.
Elles seront agréées par le concessionnaire, et l'implantation de celles-ci sera déterminée en accord avec les services postaux (en intérieur ou extérieur).

3.1.7 Tableau d'affichage

Sans objet.

3.1.8 Chauffage

Sans objet.

3.1.9 Equipement électrique

Les luminaires seront encastrés en faux plafonds ou posés en applique.
Tous les éclairages seront sur détecteurs de présence.

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

3.2.1 Sols

Les sols seront traités en carrelage (45*45), coloris au choix du Maitre d'Œuvre, posé sur complexe acoustique ou chape. Les plinthes seront assorties.

3.2.2 Murs

Dito 3.1.2

3.2.3 Plafonds

Dito 3.1.3

3.2.4 Éléments de décoration

Sans objet.

3.2.5 Chauffage

Sans objet.

3.2.6 Portes

Sans objet

3.2.7 Equipement électrique

Les luminaires seront encastrés en faux plafonds ou posés en applique.
Tous les éclairages seront sur détecteurs de présence.

3.3 CAGES D'ESCALIERS

3.3.1 Sols des paliers

Sans objet

3.3.2 Murs

Sans objet

3.3.3 Plafonds

Sans objet

3.3.4 Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Sans objet

3.3.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

3.3.6 Eclairage

Sans objet

4 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

4.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Sans objet.

4.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

4.3 TELECOMMUNICATIONS

4.3.1 Téléphone

L'ensemble de l'installation est raccordé au réseau.

4.3.2 Antennes TV et radio

Chaque appartement est raccordé à une antenne commune située dans les combles permettant de recevoir la TNT.

4.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

4.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

4.6 ALIMENTATION EN EAU

4.6.1 Comptages généraux

Sans objet.

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

Selon prescription du Maître d'œuvre (Moe).

4.6.3 Colonnes montantes

Sans objet.

4.6.4 Branchements et comptages particuliers

Le comptage se fait de façon individuelle et est situé dans un regard extérieur prévu à cet effet. Les compteurs sont à la charge de l'acquéreur.

4.7 ALIMENTATION EN GAZ

4.7.1 Colonnes montantes

Armoire placard technique avec comptages individuels (type PTGE) ou coffret posé à l'extérieur.

4.7.2 Branchement et comptages particuliers

Des compteurs individuels seront installés pour chaque logement dans les coffrets extérieurs.

4.7.3 Comptages des services généraux Gaz

Sans objet.

4.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.8.1 Comptages des services généraux

Il est prévu après accord avec le concessionnaire un comptage services généraux dans la gaine technique située au RDC.

4.8.2 Colonnes montantes

La colonne se situera dans la gaine technique du hall d'immeuble. La distribution pourra aussi se faire depuis le coffret RMBT petit collectif situé vers la porte du hall de l'immeuble.

4.8.3 Branchement et comptages particuliers

Des compteurs individuels seront installés dans l'entrée de chaque logement.

5 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1 VOIRIE ET PARKINGS

5.1.1 Voirie d'accès

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

5.1.1 Trottoirs

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

5.1.2 Garages boxés

Sans objet

5.1.3 Parkings extérieurs non couverts

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

5.1.4 Locaux vélos

Les murs des locaux vélos seront composés d'une structure métallique grillagée, couleur et détails selon permis de construire et prescriptions de la Maîtrise d'œuvre.

Les toitures seront composées de bacs aciers. Les sols seront en béton ou en enrobé.

Les accès se feront par des portes métalliques. Leur ouverture se fera par clés.

5.2 CIRCULATION DES PIETONS

5.2.1 Chemins d'accès aux entrées

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

5.3 ESPACES VERTS

5.3.1 Aires de repos

Sans objet

5.3.2 Plantations d'arbres, arbustes

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

5.3.3 Engazonnement

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

Engazonnement en saison et suivant le phasage choisi par le Maître d'œuvre.

L'acquéreur aura à sa charge exclusive l'arrosage, la tonte, et d'une manière générale tout ce qui contribue à la levée, la pousse et la tenue du gazon.

5.3.4 Arrosage

Un robinet de puisage avec purge sera prévu pour les logements disposant d'un jardin privatif.

5.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

5.3.6 Chemins de promenade

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

5.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

5.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

5.4.2 Eclairage des voiries, espaces verts et autres

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

5.5 CLOTURE

5.5.1 Sur rue

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

5.5.2 Avec les propriétés voisines

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

5.6 RESEAUX DIVERS

5.6.1 Eau

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

5.6.2 Gaz

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

5.6.3 Electricité (poste de transformation extérieur)

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

5.6.4 Postes d'incendie, extincteurs

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

5.6.5 Egouts

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

5.6.6 Epuration des eaux

Sans objet.

5.6.7 Télécommunications

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

5.6.8 Drainage du terrain

Sans objet.

5.6.9 Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins,

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

Les eaux pluviales seront récoltées dans un bassin de rétention. Ce bassin sera raccordé au collecteur public par l'intermédiaire d'une pompe de relevage.

NOTA :

Les demandes de mises en services des réseaux d'électricité, de gaz, d'eau potable et de télécommunication sont à réaliser par vos soins après livraison.

A ce titre, vous aurez à vous acquitter des frais liés à la fourniture et à la pose des différents compteurs.

Les frais de mise en service et d'abonnement auprès des différents concessionnaires seront également à votre charge.

La souscription d'un contrat d'entretien pour la chaudière à gaz est exigée.

6 DIVERS

En fonction des impératifs techniques, réglementaires, esthétiques et d'approvisionnement, la Société se réserve le droit d'intervenir et de modifier les indications portées sur les plans ainsi que les équipements (notamment en ce qui concerne la marque des appareils et leur emplacement) sans que ces modifications ne viennent altérer la qualité et la substance de l'ouvrage. Les cotes des plans pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres adaptations techniques (création de soffites, ...).

Les logements devront être conformes à la RT2012. Des adaptations pourront être apportées aux prestations susvisées (notamment en ce qui concerne la chaudière, la VMC, les isolants, les menuiseries extérieures...) afin d'atteindre le niveau de performance RT2012.

La terre du site sera remise en place.

En aucun cas les mouvements de terre réalisés par la société pourront être modifiés

Dans le cadre de l'aménagement des lots, tout ouvrage rendu nécessaire par la topographie du terrain (talus, muret, gabions, empierrement...liste non exhaustive) est accepté par le réservataire.

Pendant toute la durée des travaux sur l'ensemble immobilier, les trottoirs et voiries seront laissés à l'état brut d'empierrement afin que l'enrobé définitif ne soit pas endommagé par le passage des engins de chantier et les véhicules de déménagement, jusqu'à la livraison de la dernière tranche.

Les accès aux parkings sont interdits aux véhicules lourds.

ASL

Au titre de la participation aux frais de l'Association Syndicale pendant la période intérimaire (nettoyage des voiries, des réseaux et des espaces verts, mise à disposition des bennes, consommation d'éclairage public, frais d'acte, etc...) vous aurez à régler la somme forfaitaire de 600€/logement le jour de la signature de l'acte authentique de vente.