



« CLOS ANTONIN »

Ensemble de 72 Logements Collectifs

139 - 141 RUE DES BOUISSETTES - 34000 MONTPELLIER



LOGEMENTS COLLECTIFS – ACCESSION LIBRE
NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE
(conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

NOVEMBRE 2022

SOMMAIRE

1. PRESENTATION GENERALE	2
2. GENERALITES	3
2.1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE.....	3
2.2. NOTE GENERALE	3
3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
3.1. INFRASTRUCTURE.....	5
3.2. MURS ET OSSATURE.....	5
3.3. PLANCHERS.....	6
3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	7
3.5. ESCALIERS.....	7
3.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	8
3.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
3.8. TOITURES.....	8
4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
4.1. SOLS ET PLINTHES.....	9
4.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	10
4.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures).....	10
4.4. MENUISERIES EXTERIEURES	10
4.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	11
4.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	11
4.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
4.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
4.9. EQUIPEMENTS INTERIEUR.....	13
4.10. LOCAUX COMMERCIAUX	18
5.1. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	19
5.2. PARKINGS EXTERIEURS	19
5.3. JARDINS PRIVATIFS.....	19
5.4. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS.....	20
6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	20
6.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	20
6.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	21
6.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	22
6.4. CAGES D'ESCALIERS.....	22
6.5. LOCAUX COMMUNS.....	23
6.6. LOCAUX SOCIAUX.....	23
6.7. LOCAUX TECHNIQUES	24
6.8. CONCIERGERIE	24
7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	24
7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	24
7.2. EAU CHAUDE	25
7.3. TELECOMMUNICATIONS	25
7.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	25
7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	25
7.6. ALIMENTATION EN EAU.....	25
7.7. ALIMENTATION EN GAZ.....	26
7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	26
8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE	26
8.1. VOIRIES ET PARKING	26
8.2. CIRCULATION PIETONS	27
8.3. ESPACES VERTS.....	27
8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	27
8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	28
8.6. CLOTURES	28
8.7. RESEAUX DIVERS	28
9. ORGANIGRAMME DES CLES	29

1. PRESENTATION GENERALE

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 2 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Le projet comprend la réalisation :

- **De 3 immeubles de un à deux niveaux, comportant globalement 72 logements sur 1 niveau de sous-sol commun aux trois bâtiments, à usage de parkings et locaux techniques.**

Cet immeuble pourra être réalisé en plusieurs tranches au choix du Maître d'Ouvrage.

2. GENERALITES

2.1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de 72 logements dont 10 logements en locatif social, situé au 139 et 141 rue des Bouissettes à Montpellier (34 000).

2.2. NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.

aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. Le Maître d'Ouvrage se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier.

Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 3 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve. Ainsi, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

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.

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, convecteurs...

L'implantation de ces équipements ou appareils mentionnés dans la présente notice figurent sur les plans à titre indicatif. Les retombées, canalisations et convecteurs ne sont pas nécessairement représentés sur les plans de vente.

Les coloris des revêtements intérieurs au titre des parties communes (sols, murs et portes), des façades, des terrasses (sols, murs, plafonds), la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par l'architecte et le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage, marquant une identité unique de la Résidence réalisée.

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

Étanchéité des parkings en sous-sol

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité ou d'infiltrations d'eau. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

Présence de terre polluée

Les investigations menées par le bureau d'étude de pollution ne révèlent pas de présence d'une pollution des terres au droit du site.

Zones sismiques :

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

Terrasse, loggia, balcon accessibilité :

Nous attirons l'attention sur le fait que pour des raisons techniques, il y aura :

- Des différences de hauteur de plafond (parfois inférieur à 2m00) sur les terrasses, loggias, balcons et n'apparaissent pas sur les plans de vente
- Des différences de hauteur de plafond dans les logements ou sur les terrasses, loggias, balcons et n'apparaissant pas sur les plans de vente
- Une marche d'environ de 2 cm (cas sans étanchéité) à 21 cm (cas avec étanchéité et isolation thermique) entre l'intérieur du logement et les terrasses, loggias, balcons et n'apparaissant pas sur les plans de vente.

3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 4 sur 29	Paraphe(s) Réserve(s)
-------------------------------	--	--------------------------

3.1. INFRASTRUCTURE

3.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

3.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

3.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté, plancher sur vide sanitaire ou radier, en béton armé lissé. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité ou d'infiltrations. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

3.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle.

3.2.1. MURS DU SOUS-SOL

3.2.1.1 Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé coulés ou projetés sur place ou préfabriqués (type bilames) suivant étude de structure et/ou mode constructif validé en exécution. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux.

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité ou d'infiltrations d'eau. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

3.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

3.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie d'aggloméré de ciment de 20 cm d'épaisseur et /ou en brique rectifiée-collée et /ou en béton cellulaire suivant l'étude de structure et thermique.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre et / ou d'un enduit au plâtre suivant l'étude thermique. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un revêtement plastique épais et/ou d'un enduit monocouche et/ou de peinture type piolite et/ou d'un revêtement type pierres, teintées au choix de l'architecte, suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents (serrurerie).

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 5 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Les murs de façade seront réalisés en béton, brique ou parpaing avec incorporation d'une laine minérale et d'une plaque de plâtre sur la face intérieure et/ou seront réalisés en ossature bois avec incorporation d'une laine minérale et d'une plaque de plâtre sur la face intérieure.

3.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie d'aggloméré de ciment de 20 cm d'épaisseur et /ou en brique rectifiée-collée et /ou en béton cellulaire suivant l'étude de structure et thermique.

Les murs de pignon seront réalisés en béton, brique ou parpaing avec incorporation d'une laine minérale et d'une plaque de plâtre sur la face intérieure et/ou seront réalisés en ossature bois avec incorporation d'une laine minérale et d'une plaque de plâtre sur la face intérieure.

La face extérieure des murs de pignon sera enduite d'un enduit de façade traditionnel et/ou d'un enduit peint et/ou sera réalisée en bardage bois sur isolation extérieure, suivant les plans des architectes et/ou le mur de façade du pignon sera laissé brut dans l'attente de la réalisation de la construction mitoyenne.

Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades.

3.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

3.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias – séchoirs)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade ou en éléments de béton préfabriqué ou coulés en place.

3.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie d'aggloméré de ciment avec finition brut, par enduit en ciment ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique et/ou acoustique.

3.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm ou 20cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure et étude acoustique.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale suivant étude acoustique et étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un voile de béton de 18 cm d'épaisseur minimale sera réalisé. Il sera doublé d'un complexe isolant acoustique suivant études.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

3.3. PLANCHERS

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Les hauteurs entre planchers pourront être différentes d'un étage à l'autre, les logements auront une hauteur finie sous plafond de 2,40m, hors soffites et faux plafonds technique (qui pourront être à une hauteur minimum de 2,00m).

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 6 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

3.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

3.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

3.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.

3.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique type flochage et/ou plaque de laine de roche, suivant les prescriptions de l'étude thermique.

Il pourra être réalisé une isolation sous chape du RDC suivant les prescriptions de l'étude thermique

3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

3.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type plaque de plâtre sur réseau alvéolaire d'épaisseur 50mm. Localement, elles pourront être remplacées par des cloisons de type plaque de plâtre sur ossature métallique d'épaisseur 72mm.

Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature, soit en épaisseur 50mm.

3.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons seront posées dans le cas de cloisons alvéolaires sur un profilé PVC ou sur un polyane.

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

3.5. ESCALIERS

3.5.1. ESCALIERS

Les escaliers et les escaliers de secours seront de type hélicoïdal tournant simple ou double ou à volée droite suivant plan architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et/ou en éléments de serrurerie.

3.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 7 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Voir article 3.5.1.

3.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

3.6.1. CONDUIT DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

3.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés ou aluminium seront prévus dans les gaines techniques des logements. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

3.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle métallique.

3.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

3.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

3.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

3.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales pourront être soit :

- Intérieures situées dans les gaines techniques des logements, ou apparentes dans les parties annexes, en PVC rigide.
- Extérieures en façade. Les chutes d'eaux pluviales extérieures seront traitées en descentes et/ou en pissettes. Leur nature sera en PVC, zinc ou aluminium, suivant choix architecte.

3.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

3.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

3.7.4. BRANCHEMENTS AUX RESEAUX PUBLICS

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

3.8. TOITURES

3.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Certaines zones de toitures sont partiellement traitées en charpente/couverture. Selon plan du permis de construire.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 8 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Charpente en bois résineux réalisée en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuiles : teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

3.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto-protégée. Possibilité de rétention d'eau selon la note hydraulique du projet ou annexes du permis de construire. des charges du projet. Possibilité de végétalisation type soprature (ou équivalent) et/ou autre système selon le cahier

Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables et protection par dalles béton finition lisse ou gravillonnée sur plots (aspect et coloris au choix de l'architecte).

Toitures terrasses jardins : étanchéité élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

3.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle métallique, suivant les plans de l'architecte.

4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1. SOLS ET PLINTHES

4.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Le séjour, l'entrée, les chambres et les dégagements seront revêtus d'un sol en LVT (dalles en vinyl de luxe) à cliquer de type PALIO RIGID de chez DESIGNFLOORING ou équivalent.

Dans la gamme sélectionnée par URBIS, et durant la phase de choix, le client aura le choix parmi 5 coloris. Il n'y aura pas de possibilité de mettre plusieurs coloris de revêtement de sol dans le logement.

Les plinthes seront en PVC, bois blanc ou médium peinte de la couleur du mur.

SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les pièces de service correspondent au W.C et salle de bain. Ils seront revêtus d'un sol souple PVC, isophonique selon la localisation et la nécessité de l'étude acoustique, de chez GERFLOR ou FORBO ou équivalent (5 choix parmi la gamme Urbis).

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Les plinthes seront en PVC.

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé une baguette de seuil et/ou un cordon de soudure.

Il n'y aura pas de possibilité de mettre plusieurs coloris de revêtement de sol dans le logement.

4.1.2. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Dito art 4.1.1

4.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 9 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--	-------------------------------

Les sols des balcons et loggias au RDC et étages seront revêtus de dalles sur plots et/ou lames bois, en fonction des plans de vente, pour respecter l'accessibilité aux personnes handicapées. Dimensions, couleurs, aspect et matériaux suivant le choix de l'architecte.

4.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

4.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage. Il sera posé une faïence murale de format 20ht x 40 / 50 / 60 au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche toute hauteur, posés à la colle.

Il ne sera pas possible de choisir des coloris différents à chaque pan de mur, ni de frise verticale ou horizontale.

Une faïence de couleur et de format 20 ht x 40 / 60 dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage seront collés au-dessus des cuisines, y compris retour éventuel sur une hauteur d'environ 60cm.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

4.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 4.8 : peinture, papiers peints, tentures.

4.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

4.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 4.8

4.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

4.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

La finition est décrite au chapitre 4.8

Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescription de l'étude thermique.

4.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 4.8

4.4. MENUISERIES EXTERIEURES

4.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC blanc, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans et partie fixe selon configuration précisée sur le plan de vente. Le vitrage sera translucide dans les salles de bains et salles d'eau. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans de l'architecte.

4.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Dito art 4.1.1

Les entrées d'air sont intégrées aux menuiseries.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 10 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

4.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

4.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle. Suivant les prescriptions techniques du fabricant, la matière du tablier pourra être différente.

Certaines baies seront équipées de barreaudage selon plan de vente et projet architectural.
Le volet roulant de la grande baie du séjour sera équipé d'une manœuvre électrique.

4.5.2. PIECES DE SERVICE

Les baies des pièces de service seront soit munies de barreaudage, soit la menuiserie sera équipée d'un vitrage anti effraction, selon façades du projet architectural.

4.6. MENUISERIES INTERIEURES

4.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries des portes intérieures et extérieures seront métalliques ou en bois selon contraintes techniques et choix du maître d'œuvre et du maître d'ouvrage.

4.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront postformées à âme alvéolaires à recouvrement, finition laquée d'usine, avec poignée sur rosace de type Tempo de marque BRICARD ou équivalent et équipées de condamnation pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C. Les butées seront argentées à bout plastique ou équivalent.

Suivant plans, les portes tiercées seront du même type.

4.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

4.6.4. PORTES PALIERES

Les portes palières seront du type bloc porte à âme pleine bois ou métallique, conforme à la réglementation thermique et acoustique avec fermeture 3 points, serrure A2P*, joint isophonique 3 cotés, microviseur, clef sur organigramme, butée de porte et seuil à la suisse rapporté, avec poignée sur plaque type tempo de chez BRICARD ou équivalent.

4.6.5. PORTES DE PLACARDS

Les façades de placard seront constituée de panneaux coulissants en mélaminé de couleur blanc, type « frêne blanc » de chez SOGAL ou équivalent, épaisseur 10 mm, ou d'un panneau ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 1 m.

4.6.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes des locaux de rangement, s'il en existe, seront identiques à celles de l'article 4.6.2.

4.6.7. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

4.6.7.1 Placards

Pour les placards de plus 1 m, Il sera réalisé une tablette chapelière et séparatif vertical avec un côté penderie composée d'une tringle chromée et un côté rangement composé de trois tablettes en mélaminé

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 11 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

Pour les placards de moins 1 m, Il sera réalisé une tablette chapelière avec une penderie composée d'une tringle chromée.

4.6.7.2 Pièces de rangement

Sans objet. Les équipements des pièces type « dressing », « cellier », ou autres dénominations similaires, ne sont pas prévus.

4.6.8. MOULURES ET HABILLAGES

Les jonctions entre les huisseries des portes palières et les murs seront habillées par un couvre joint en bois peint. Dimensions et formes au choix de l'architecte.

4.6.9. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

4.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

4.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué, peint ou galvanisé, et/ou aluminium anodisé avec remplissage en verre ou remplissage tôle ou remplissage à barreaudage, fixés soit sur dalle ou en relevé béton ou en tableaux, selon projet architectural. La teinte, la forme des remplissages, l'opacité des verres sont au choix de l'architecte.

4.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Elles seront en métal ou aluminium ou bois / laqué, peint ou galvanisé, conformément aux plans, selon localisation du projet architectural.

4.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront réalisés en béton ou en métal laqué/galvanisé fixé par pattes aluminium conformément aux plans architecte, et seront de hauteur totale de 1.50 m minimum.

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront fixés soit sur dalle ou en relevé béton.

4.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

4.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

4.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

4.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

4.8.1.3 Sur serrurerie

Voir description à l'article 4.7.1

4.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure type pliolite, de teinte au choix de l'architecte sauf les seuils, appuis et surfaces horizontales des ouvertures extérieures.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 12 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

4.8.2. PEINTURES INTERIEURES

4.8.2.1 Sur menuiserie

Sur menuiseries bois (hors portes intérieures laqué d'usine) et les huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué **deux couches de peinture blanche**.

4.8.2.2 Sur murs

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de **peinture blanche finition mate ou velours**

Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de **peinture blanche finition mate ou velours**

4.8.2.3 Sur plafonds

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de **peinture blanche finition mate**

Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de **peinture blanche finition mate**

4.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

4.8.3. PAPIERS PEINTS

4.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

4.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

4.8.4. TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.)

4.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

4.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

4.9. EQUIPEMENTS INTERIEUR

4.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

4.9.1.1 Appareils et mobilier de cuisine

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 13 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

Pour les T1 et T2, aménagement suivant :

- 1 meuble bas sous-évier 1 porte 60cm compris emplacement LL sous égouttoir selon plans
- 1 plan de travail longueur 180cm compris équipements intégrés
- 1 meuble haut 1 porte 60cm
- 1 meuble haut 1 porte 60cm avec emplacement MO
- 1 meuble haut sur hotte 1 porte 60cm compris hotte casquette couleur grise
- 1 évier Inox 1 bac 1 égouttoir de chez FRANKE ou équivalent
- 1 emplacement petit réfrigérateur top (**réfrigérateur non fourni**)
- 1 plaque vitrocéramique 2 feux

Pour les T3 :

- 1 meuble bas sous-évier 1 portes 60 compris emplacement LV sous égouttoir selon plans
- 1 meuble bas 60cm
- 1 meuble bas four
- 1 meuble haut 1 porte 60cm avec emplacement MO
- 1 plan de travail longueur 240cm selon plans, compris équipements intégrés
- 2 meubles haut 1 porte 60cm ou moins selon agencement du plan de vente
- 1 meuble haut sur hotte 1 porte 60cm compris hotte casquette couleur blanche
- 1 évier Inox 1 bac 1 égouttoir de chez FRANKE ou équivalent
- 1 emplacement grand réfrigérateur (**réfrigérateur non fourni**)
- 1 plaque vitrocéramique 4 feux

4.9.1.2 Évacuation des déchets

Sans objet.

4.9.1.3 Armoire sèche – linge

Sans objet.

4.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

4.9.2.1 Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression et/ou cuivre et/ou multicouche, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre et/ou PER et/ou techniquement équivalent. Les nourrices seront dans les logements.

4.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante et/ou un réseau en tube PVC pression et/ou cuivre et/ou multicouche, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre et/ou PER et/ou techniquement équivalent. Les nourrices seront dans les logements.

4.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

4.9.2.1.1. Pompe à chaleur collective

La production d'ECS est assuré par une pompe à chaleur collective électrique type HRC70 de chez AUER, d'une puissance totale de 35kW associé à préparateur ECS d'une capacité de 3000L.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 14 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

Le local technique se trouve en sous-sol.

Une manchette sera installée sur le réseau desservant le logement, positionnée en gaine technique palière ou à l'intérieur du logement. Cette manchette pourra être remplacée par un compteur par la copropriété, pour permettre le comptage individuel.

4.9.2.1.2. Chaudière gaz

Sans objet

4.9.2.4 Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

4.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

4.9.2.6 Branchements en attente

Un branchement simple ou double sortie bouchonnée et une évacuation seront prévus sous l'évier pour le lave-linge ou le lave-vaisselle. Suivant plans, l'alimentation et l'évacuation de la machine à laver le linge pourront être prévus en salle de bains. **Il sera prévu un seul branchement LL pour les studios et T2.**

4.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- ❑ Les salles de bain seront équipées d'une **baignoire blanche en acier ou acrylique**, type CONTESSA de chez ROCA ou techniquement équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m suivant plan, avec tablier faïencé ou en PVC démontable.
- ❑ les salles d'eau seront équipées d'un **receveur de douche en céramique** ou en acrylique blanche de dimensions 80 cm x 80 cm minimum type SEDUCTA 2 de chez ALTERNA ou techniquement équivalent.
- ❑ Les salles de bain et salles d'eau seront équipées **d'un meuble de toilette avec 2 portes d'une largeur de 60 / 70 ou 80cm selon plan de vente, une tablette dans le meuble, un plan vasque blanc en résine ou céramique, un miroir et un point lumineux**. Le coloris des portes sera à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage (4 choix de façade, 3 choix de poignées et 1 bouton).
- ❑ Les W-C seront équipés de **cuvette en céramique blanche** type BRIVE ou EOLIA de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent, sur pied, avec abattant et réservoir attenant, à mécanisme 3/6 litres.
- ❑ **Les équipements type pare douche ou pare baignoire ne sont pas prévus.**

4.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de **type mitigeur mécanique** BRIVE ou JULY de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent.

4.9.2.9 Accessoires divers

Douchette **2 jets** type BASIC 1 de chez JACOB DELAFON, **flexible et support mural pour les baignoires**

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 15 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

Douchette 2 jets type BASIC 1 de chez JACOB DELAFON, flexible et barre murale pour les receveurs de douche.

4.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

4.9.3.1 Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré (comptage électrique par compteur Linky), avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et du comptage.

4.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques. L'installation sera conforme à la NFC 15-100.

4.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ODACE STYL blanc de marque SCHNEIDER ELECTRIC ou techniquement équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs divisionnaires.

Les foyers lumineux fixes seront équipés de douilles à Dispositif de Connexion Luminaire (DCL).

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

❑ 1 détecteur de fumée / position selon plan électrique

❑ Entrée

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² habitable.

1 tableau d'abonné électrique (position suivant plan)

1 coffret de communication au droit du tableau d'abonné

❑ Séjour

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises dont 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage

1 prise RJ45

1 prise TV type RJ45 grade 2

❑ Chambres

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

3 prises de courant 16 A+T dont 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage pour les chambres respectant la norme handicapée

1 prise RJ45

1 prise TV type RJ45 grade 2 uniquement dans la chambre principale.

❑ Dégagement

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 16 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T.

□ Cuisine

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

5 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail

1 attente électrique 32 A+T pour la plaque de cuisson.

Pour les studios/T2, 2 prises de courant 16 A+T spécialisée, 1 sous le meuble évier et 1 sous la cuisson.

Pour T3 et plus, 3 prises de courant 16 A+T spécialisées : pour lave-linge, le lave-vaisselle et le four.

1 PC pour alimentation hotte

Nota: La prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bain ou en salle d'eau suivant plans architecte, et non en cuisine.

Nota 2 : Pour les cuisines T1/T2, il sera prévu 2 prises 16 A+T au-dessus du plan de travail

□ Salle de bains et salle d'eau

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

1 point d'éclairage en applique pour raccordement bandeau lumineux meuble vasque.

1 prise de courant 16 A+T.

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

1 sèche serviette électrique type échelle

Nota: éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

□ WC

1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage. Uniquement pour le WC principal

4.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet

4.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 5°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

4.9.4.1 Type d'installation

4.9.4.1.1. Production de Chauffage électrique individuel

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 17 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

Le chauffage sera assuré par des appareils électriques individuels

4.9.4.1.2. Appareils d'émission de chaleur électrique

Le chauffage sera assuré par des panneaux rayonnants de type SOLIUS DIGITAL d'ATLANTIC ou équivalent, selon étude thermique.

4.9.4.1.3. Production Chauffage gaz individuel

Sans Objet

4.9.4.1.4. Appareils d'émission de chaleur gaz

Sans Objet

4.9.4.2 Conduit et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygroréglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

4.9.4.3 Conduits et prise d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences acoustiques. Les entrées d'air des T1 seront auto-réglables selon étude thermique.

4.9.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

4.9.5.1 Radio / Télévision / Satellite

La résidence sera raccordée à la TNT uniquement (pas d'antenne satellite). L'abonnement sera à la charge de l'acquéreur.

La résidence sera fibrée et raccordable au réseau concessionnaire de la ville.

4.9.5.2 Téléphone

Voir article 4.9.3.3

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

L'accès au bâtiment sera équipé d'une platine de contrôle d'accès sans fil utilisant une communication par un réseau cellulaire, de marque INTRATONE ou équivalent. Il y aura une Redirection des appels vers téléphones fixes et/ou mobiles.

La platine sera également équipé d'un digicode et d'un lecteur vigik, elle sera positionnée sur la porte extérieure du hall.

4.9.5.4 AUTRES équipements

Sans objet

4.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans Objet

5. ANNEXES PRIVATIVES

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 18 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

5.1. BOX ET PARKINGS COUVERTS

5.1.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou agglomérés de ciment suivant l'étude de structure.

5.1.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique type flochage et/ou panneaux de laine de roche si nécessaire, en sous-face des parties habitables, selon notice thermique.

5.1.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

5.1.4. PORTE D'ACCES

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par télécommande.

5.1.5. VENTILATION NATURELLE

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

5.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteur de présence, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

5.2. PARKINGS EXTERIEURS

5.2.1. SOL

Sans Objet.

5.2.2. DELIMITATION DU SOL

Sans Objet.

5.2.3. SYSTEME DE REPERAGE

Sans Objet.

5.2.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans Objet.

5.3. JARDINS PRIVATIFS

Les jardins privatifs pourront souffrir de la mise en place de soutènements type enrochement afin de soutenir les terres des terrains avoisinants .

5.3.1. PLANTATIONS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 19 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

Les parcelles seront en prairie sèche ou minéralisées (cailloux) selon plan de vente, des plantations seront réalisées en fonction du projet paysager du paysagiste.

Il n'y a pas d'arrosage, ni de goutte à goutte prévu dans les jardins privés.

5.3.2. CLOTURES

Les jardins séparatifs seront délimités par une clôture rigide non occultante d'1m20.

5.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

5.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Un robinet de puisage extérieur sera prévu uniquement sur les terrasses du RDC donnant sur un espace jardin privé. Un seul point de puisage par appartement.

5.3.5. Réseaux EP / EU – Réseaux secs

Afin de répondre aux exigences et normes d'urbanismes certains réseaux pourront être chemisés en tranchée dans les jardins privés. Des regards ou avaloirs pourront également être implantés.

5.4. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

5.4.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 4.7

5.4.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles sur plots gravillonnées ou lisse / ou des lames bois (selon plan de vente), format et aspect au choix de l'architecte.

5.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privées seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un éclairage type hublot ou équivalent selon choix architecte. Une seule prise électrique et un seul éclairage sont prévus par appartement (dans le cas où celui-ci aurait plusieurs terrasses).

5.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

6.1.1. SOL

Conformément au projet de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4P4, couleur et motif au choix de l'architecte et/ou du décorateur d'intérieur.

6.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus d'une peinture et/ou d'un revêtement décoratif et/ou d'un revêtement bois selon projet architecte ou projet décorateur.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 20 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

6.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un [faux plafond acoustique en plaque de plâtre démontable ou non démontable selon nécessité technique, de type Gyptone ou équivalent](#).

6.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall ou dans la circulation attenante. Dimension et forme selon projet architectural ou décorateur.

6.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée sont en aluminium ou acier laqué, avec bâton de maréchal et ferme porte. Condamnation par [ventouses électromagnétiques, ouverture par badge vigik ou digicode. Interphonie type Intratone avec ouverture à distance gérée à partir du téléphone fixe ou portable de l'occupant \(non fournis\). Le vitrage des portes est en fonction de la notice thermique.](#)

6.1.6. BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres seront positionnées en extérieur suivant plan architecte et demande du service de raccordement postal.

6.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage format A3 sera prévu dans le hall principal bâtiment B.

6.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

6.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu un éclairage par spots lumineux, luminaires suspendus et/ou par appliques, commandé par détecteurs de présence, selon projet architecte et/ou décorateur.

L'appareillage sera de type ODACE STYL blanc de marque SCHNEIDER ELECTRIC ou techniquement équivalent.

6.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

6.2.1. SOLS

[Conformément au projet de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'une moquette qualité grand Traffic ou sol souple hétérogène Isophonique pour les circulations \(et escalier si moyen d'accès principal\). Couleur et motif au choix de l'architecte et/ou du décorateur d'intérieur](#)

6.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé un revêtement décoratif et/ou une peinture au choix de l'architecte.

6.2.3. PLAFONDS

Les plafonds des circulations auront [un faux plafond acoustique en dalles démontables minérales ou gyptone ou équivalent](#) et/ou mixte (plaques de placo en plâtre non démontable et plaques démontables type minéral ou gyptone ou équivalent).

[Les plafonds des circulations pourront également être en béton, peints avec les luminaires en saillies, notamment sur les zones de sol revêtues de moquette.](#)

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 21 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

6.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Selon projet décoration, s'il y a.

6.2.5. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

6.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

6.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière au RDC, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou spots selon projet architecte.

6.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 6.1 et 6.2)

6.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront bruts.

6.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts.

6.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

6.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

6.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

6.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublots en plafond ou appliques commandés par détecteurs ou minuterie.

6.4. CAGES D'ESCALIERS

6.4.1. SOL DES PALIERS

Les escaliers donnant vers le sous-sol seront bruts.

L'escalier du bâtiment B, encloisonné : ses marches et les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 22 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

Les escaliers des bâtiments A et C, ouverts : les marches seront en finition bois et les paliers du même revêtement que la coursière d'arrivée.

6.4.2. MURS

Les murs de l'escalier B seront revêtus d'un enduit projeté gouttelette finition grain fin.

Les murs des escaliers A et C seront revêtus d'une peinture lisse.

Les murs des escaliers desservant les sous-sols seront en finition béton brut.

6.4.3. PLAFONDS

Dito article 6.4.2.

6.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Dito article 6.4.1

Les mains courantes seront en tubes ronds, peints et bouchonnés, et un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, protégera le palier du dernier étage.

6.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

6.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques, commandé par minuterie ou par détecteur de mouvement.

6.5. LOCAUX COMMUNS

6.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Finition brute.

6.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

6.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

6.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

6.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

6.6. LOCAUX SOCIAUX

6.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

6.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNION

Sans objet.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 23 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

6.7. LOCAUX TECHNIQUES

6.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu en parties communes pour le stockage des ordures ménagères.

Sur les murs du local, il sera appliqué **une remontée de faïence sur 1.40m de haut**. Le reste restera brut.

Au sol, il sera mis en œuvre un **carrelage 30x30 anti dérapant**.

L'éclairage se fera par hublot ou réglette commandé par détecteur de présence

Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

6.7.2. CHAUFFERIE

Sans Objet.

6.7.3. SOUS-STATION EAU CHAUDE SANITAIRE

Un local est prévu en parties communes pour les appareils d'eau chaude collective.

Sur les murs et plafond du local, il sera en finition béton brut

Au sol, il sera mis en œuvre une peinture anti-poussière ou restera en béton brut.

L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Ventilation selon réglementation en vigueur.

6.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

6.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Un poste transformateur préfabriqué sera positionné sur l'opération, réalisé par ENEDIS.

6.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

6.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles.

6.7.8. LOCAL EAU

Un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération suivant demande auprès du concessionnaire.

6.8. CONCIERGERIE

6.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

6.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 24 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

Un ascenseur desservira uniquement le bâtiment B

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 Kg, vitesse 1 m/s type « machinerie en gaine ».

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes palières seront peintes. Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié ou PVC et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage identique à celui du hall d'entrée. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente (type GSM) sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

7.2. EAU CHAUDE

La production d'eau chaude est assurée par un chauffe-eau thermodynamique de marque AUER à chaleur Haute Température HRC70 Air/Eau associé à un préparateur ECS de type VS de marque AUER d'une capacité de 3000 litres et d'une unité extérieure PAC type HRC 35 de AUER ou équivalent. L'ensemble est donc constitué d'un module extérieur relié hydrauliquement à un collecteur intérieur comprenant circulateurs et régulations associés à un ballon de découplage, de ballon de stockage, de bouclage, d'un adoucisseur, etc. dimensionnés en fonction des besoins de la résidence et du calcul thermique réglementaire.

L'alimentation générale s'effectuera par une boucle d'eau chaude sanitaire en tubes PVC pression et/ou PER et/ou cuivre et/ou tubes Galva calorifugés, circulant en plafond des circulations communes et la distribution se fera par canalisations PEHD adaptées aux conditions sanitaires, circulant sous fourreaux en dalle plancher.

Une manchette au droit des piquages de chaque logement sera prévue en partie commune et/ ou dans les logements au droit de la nourrice, pour mise en œuvre éventuelle du comptage ultérieurement.

7.3. TELECOMMUNICATIONS

7.3.1. TELEPHONE

La distribution s'effectuera via des fourreaux et/ou chemins de câbles depuis l'amenée raccordée à la chambre de tirage la plus proche, vers le local de télécommunications puis les gaines techniques palières, jusqu'aux liaisons individuelles connectées aux DTI propres à chaque logement.

La distribution sera réalisée en fibre-optique.

Le raccordement au réseau public d'adduction s'effectuera selon les prescriptions du Concessionnaire compétent.

7.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

Voir article 4.9.5.1.

7.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune ou la métropole et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et la surface de stockage seront déterminés par la commune ou la métropole. Il sera ventilé naturellement.

7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

7.6. ALIMENTATION EN EAU

7.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 25 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

Le compteur général sera situé dans le citerneau extérieur du CONCESSIONNAIRE avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

7.6.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

7.6.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

7.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

7.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

7.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)
- ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

7.8.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

7.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des appartements selon demandes d'ERDF.

8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

8.1. VOIRIES ET PARKING

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 26 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

8.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès se feront à partir de la voie publique.

L'accès des véhicules particuliers se fera par la rue des Bouissettes.

8.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

8.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

8.2. CIRCULATION PIETONS

8.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera par un cheminement en béton drainant. Il sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

8.3. ESPACES VERTS

8.3.1. AIRES DE REPOS

Suivant plan architecte.

8.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement du paysagiste.

Il y sera planté des arbustes, arbres de hautes tiges et massifs extérieurs divers avec goutte à goutte.

8.3.3. ENGAZONNEMENT

Les zones d'engazonnement et/ou massif et/ou aménagements extérieurs seront réalisées selon le plan d'aménagement du paysagiste.

8.3.4. ARROSAGE

Un goutte à goutte automatique dans les espaces verts communs au droit des arbustes et un goutte à goutte dans les haies seront mis en place la première année pour garantir la pousse des végétaux.

8.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

8.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

8.4.1. SOL

Sans objet.

8.4.2. EQUIPEMENTS

Sans objet.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 27 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

8.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet .

8.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs appartement à la résidence sera réalisé par des candélabres, et/ou par bornes lumineuses suivant projet VRD, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

8.6. CLOTURES

8.6.1. SUR RUE

Elle sera en alternance de maille souple et de barreaudage, coloris et esthétique suivant plan architecte. Hauteur 1,70m

8.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les clôtures ou murs mitoyens existants, complétés si besoin par une clôture grillagée à maille rigide ou pleine, suivant plan architecte.

8.7. RESEAUX DIVERS

8.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

8.7.2. GAZ

Sans Objet.

8.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension ou au coffret de façade ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des exigences d'ENEDIS.

8.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

8.7.5. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

8.7.6. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Télévision : voir article 7.3.

8.7.7. DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage des infrastructures suivant recommandation du géotechnicien ou hydraulicien.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence « CLOS ANTONIN » - Notice logements libres novembre 2022 Page 28 sur 29	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---	-------------------------------

8.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par regards à grille raccordés au réseau pluvial public.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

9. ORGANIGRAMME DES CLES

Il sera fourni par logement :

- 3 clés pour le logement (clés permettant l'ouverture de la porte palière, l'accès du sous-sol et des locaux 2 roues)
- badges vigiks pour l'accès au hall et au local OM, nombre selon typologie de l'appartement dont une télécommande bi technologique d'accès au parking si il y a.
- 2 clés pour la boîte aux lettres

Fait, à Montpellier
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la *mention*
manuscrite « Lu et Approuvé »