



**LE PARC
DES CYCLADES**
DOMAINE PRIVÉ - SÉRIGNAN



3 ET 5 IMPASSE DE LA ROSELIÈRE

SÉRIGNAN

NOTICE NOTAIRE



SOMMAIRE

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE.....	4
1.1. Infrastructure	4
1.2. Murs et ossature	4
1.3. Planchers.....	5
1.4. Cloisons de distribution	5
1.5. Escaliers	5
1.6. Conduits de fumée et de ventilation.....	6
1.7. Chutes et grosses canalisations.....	6
1.8. Toitures.....	6
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	7
2.1. Sols et plinthes	7
2.2. Revêtements muraux	8
2.3. Plafonds.....	9
2.4. Menuiseries extérieures.....	9
2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire	10
2.6. Menuiseries intérieures	10
2.7. Serrurerie et garde-corps	11
2.8. Peintures, papiers, tentures	11
2.9. Equipements intérieurs.....	12
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	18
3.1. Celliers	18
3.2. Boxes et parkings couverts.....	18
3.3. Parkings extérieurs	19
3.4. Jardins au RDC	19
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE	19
4.1. Hall d'entrée de l'immeuble	19
4.2. Circulation du rez-de-chaussée, couloirs et étages	20
4.3. Circulations du sous-sol.....	21
4.4. Cages d'escaliers	21
4.5. Locaux communs	22
4.6. Locaux sociaux.....	22
4.7. Locaux techniques	22

5. EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	23
5.1. Ascenseurs, monte-charge	23
5.2. Chauffage et eau chaude collectifs	23
5.3. Télécommunication	23
5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagers.....	23
5.5. Alimentation en eau	24
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	24
6.1. Voirie et parkings.....	24
6.2. Circulations des piétons.....	25
6.3. Espaces verts.....	25
6.4. Aire de jeux et équipements sportifs	25
6.5. Piscine	25
6.6. Eclairage extérieur	26
6.7. Clôtures	26
6.8. Réseaux divers	26
7. GÉNÉRALITÉS	27

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse

Fouilles en rigoles pour fondations

1.1.2. Fondations

Fondations selon préconisation des bureaux d'étude de sol et structure

1.2. Murs et ossature

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'étude structure et validées par le bureau de contrôle

1.2.1. Murs du sous-sol

Sans objet

1.2.2. Murs de façades

Partie courant et allège par voiles en béton armé ou maçonneries d'agglomérés, revêtu d'un enduit projeté type monocouche ou RPE. Coloris et nature au choix de l'architecte

Complexe isolant, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur, associé à une plaque de plâtre, collée directement à l'intérieur sur les parois à isoler selon étude thermique

1.2.3. Murs pignons

Partie courante et allège par voiles en béton armé ou maçonneries d'agglomérés, revêtu d'un enduit projeté type monocouche ou RPE. Coloris et nature au choix de l'architecte

Complexe isolant, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur, associé à une plaque de plâtre, collée directement à l'intérieur sur les parois à isoler selon étude thermique

1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet

1.2.5. Murs extérieurs divers

Partie courant et allège par voiles en béton armé ou maçonneries d'agglomérés, revêtu d'un enduit projeté type monocouche ou RPE. Coloris et nature au choix de l'architecte

Complexe isolant, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur, associé à une plaque de plâtre, collée directement à l'intérieur sur les parois à isoler selon étude thermique

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

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

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus : voiles en béton armé épaisseur suivant étude structure, avec parements soignés ou murs en maçonnerie épaisseur suivant étude structure ; suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur.

Entre locaux privatifs et parties communes : voiles en béton armé épaisseur suivant étude structure, avec parements soignés ou murs en maçonnerie épaisseur suivant étude structure ; suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur.

1.3. Planchers

1.3.1. Dallages

Dallage flottant en béton armé sur terre-plein, surfacé, coulé sur fond de forme compacté. Suivant la nature du sol, remplacement du dallage flottant par une dalle portée en béton armé. Les dallages peuvent présenter des fissures et flashes ponctuels.

1.3.2. Planchers

Planchers en dalle pleine BA ou prédalles ou poutrelle-hourdis d'épaisseur et technique conforme aux prescriptions du bureau d'étude structure avec isolation selon étude thermique

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

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

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dalle pleine en béton armé ou prédalle d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur. Isolation par chape thermique ou par projection de laine de roche ou par panneaux en fibres minérales en sous-face, recouverts ou non de plaques de plâtre, suivant destination

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales

Plaque de plâtre de type Placopan épaisseur 50 mm pour les T1/T2

Plaque de plâtre de type Placostill épaisseur 72 mm sur les T3 et plus

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Plaque de plâtre de type Placopan épaisseur 50 mm pour les T1/T2

Plaque de plâtre type Placostill épaisseur 72 mm sur les T3 et plus

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers

Escaliers des parties communes en béton armé préfabriqué ou coulé sur place

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

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction collectif situé en toiture terrasse.

Ventilation naturelle du local poubelles à l'extérieur de l'immeuble. Désenfumage naturel des circulations communes.

1.6.3. Conduits d'air frais

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées en façades ou dans les menuiseries des pièces sèches. Amenée d'air frais naturel dans le parc de stationnement fermé et le local poubelle à l'extérieur de l'immeuble.

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

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

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Descentes intérieures en P.V.C.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Sans objet

1.7.4. Branchements aux égouts

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

1.8. Toitures

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Sans objet

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Terrasses accessibles

Etanchéité ou membrane PVC avec isolant thermique selon localisation.

Protection par dalles béton 50 x 50 ou carrelage 60 x 60 sur plots plastiques aux étages selon choix architecte, terrasse bois au rez-de-chaussée

Terrasses inaccessibles

Toiture étanchée autoprotégée type multicouches ou membrane PVC avec isolant thermique selon localisation.

Selon localisation et projet architectural, toiture végétalisée possible au-dessus du local piscine et des celliers extérieurs.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans du maître d'œuvre.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Logements : T1/T2

Les sols seront recouverts de carrelage en grès cérame émaillé sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) de dimensions 45x45

Choix dans la gamme proposée

Logements T3

Les sols seront recouverts de carrelage en grès cérame sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) de dimensions 60x60

Choix dans la gamme proposée

Logements T4

Les sols seront recouverts de carrelage en grès cérame sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) de dimensions 75x75 ou 90x90 ou 60x120 ou 20X120

Choix dans la gamme proposée

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Logements : T1/T2

Les sols seront recouverts de carrelage en grès cérame émaillé sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) de dimensions 45x45

Choix dans la gamme proposée

Le Parc des Cyclades

Logements T3

Les sols seront recouverts de carrelage en grès cérame sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) de dimensions 60x60

Choix dans la gamme proposée

Logements T4

Les sols seront recouverts de carrelage en grès cérame sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) de dimensions 75x75 ou 90x90 ou 60x120

Choix dans la gamme proposée

2.1.3. Sols des terrasses, balcons

Etanchéité ou membrane PVC avec isolant thermique selon localisation

Protection par dalles béton 50 x 50 ou carrelage 60 x 60 sur plots plastiques aux étages selon choix architecte, terrasse bois au rez-de-chaussée

2.2. Revêtements muraux

2.2.1. Revêtements muraux des pièces principales

Entrée, séjour, chambres et dégagements y compris placards attenants

Les murs seront revêtus de peinture blanche lisse

2.2.2. Revêtements muraux des pièces de service

Cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC.

Logements : T1/T2

Les murs de la salle de bains seront revêtus de faïence murale 20 x 60 cm minimum sur une hauteur de 2 m environ sur les pans de murs recevant le meuble vasque et la douche

Les murs non revêtus de faïence recevront une peinture blanche lisse.

Les murs de la cuisine seront revêtus de crédence mise en place par le cuisiniste pour les cuisines équipées.

Les murs non revêtus de crédence recevront une peinture blanche lisse.

Les murs des WC indépendants seront revêtus de peinture blanche lisse.

Logements : T3

Les murs de la salle de bains seront revêtus de faïence murale 30 x 60 cm minimum sur une hauteur de 2 m environ sur les pans de murs recevant le meuble vasque et la douche ou la baignoire.

Les murs non revêtus de faïence recevront un enduit de peinture blanche lisse.

Le tablier de baignoire en faïence identique à celle des parois.

Les murs de la cuisine seront revêtus de crédence mise en place par le cuisiniste pour les cuisines équipées.

Les murs non revêtus de crédence recevront un enduit de peinture blanche lisse.

Les murs des WC indépendants seront revêtus de peinture blanche lisse.

Logements : T4

Les murs de la salle de bains seront revêtus de faïence murale 45 x 90 cm minimum sur une hauteur de 2 m environ sur les pans de murs recevant le meuble vasque et la douche ou la baignoire.

Les murs non revêtus de faïence recevront un enduit de peinture blanche lisse.

Le tablier de baignoire en faïence identique à celle des parois.

Les murs de la cuisine recevront un enduit de peinture blanche lisse.

Les murs des WC indépendants seront revêtus de peinture blanche lisse.

Il sera prévu un pan de mur de couleur par séjour des logements. Choix d'une teinte parmi une pré-sélection de l'architecte, mur au choix de l'acquéreur.

La peinture lisse peut être remplacée par un enduit de type bagar sur murs et/ou plafonds (gouttelette fine plafond et écrasée sur les murs). Au choix de l'acquéreur et sans variation du prix.

Les T3/T4 recevront en plus un carreau décor à positionner en salle de bains principale sur la hauteur de la faïence, sur un pan de mur qui sera proposé lors des choix acquéreurs.

2.2.3. Revêtements muraux dans les autres pièces

Sans objet

2.3. Plafonds

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

En étage courant, dalle en béton armé ou prédalle, destinée à recevoir une peinture. Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre destinées à recevoir une peinture. Isolation acoustique suivant réglementation en vigueur.

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

Dalle en béton armé ou prédalle destinée à recevoir une peinture, teinte au choix de l'Architecte en fonction du permis de construire

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les menuiseries coulissantes seront réalisées en aluminium

Les menuiseries avec ouverture à la française seront en PVC

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Les menuiseries coulissantes seront réalisées en aluminium

Les menuiseries avec ouverture à la française seront en PVC

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Le vitrage sera opale dans les salles de bains et salles d'eau selon les plans du maître d'œuvre.

2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

2.5.1. Pièces principales

Occultation par volets roulants à manœuvre électrique (localisation selon plan) sauf salle de bains, salle d'eau et WC

Les logements T3/T4 équipés de la domotique, le pilotage et le contrôle centralisé des volets roulants pourront se faire en local ou à distance

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement

2.5.2. Pièces de service

Occultation par volets roulants à manœuvre électrique (localisation selon plan) sauf salle de bains, salle d'eau et WC

Les logements T3/T4 équipés de la domotique, le pilotage et le contrôle centralisé des volets roulants pourront se faire en local ou à distance

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques ou bois au choix de l'architecte

2.6.2. Portes intérieures

Portes intérieures à recouvrement : vantail à âme alvéolaire, porte rainurée avec un décor à choisir dans la sélection proposée, finition à peindre

Les logements auront un choix parmi une pré-sélection de 2/3 décors

Les T4 recevront des huisseries chambranle contre chambranle aux portes finies usine à âme pleine et avec choix de décors parmi une sélection

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans objet

2.6.4. Portes palières

2.6.4.1. Portes palières depuis les parties communes de l'immeuble

Portes palières à âme pleine, peinture glycéro ou stratifiée équipées de dispositif anti-dégondage serrure 3 points A2P* de sûreté, judas optique et seuil suisse rapporté sur carrelage

2.6.4.2. Portes palières depuis les terrasses privatives des logements

Sans objet

2.6.5. Portes de placards

Portes de placards coulissantes ou pivotantes pour les placards de largeur inférieure à 0,90 m. Choix couleur possible dans la sélection proposée par le promoteur.

2.6.6. Portes de locaux de rangements

Portes intérieures à recouvrement : vantail à âme alvéolaire, porte rainurée avec un décor à choisir dans la sélection proposée, finition à peindre

2.6.7. Moulures et habillages

Moulures ou cadres périphérique sur la face extérieure de la porte palière, selon ambiance architecturale

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps des balcons et barres d'appui selon plans de façades, en béton, en serrurerie peinte ou acier laqué ou aluminium laqué d'usine, remplissage par barreaudage et/ou tôle pleine, teinte au choix de l'Architecte. Mains-courantes métalliques peintes sur escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Grille de protection sur fenêtre de salle de bains et wc sans volet roulant en RDC

2.7.3. Ouvrages divers

Pare-vues sur les balcons et terrasses accessibles pour certains logements, localisation selon plans, en tôle thermolaquée perforée ou en verre feuilleté opale ou béton, teinte et décor au choix de l'Architecte.

Certains balcons recevront une grille métallique avec porte un ouvrant devant le placard technique abritant le ou les compresseurs du logement

2.8. Peintures, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : sans objet

Sur menuiseries métalliques : peintes ou thermolaquées, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3. Sur serrurerie

Traitement par galvanisation et finition par thermolaquage ou aluminium laqué d'usine

2.8.1.4. Sur sous face et rives des balcons

Deux couches de peinture pour extérieur, teinte au choix de l'Architecte

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

2 couches de peinture sur menuiserie bois

2.8.2.2. Sur murs

Toutes pièces : deux couches de peinture acrylique blanche.

Dans le séjour, un pan de mur de couleur sera réalisé à la demande de l'acquéreur selon les coloris proposés par le Promoteur.

Localisation du mur au choix de l'acquéreur.

2.8.2.3. Sur plafonds

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

Salle de bains et (ou) salle d'eau : deux couches de peinture acrylique blanche

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Deux couches de peinture acrylique blanche satinée sur parties apparentes des canalisations ou néant si canalisation en PVC blanc

2.8.3. Papiers peints

Sans objet

2.8.4. Tentures

Sans objet

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménages

2.9.1.1. Equipement cuisine

Pour les logements T1

Largeur selon plan de vente :

Un plan de travail en stratifié,

Une cuve en inox ou résine, avec robinetterie de type mitigeur,

Une plaque vitrocéramique à deux feux intégrée au plan de travail,

Un meuble bas sous évier de 0,60 m en mélaminé avec une porte,

Le Parc des Cyclades

Une réservation pour four dans meuble bas sous cuisson - four non fourni,
Un meuble haut de 60 cm en mélaminé avec porte et une étagère,
Un meuble de 60 cm support micro-ondes (non fourni),
Une hotte aspirante avec meuble 1 porte en complément au-dessus,
Un emplacement pour lave-vaisselle ou réfrigérateur top (non fourni)
Nota : en cas de fenêtre en cuisine, il n'y aura pas de meuble haut

Pour les logements T2

Largeur 1,80 m (selon plan de vente) comprenant :

Un plan de travail en stratifié,
Une cuve en inox ou résine, avec robinetterie de type mitigeur,
Une plaque vitrocéramique à deux feux intégrée au plan de travail,
Un meuble bas sous évier de 0,60 m en mélaminé avec une porte,
Une réservation pour four dans meuble bas sous cuisson - four non fourni,
Un meuble haut de 60 cm en mélaminé avec porte et une étagère,
Un meuble de 60 cm support micro-ondes (non fourni),
Une hotte aspirante avec meuble 1 porte en complément au-dessus,
Un emplacement pour lave-vaisselle ou lave-linge.
Nota : en cas de fenêtre en cuisine, il n'y aura pas de meuble haut

Pour les logements T3

Largeur 2,40 m (selon plans de vente) comprenant :

Un plan de travail en stratifié,
Une cuve en inox ou résine, avec robinetterie de type mitigeur,
Une plaque vitrocéramique à 3 feux minimum intégrée au plan de travail,
Un meuble bas sous évier de 0,60 m en mélaminé avec une porte,
Une réservation pour four dans meuble bas sous cuisson - four non fourni,
Deux meubles hauts de 60 cm en mélaminé avec porte et une étagère,
Un meuble haut de 60 cm support micro-ondes (non fourni),
Une hotte aspirante avec meuble 1 porte en complément au-dessus,
Un emplacement pour machine à laver,
Un meuble bas type casseroles avec 3 tiroirs selon plan de vente et s'il n'y a pas de lave-linge à la place
Nota : en cas de fenêtre en cuisine, il n'y aura pas de meuble haut

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Idem 2.9.1.1

2.9.1.3. Évacuation des déchets

Sans objet

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Colonnes montantes dans gaines palières en tube galvanisé ou P.V.C. pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel défalqueur à la charge du syndic de copropriété.

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

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique avec unité extérieure.

Installation d'un compresseur située sur la terrasse, le balcon ou la toiture selon les contraintes techniques

2.9.2.4. Evacuations

Réseaux collecteurs apparents en P.V.C.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente

Attentes pour lave-vaisselle placées sous évier ou derrière emplacement LV selon plan de vente et attentes pour lave-linge placées sous évier ou derrière emplacement LL selon plan de vente. (Alimentation et évacuation ; emplacements selon plans de vente).

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Pour les salles d'eau principale : bac à douche de couleur blanche taille selon plans de vente + porte de douche ou paroi fixe.

Baignoires de couleur blanche selon plans de vente avec robinetterie thermostatique de marque Jacob Delafon ou équivalent.

Ensemble moderne avec vasque encastrée sur plan de toilette stratifié ou plan résine ou plan céramique, posé sur meuble mélaminé avec deux tiroirs (dimensions : selon plans de vente et 60 cm minimum).

Cuvette WC céramique blanc suspendue de marque Jacob Delafon, ou équivalent avec abattant double et réservoir chasse d'eau double débit 3/6 litres.

Pour les salles d'eau secondaires : bac à douche selon plan de vente

2.9.2.8. Robinetterie

Robinetterie mitigeuse thermostatique de marque Jacob Delafon ou équivalent douche.

2.9.2.9. Accessoires divers

Les salles de bains seront chauffées par des radiateurs sèche-serviettes.

Les T3/T4 pourront être pilotés à distance avec le système de domotique « Sweetom »

Les logements T4 seront équipés d'un système de chauffage / climatisation réversible type gainable dans les chambres et séjours et seront pilotables à distance avec le système de domotique « Sweetom »

Pose d'un miroir équipé de spots ou rétroéclairé.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Installation conforme à la norme NF C 15-100

Courant monophasé 230 volts. Installation conforme à la norme NF C 15-100, au CONSUEL

Appareillage blanc de la marque Legrand ou équivalent

Les T4 recevront un appareillage de couleur au choix de la marque Legrand gamme Céliane poudré ou équivalent

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.

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

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Pièces d'habitation ou fonction	Nombre de		Circuits spécialisés		Courants faibles	
			Nombre de		Nombre de	
	Foyers lumineux fixes	Prises 16 A	Prises 20 A	Boîte 32 A	Prise TV	Prise téléphone ou prise type RJ 45
Séjour	1 (b)	≤ 28 m ² : 1 PC par tranche de 4 m ² , minimum : 5 socles > 28 m ² : minimum 7 socles dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité Si la cuisine est ouverte sur le séjour : surface du séjour réduite de 8 m ² pour déterminer le nombre de PC.	-	-	1	2
Chambre principale	1(b)	3 PC	-	-	1	1

Le Parc des Cyclades

Autres chambres	1(b)	3 PC	-	-		1
Cuisine	1(b)	6 PC normales dont 4 à hauteur plan de travail (dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité) Si $\leq 4 \text{ m}^2$: 3 PC normales (dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité) Si 1 seule pièce principale : 2 PC spécialisées 1 PC 32A monophasée		1	-	1 (si cuisine fermée)
Salle de bains	2 (d)	1 + 1 prise à proximité immédiate de la commande d'éclairage	-	-	-	-
Entrée et cellier	1 (a)	1	-	-	-	-
Autres locaux / dégagement (si > 4 m ²)	1 (a)	1	-	-	-	-
WC	1 (a)	1 PC (due par réglementation accessibilité)	-	-	-	-
Terrasse et balcon	1 (a)	1	-	-	-	-
Lave-vaisselle ou lave-linge	-	-	1 par appareil	-	-	-
Gaine technique logement	-	2	-	-	-	-

(a) point lumineux placé soit au plafond soit en applique.

(b) point lumineux placé au plafond.

(d) 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique.

Détecteur de fumée dans les logements.

Dans les T4, il sera prévu un 2^e bloc prises TV dans une chambre (RJ 45).

Les logements équipés de la domotique « Sweetom », comporteront 2 prises pilotables, permettant le coupe veille des prises TV du séjour et de la chambre principale (RJ 45).

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnette prévue à côté de la porte palière.

2.9.3.5. Domotique « Sweetom » by Angelotti

Les logements T3/T4 seront connectés et intelligents avec une gestion à distance de nombreuses fonctionnalités :

Contrôle du chauffage par zones avec solution radiateurs électriques,

Contrôle des éclairages via la centralisation,

Contrôle des volets roulants électriques individuellement et centralisation,

Sécurisez votre appartement avec votre détecteur autonome de fumée relié à votre téléphone,

Simulation de présence lors de vos départs en weekend ou congé par allumage des éclairages, ouverture des volets roulants etc. via des scénarios préprogrammés, ...

Remontée des consommations du logement en monétaire et par poste de dépense, voir par appareil, ...

Alertes de surconsommation programmables comme bon vous semble ou selon des calculs déjà programmés,

Une Hotline à votre disposition vous accompagnera dans la programmation personnalisée de votre logement (coût d'un appel local),

Aucun abonnement, vous n'êtes pas engagés sur une seule marque de produits connexes (stations météo, ambiances lumineuses, hi-fi, ...). Le système est évolutif et a été développé pour vous.

Proposition de solution pour moins consommer ou optimiser vos consommations.

Connectivité avec le syndic s'il le souhaite (abonnement internet à charge de l'acquéreur).

Remontée des informations de météo locale.

Système proposé en base pour les logements type T3/T4, et il sera proposé en option pour les autres logements.

2.9.4. Chauffage, cheminées ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage électrique, individuel

Ventilation mécanique contrôlée collective.

2.9.4.2. Appareils d'émission de chaleur et climatisation

Emission de chaleur par radiateurs électriques radiant.

Radiateur sèche-serviettes électrique dans la salle de bains et/ou la salle d'eau.

Les T4 recevront un sèche serviette soufflant

Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique et technique.

Les T4 seront chauffés par un système de climatisation réversible gainable

2.9.4.3. Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.4. Conduits et prise de ventilation

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

2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais

Bouches de ventilation en façades ou dans menuiseries extérieures des pièces principales, selon contraintes techniques.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et dressing

2.9.5.1. Placards

Equipements de placards prévus :

- Pour les placards dont la largeur supérieure ou égale à 0,90 m : tablette haute, paroi verticale, 2/3 penderie avec tringle et 1/3 avec des étagères + 1 tiroir
- Pour les placards dont la largeur inférieure ou égale à 0,90 m : tablette haute et tringle

2.9.5.2. Dressing

Non équipé

2.9.6. Equipement de télécommunications

2.9.6.1. Radio-tv

1 prise TV dans le séjour de type RJ 45 selon la norme électrique

1 prise TV dans la chambre principale de type RJ 45 selon la norme électrique

2.9.6.2. Téléphone

Studios : 1 prise dans le séjour/chambre.

2 pièces et plus : 2 prises dans le séjour et 1 prise dans la cuisine si fermée

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

Platine, digicode et contrôle d'accès type Vigik sur la première porte du hall permettant d'appeler le logement. Vidéophone situé dans l'entrée des appartements de type Urmet ou équivalent.

2.9.7. Autres équipements

Sans objet

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Celliers

Il est prévu des cabines privatives situées à proximité de la piscine avec porte fermée avec cylindre

Mur et sol seront en béton

Luminaire dans l'allée centrale

Leur utilisation est réservée à l'usage du propriétaire du lot

3.2. Boxes et parkings couverts

Nota : les boxes et parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisation, ...)

3.2.1. Murs et cloisons

Voiles en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés.

3.2.2. Plafonds

Béton armé ou prédalle destiné à rester brut. Certaines zones situées sous des parties habitables recevront une isolation thermique en sous-face de plancher, selon étude thermique

3.2.3. Sols

Dallage en béton armé, surfacage soigné destiné à rester brut.

Numérotation et délimitation au sol des emplacements de stationnement selon plan

3.2.4. Porte d'accès

Portes de fermeture des garages individuels métalliques prépeintes d'usine, position suivant plans du maître d'œuvre

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement). Cet émetteur ouvrira également les portails extérieurs. Cet équipement sera conforme aux normes d'utilisation en vigueur.

3.2.5. Ventilation

La ventilation sera naturelle dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places des parkings conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.6. Equipement électrique

Eclairage par luminaires avec tubes fluorescents, commandés par détecteur de présence sur minuterie, conformément à la réglementation en vigueur. Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule. Eclairage de sécurité réglementaire

3.3. Parkings extérieurs

Les parkings extérieurs seront en béton ou en enrobé ou dalles perméables ou autres matériaux selon le choix de la maîtrise d'œuvre et selon réglementation

Certains parkings auront une pergola en bois ou en alu recouvert de végétaux selon leur localisation

Numérotation et délimitation au sol des emplacements de stationnement

3.4. Jardins au RDC

Ils seront clôturés et engazonnés et avec des zones minérales selon projet architectural

Des marches en bois seront implantées pour l'accès au jardin

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1. Sols

Conformément au projet décoratif du décorateur d'intérieur, le sol des halls sera revêtu d'un carrelage en grès cérame et d'un tapis encastré.

4.1.2. Parois

Peinture décorative sur mur ou autre selon projet architectural.

Luminaires commandés par détection de présence sur minuterie.

Le tout selon le projet de décoration du décorateur d'intérieur.

4.1.3. Plafonds

Faux plafond décoratif selon plan de décoration du décorateur d'intérieur

4.1.4. Eléments de décoration

Selon le projet du décorateur d'intérieur.

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

Logements équipés de portier vidéophonique

Contrôle d'accès par badge électromagnétique. Platine générale avec vidéophonie à l'entrée de la résidence puis platines en pied de chaque immeuble.

4.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets

Boîtes aux lettres selon prescriptions LA POSTE et détails de l'Architecte. Suivant prescriptions, les BAL peuvent être disposées sur rue.

4.1.7. Tableau d'affichage

Tableau d'affichage

Le tout selon le projet de décoration de l'Architecte.

4.1.8. Chauffage

Sans objet

4.1.9. Equipement électrique

Spots dans faux plafond ou éclairage décoratif encastré, commandés par détecteurs de présence.

4.2. Circulation du rez-de-chaussée, couloirs et étages

4.2.1. Sols

Revêtement de sol en carrelage grès cérame, pose droite, plinthes assorties.

4.2.2. Murs

Il sera posé un revêtement mural fini ou à peindre ou de la peinture

4.2.3. Plafonds

Faux plafonds par dalles minérales 60 x 60 ou plaques de plâtre selon projet de décoration suivant la réglementation acoustique

4.2.4. Eléments de décoration

Luminaires commandés par détection de présence sur minuterie.

4.2.5. Chauffage

Sans objet

4.2.6. Portes

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

Les huisseries coté circulation commune ou escaliers seront encadrées par un chant plat en bois peint

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

4.2.7. Equipement électrique

Une prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur

4.3. Circulations du sous-sol

Sans objet

4.4. Cages d'escaliers

4.4.1. Sols des paliers

Paliers des escaliers en carrelage ayant les mêmes caractéristiques que celui des circulations et marches en peinture

4.4.2. Murs

Projection de gouttelette sur murs et plafonds ou peinture de propreté.

Hublots commandés par détection de présence sur minuterie.

4.4.3. Plafonds

Projection de gouttelette sur murs et plafonds ou peinture de propreté.

Hublots commandés par détection de présence sur minuterie.

4.4.4. Escaliers (marches, contre marches)

Peinture de sol époxydique.

Le Parc des Cyclades

4.4.5. Chauffage, ventilation

Sans objet

4.4.6. Eclairage

Hublots commandés par détecteur de présence.

4.5. Locaux communs

4.5.1. Garages à bicyclettes

Locaux vélos selon localisation

Sol, murs et plafond seront brut

Serrure sur organigramme

Eclairage temporisé

4.5.2. Buanderie collective

Sans objet

4.5.3. Séchoir collectif

Sans objet

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

4.5.5. Locaux sanitaires

Sans objet

4.6. Locaux sociaux

Sans objet

4.7. Locaux techniques

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Situé à l'entrée de la résidence et selon prescriptions du service de collecte

4.7.2. Chaufferie

Sans objet

4.7.3. Sous station de chauffage

Sans objet

4.7.4. Local des surpresseurs

Suivant besoins règlementaires

4.7.5. Local transformateur électrique

Réalisé selon les prescriptions du fournisseur d'énergie

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur

Machinerie « embarquée », dans la gaine ascenseur

4.7.7. Local ventilation mécanique

Extracteur situé sur terrasse inaccessible.

4.7.8. Local relevage des eaux usées

Sans objet

4.7.9. Local fibre

Sols, murs et plafond seront brut

Pré-équipement par fourreaux pour faciliter le passage du câble ultérieurement

Fibre non présente dans la commune

5. EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseurs, monte-charge

Ascenseur électrique.

Cabine avec revêtement stratifié, sol carrelé ou revêtement résine, miroir, indicateur de niveau dans la cabine.

5.2. Chauffage et eau chaude collectifs

Sans objet

5.3. Télécommunication

5.3.1. Téléphone

Depuis le réseau publique, distribution dans les gaines techniques palières. Raccordement aux prises télécom des logements.

5.3.2. Antenne TV et radio

Réception TV par antenne hertzienne permettant la réception des 6 chaînes nationales.

5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagers

Situé à l'entrée de la résidence et selon prescriptions du service de collecte

5.5. Alimentation en eau

5.5.1. Comptages généraux

Depuis le branchement d'eau sur la rue, comptage d'eau froide dans local technique ou citerneau extérieur, selon prescriptions de la Ville

5.5.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Surpresseur, réducteur ou régulateur de pression si nécessaire. Un détendeur général est prévu en sortie de comptage. Les circuits seront désinfectés conformément à la réglementation en vigueur.

5.5.3. Colonnes montantes

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

5.5.4. Branchements particuliers

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

5.6. Alimentation en gaz

Sans objet

5.7. Alimentation en électricité

5.7.1. Comptages des services généraux

Raccordement de l'immeuble aux réseaux EU – EP – AEP – électricité – télécom.

5.7.2. Colonnes montantes

Dans les gaines techniques palières.

5.7.3. Branchements et comptages particuliers

Compteurs électriques installés par le concessionnaire dans les tableaux d'abonnés des logements. Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement

5.8. Divers

Sans objet

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. Voirie et parkings

6.1.1. Voirie d'accès

Les accès aux immeubles seront en béton armé ou enrobé ou grenaillé, voiries et trottoirs en béton bitumineux, et/ou béton balayé et/ou béton désactivé ou autre au choix de l'Architecte et selon prescriptions du Permis de construire.

Les parkings et cheminements pourront être en revêtement perméables selon les prescriptions du service de l'urbanisme.

6.1.2. Trottoirs

Les accès aux immeubles seront en béton armé ou enrobé, ou grenailé voiries et trottoirs en béton bitumineux, et/ou béton balayé et/ou béton désactivé ou autre au choix de l'Architecte et selon prescriptions du Permis de construire.

Les parkings et cheminements pourront être en revêtement perméables selon les prescriptions du service de l'urbanisme.

6.1.3. Parking visiteur

Sans objet

6.2. Circulations des piétons

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

Les accès aux immeubles seront en béton armé ou enrobé ou autre au choix de l'Architecte et selon prescriptions du Permis de construire.

Les cheminements pourront être en revêtement perméables selon les prescriptions du service de l'urbanisme.

6.3. Espaces verts

6.3.1. Aires de repos

Sans objet

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Selon plan architecte, y compris arrosage automatique selon zones et plantes à traiter.

6.3.3. Engazonnement

Selon plan architecte, y compris arrosage automatique selon zones et plantes à traiter.

6.3.4. Arrosage

Selon plan architecte, y compris arrosage automatique selon zones et plantes à traiter.

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet

6.3.6. Chemins de promenade

Selon plan architecte, y compris arrosage automatique selon zones et plantes à traiter.

6.4. Aire de jeux et équipements sportifs

Sans objet

6.5. Piscine

Il sera réalisé un espace piscine.

Le Parc des Cyclades

Le bassin sera entouré de plages.

L'ensemble sera clos par une clôture réglementaire.

L'accès se fera par un portillon commandé suivi d'un pédiluve réglementaire.

Un local commun servira de local technique filtration et de sanitaire : deux sanitaires dont un sera accessible PMR y seront réalisés.

Local commun et les sanitaires : mur : faïence 20 x 30 sur 1,2 m de hauteur, carrelage : 30 x 30 grès cérame

Traitement d'eau de la piscine à la charge de la société mandatée par le syndic.

6.6. Eclairage extérieur

6.6.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage commandé par sonde crépusculaire ou sur horloge, suivant destination

6.6.2. Eclairages des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage commandé par sonde crépusculaire ou sur horloge, suivant destination

6.7. Clôtures

6.7.1. Sur rue

Clôtures sur domaine public : clôture rigide sur muret ou clôture rigide selon plan Architecte et prescriptions de la Ville. Hauteur selon prescriptions Ville et projet architectural.

Les portails et portillons d'accès seront commandés par vigik et vidéophonie

6.7.2. Avec les propriétés voisines

Clôtures sur propriétés voisines en maille ou clôture existante

6.7.3. Entre jardins à usage à rez-de-chaussée

Il est prévu une clôture rigide entre jardins privatifs doublée d'une haie hauteur selon permis de construire et règlement d'urbanisme en vigueur sur la zone.

Localisation selon plans pour les logements B002, B003, B004, D002, D003, F001 et F002

6.8. Réseaux divers

6.8.1. Chauffage urbain

Sans objet

6.8.2. Gaz

Sans objet

6.8.3. Eau

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

6.8.4. Electricité

Desserte pour usage tout électrique depuis le poste de transformateur extérieur à la copropriété, avec coffret(s) de coupure en limite de propriété, suivant exigences ENEDIS

6.8.5. Postes d'incendies, extincteurs

Extincteurs dans le parc de stationnement suivant réglementation en vigueur. Poteau ou bouche incendie normalisé sur voie publique ainsi que dans l'emprise de la résidence selon les prescriptions des Services de lutte incendie

6.8.6. Egouts

Raccordements à l'égout public suivant les prescriptions de la Ville et concessionnaires avec fosse de relevage et pompes si nécessaire

6.8.7. Epuration des eaux

Si nécessaire fosse à hydrocarbures dans le parc de stationnement enterré, avec pompe de relevage

6.8.8. Télécommunications

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage Télécom

6.8.9. Drainage du terrain

Sans objet

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

Par bouches à grilles et raccordement au réseau public après passage dans le bassin de rétention en RDC sur espaces verts selon les prescriptions de la Ville.

7. GÉNÉRALITÉS

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.

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

Le Parc des Cyclades

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 côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareils telles que les prises de courant, appareils sanitaires, ... pourront être modifiées pour cause d'impératifs techniques.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes et terrasses privatives, les kitchenettes, les façades, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le Maître d'Œuvre de l'opération et sous réserve d'avis des concessionnaires, des services de l'état, services postaux ou concessionnaires.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120 ni réputé étanche et peut présenter de légères infiltrations. Il est situé en zone inondable au PPRI de la commune.

Les murs, planchers et dallages pourront présenter de légères fissuration ou retrait du béton ainsi que des flashes sans être conformes.

Zones sismiques

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

Terrasses, accessibilité

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

- Des différences de hauteur de plafond dans les logements (faux plafond, coffres, soffites n'apparaissant pas forcément sur les plans de vente) ou sur les terrasses (parfois inférieur à 2,50 m)
- L'accès entre le logement et la terrasse et/ou le balcon sera d'environ 2 cm si la terrasse n'est pas étanchée et isolée.
- Une marche allant jusqu'à 25 cm environ de hauteur peut exister entre le logement et la terrasse étanchée et isolée (notamment lorsque la terrasse est construite au-dessus d'une zone habitée).
- Plusieurs marches pourront être réalisées afin d'accéder aux jardins privatifs de certains logements situés en RDC, jardins qui seront non plats mais avec une pente.

Eau chaude sanitaire

Pour des besoins techniques, il pourra y avoir des « nourrices » au sol ou des coffres servant à la distribution du chauffage et de l'eau chaude sanitaire et emplacement comptage éventuel.

Une paroi de douche n'est pas réputée totalement étanche et peut présenter de légères infiltrations.
