

# Notice descriptive de vente

## Domaine de l'Oratoire

### Réalisation de 66 logements

Chemin de Bouenhoure, 13100 Aix-en-Provence

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Article R261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation

SOGEPROM SUD RÉALISATIONS



SOGEPROM

## SOMMAIRE

<b>1. GENERALITES .....</b>	<b>3</b>
<b>2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>4</b>
2.2 MURS ET OSSATURE .....	4
2.3 PLANCHERS .....	5
2.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	5
2.5 ESCALIERS.....	5
2.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....	5
2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	5
2.8 TOITURES.....	6
<b>3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>7</b>
3.1 SOLS ET PLINTHES .....	7
3.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	7
3.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures) .....	7
3.4 MENUISERIES EXTERIEURES .....	8
3.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE .....	8
3.6 MENUISERIES INTERIEURES .....	8
3.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	9
3.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES .....	9
3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	10
<b>4. ANNEXES PRIVATIVES.....</b>	<b>15</b>
4.1 GARAGE .....	15
4.2 PARKINGS EXTERIEURS.....	15
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA RESIDENCE.....</b>	<b>17</b>
5.1. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	17
5.2. ALIMENTATION EN EAU .....	17
5.3. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	17
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA RESIDENCE .....</b>	<b>18</b>
6.1. VOIRIE ET PARKINGS .....	18
6.2. CIRCULATION DES PIETONS.....	18
6.3. ESPACES VERTS .....	18
6.4. ÉCLAIRAGE EXTERIEUR .....	18
6.5. CLOTURES ET PORTAILS .....	18
6.6. RESEAUX DIVERS.....	18

## 1. GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme, dont la conformité sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire
- aux règles de construction et de sécurité,
- en particulier, à la nouvelle réglementation thermique et à la réglementation handicapée, en vigueur à la date du dépôt de Permis de Construire.

Les prestations, natures de matériaux et marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de référence comme précisant la qualité des prestations.

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

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (comme le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et/ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux, par le Maître d'œuvre.

L'implantation des équipements ou appareils et les retombées de poutres, soffites, canalisations et appareils de chauffage y sont figurées à titre indicatif.

Les teintes, coloris et finitions des façades, généralement déterminés dans le cadre du permis de construire, seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués, et le Maître d'ouvrage. Les coloris des revêtements intérieurs au titre des façades, 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.

L'acquéreur a la faculté de choisir la teinte de certains matériaux (carrelage, faïence) dans la gamme d'harmonies proposée par le Maître d'ouvrage. Toutefois, ces choix ne pourront s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier. Dans le cas où le stade déterminé serait passé, les choix sont effectués par le Maître d'ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

Il est également 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.

Il est rappelé que le plâtre et le béton entraînent inévitablement de légères fissures, surtout en liaison avec d'autres matériaux ; fissures normales qui ne rentrent pas dans les garanties offertes par le constructeur.

Sont considérés :

- comme chambre principale, la chambre la plus grande en surface au sol (y compris surface de placard),
- comme pièces principales : séjour, salle à manger, chambres,
- comme pièces de services : cuisine, WC, salles de bains et salles d'eau.

## 2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 2.1 INFRASTRUCTURE

#### 2.1.1 Fouilles

- Réalisation de fouilles en pleine masse.
- Décapage, stockage, réemploi sur le site ou évacuation en fonction de la nature des matériaux et selon étude géotechnique.
- Soutènement et/ou blindage éventuels selon étude géotechnique.

#### 2.1.2 Fondations

- Par semelles filantes, semelles isolées, puits, pieux, longrines en fonction des préconisations de l'étude géotechnique, des calculs du bureau d'étude de structure et avis du contrôleur technique.
- Mise en place de techniques de renforcement de sol si nécessaire, selon étude géotechnique.

### 2.2 MURS ET OSSATURE

#### 2.2.1 Murs du sous-sol

Sans objet.

#### 2.2.2 Murs de façade

- En béton armé, ou béton cellulaire, ou maçonnerie ou briques, suivant étude structure.
- Isolation par l'intérieur par complexe constitué d'un panneau polystyrène, ou laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre conformément à l'étude thermique. Localement, l'isolant pourra être appliqué à l'extérieur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.
- Revêtement de façade par enduit hydraulique ou revêtement en pierre ou équivalent, selon exigences du permis de construire.

#### 2.2.3 Murs pignons

- Dito 2.2.2

#### 2.2.4 Murs mitoyens

- Dito 2.2.2

#### 2.2.5 Murs extérieurs divers (balcon, terrasse)

- Dito 2.2.2

#### 2.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

- En béton armé, ou béton cellulaire ou maçonnerie selon étude structure et avis du contrôleur technique.
- Finition par enduit ou doublage selon études thermique et acoustique.

### **2.2.7 Murs ou cloisons séparatifs**

- En béton armé, ou béton cellulaire ou maçonnerie, selon étude structure et avis du contrôleur technique.
- Mise en place des complexes isolants nécessaires selon études thermique et acoustique.

## **2.3 PLANCHERS**

---

### **2.3.1 Plancher bas du rez-de-chaussée**

- En poutrelles hourdis ou béton armé, selon étude structure et avis du contrôleur technique.
- Isolation sous ou sur-plancher, ou plancher isolant, selon études thermique et acoustique.

### **2.3.2 Plancher bas de l'étage**

- En béton armé, ou prédalles, selon étude structure et avis du contrôleur technique.
- Isolation en sous-face des locaux non-chauffés selon préconisations des études thermique et acoustique.

### **2.3.3 Plancher haut de l'étage**

Sans objet.

## **2.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

---

### **2.4.1 Entre pièces principales**

- Cloison de distribution de 72 mm de type PlacoStil ou équivalent.

### **2.4.2 Entre pièces principales et pièces de service**

- Dito 2.4.1 et selon études thermique et acoustique.
- Traitement hydrofuge des cloisons dans les salles de bain et les salles d'eau.
- Selon plan, certaines cloisons entre les WC et les salles de bain pourront être posées après carrelage et ne comporteront pas d'incorporations électriques (cloisons « amovibles » au sens de la réglementation PMR).

## **2.5 ESCALIERS**

---

Escalier intérieur en bois, avec main-courantes en bois, en verre ou métallique, et garde-corps à barreaudage métallique ou en verre, avec ou sans contre-marches, selon choix architecte.

## **2.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

---

Sans objet.

## **2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

---

### **2.7.1 Chutes d'eaux pluviales**

Gouttières en zinc ou aluminium laqué ; descentes extérieures en zinc ou aluminium laqué, selon plans du Permis de construire.



Pour les terrasses, récupération des EP par descentes zinc ou aluminium laqué si situées en façade ; par descentes PVC si intérieures (gainés ou garage).

### **2.7.2 Chutes d'eaux usées**

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements avec isolation acoustique (compris habillage par soffite ou faux plafonds des parties horizontales visibles).

### **2.7.3 Canalisations en vide-sanitaire**

#### **2.7.3.1 Réseaux en sous-face du plancher bas du rez-de-chaussée**

- En PVC, en apparent
- Drainage périphérique et/ou sous dallage ou aucun, selon étude géotechnique, par canalisations enterrées en PVC ou autre, et pompe de relevage (si évacuation gravitaire impossible) avec voyant de fonctionnement et renvoi d'alarme et raccordement.

### **2.7.4 Branchement aux égouts**

Raccordement aux canalisations privées, sur regards enterrés en limite de propriété conformes aux spécifications du concessionnaire.

## **2.8 TOITURES**

---

### **2.8.1 Charpente, couverture et accessoires**

- Charpente de type fermettes industrielles (ou traditionnelle si faux-plafond rampant), avec isolation selon études thermique et acoustique ;

### **2.8.2 Etanchéité et accessoires**

- Evacuations EP, sorties de ventilation, crochets d'ancrage.

### **2.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers**

- En maçonnerie ou tôle galvanisée ou utilisation d'éléments spéciaux selon plans et besoins techniques.

### **2.8.4 Toiture accessible**

- Etanchée, isolation ou non selon étude thermique, et revêtue de carrelages sur plots, dimensions 60 x 60 cm, localisation selon plans.

### **2.8.5 Toiture inaccessible**

- Etanchée, isolation ou non selon étude thermique, et revêtue de gravillons, selon plans.

### 3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

#### 3.1 SOLS ET PLINTHES

##### 3.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (compris placards)

- Carrelage en grés cérame rectifié et émaillé, dimensions 60 x 60 cm avec plinthes assorties. Teintes au choix dans la collection proposée par le maître d'ouvrage, y compris une imitation parquet.

Compris mise en place de carrelage sous baignoire.

##### 3.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (compris placards)

Dito 3.1.1

##### 3.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements (compris placards)

Dito 3.1.1

##### 3.1.4 Sols de la douche en RDC

Carrelage, avec syphon encastré ; petites dimensions des carreaux selon possibilités techniques.

##### 3.1.5 Sol de la terrasse

Lames en bois exotique ou en bambou, selon localisation sur plan de vente et choix du maître d'ouvrage.

##### 3.1.6 Sol du garage

Dallage surfacé, lissé. Sans revêtement.

#### 3.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

##### 3.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Cuisine : Sans objet

Salle de bains et salle d'eau : revêtement céramique faïencé, format minimal 20 x 60 cm, coordonné avec le revêtement de sol (coloris et format). Teintes au choix dans la collection proposée par le maître d'ouvrage.

Localisation : pourtour des douches et baignoires (et la paillasse le cas échéant), toute hauteur.

WC : bâti support du wc suspendu et tablette faïencés, format minimal 20 x 40 cm. Teintes au choix dans la collection proposée par le maître d'ouvrage.

##### 3.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

Sans objet.

#### 3.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

##### 3.3.1 Plafond des pièces intérieures

Ragréage et enduit pelliculaire en sous face des planchers en béton armé.

Localement, faux plafond ou partiellement soffite (selon nécessité technique) en plaque de plâtre pour encoffrement des réseaux apparents (compris isolation acoustique par laine minérale ou équivalent).

### **3.3.2 Plafond du garage**

Dalle béton ragrée peinte, ou faux-plafond peint+isolant selon étude thermique.

### **3.3.3 Plafond de la terrasse**

Dalle béton ragrée peinte, ou faux-plafond peint+isolant selon étude thermique.

## **3.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

---

### **3.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales**

- Menuiseries double vitrage aluminium, coulissants ou oscillo-battant, et/ou partie fixe, selon plans et préconisations de l'étude thermique. Coloris selon plans du Permis de construire.

### **3.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services**

- Dito 3.4.1.

## **3.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

---

### **3.5.1 Pièces principales**

- Volets roulants en aluminium à commande électrique, avec centralisation par logement, avec coffre encastré dans le mur type TITAN ; selon besoin technique, coffre intérieur selon plans.

Verrou de blocage sur toutes les menuiseries du RDC et toutes les menuiseries accessibles ou système anti-soulèvement.

### **3.5.2 Pièces de services**

- Dito 3.5.1

## **3.6 MENUISERIES INTERIEURES**

---

### **3.6.1 Huisseries et bâtis**

En bois, à peindre ou stratifiée.

### **3.6.2 Portes intérieures**

Porte alvéolaire, Rainurée à peindre ou stratifiée, chant droit ou à recouvrement, avec joint isophonique pour confort acoustique ; butée vissée au sol, béquillage métallique sur rosace.

Condamnation par verrou pour WC, salle de bains et salles d'eau et fermeture à clé dans les chambres.

### **3.6.3 Porte d'entrée**

Porte métallique, isolée, avec classement anti-effraction A2P\* BP1, avec serrure à 3 points, cylindre de sûreté avec clés sur organigramme.

Béquillage double sur plaque. Anti dégonflage, seuil suisse, microviseur, numérotation et butée vissée.



### 3.6.4 Portes de placards

Entrée : Façades pivotantes ou coulissantes (coulissantes à partir de 1 m) avec rail haut et rail bas en acier laqué.

Panneaux en aggloméré de bois et parement stratifié (ép 10 mm minimum). 1 porte avec miroir. Quatre teintes au moins, au choix dans la collection proposée par le maître d'ouvrage.

Chambres / autres pièces : sans objet.

### 3.6.5 Portes de locaux de rangement (ou dressing)

Porte alvéolaire, Rainurée à peindre ou stratifiée, chant droit ou à recouvrement, butée vissée au sol, béquillage métallique sur rosace.

### 3.6.6 Ouvrages divers

Trappes de visite des gaines intérieures conformes aux obligations réglementaires et aux performances acoustiques attendues (dimensions minimums de 0,40 x 0,60 m).

Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau en medium ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte.

## 3.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

---

### 3.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps en acier laqué ou aluminium, selon plans de façade et permis de construire.

### 3.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

### 3.7.3. Portillon piéton selon plan

En acier ou aluminium laqué, selon choix architecte.

Avec poignée de tirage des 2 côtés ; Ouverture par clé de la villa ; Avec gâche électrique, commandée depuis l'intérieur du logement.

### 3.7.4. Porte de garage

Porte basculante, motorisée, teinte selon plans du permis de construire.

## 3.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

---

### 3.8.1 Peintures extérieures et vernis

#### 3.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

#### 3.8.1.2 Sur fermetures et protection

Sans objet.

#### 3.8.1.3 Sur serrurerie

Thermolaqué ou peint ou galvanisé, dans les parties communes intérieures.

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

Peinture minérale en sous-face des balcons / terrasses.

### 3.8.2 Peintures intérieures

### 3.8.2.1 Sur menuiseries

Peinture acrylique, lisse, lessivable, blanche.

### 3.8.2.2 Sur murs

Après préparation des supports, peinture acrylique, aspect lisse, lessivable ou lavable selon les pièces, finition mate blanche.

### 3.8.2.3 Sur murs du garage

Après préparation des supports, peinture de propreté, de type de finition C.

### 3.8.2.4 Sur plafonds

Dito 3.8.2.2

### 3.8.2.5 Sur plafond du garage

Après préparation des supports, peinture de propreté, de type de finition C.

### 3.8.2.6 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers (hors garage)

Sur toutes les canalisations apparentes : peinture acrylique blanche, sauf si en PVC blanc.

## **3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

---

### **3.9.1 Équipements ménagers**

#### 3.9.1.1 Bloc évier

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

**Uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle**, sera posé un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble sur une hauteur de 60 cm.

#### 3.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet

### **3.9.2 Équipement sanitaire et plomberie**

#### 3.9.2.1 Distribution eau froide

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques.

Vanne d'arrêt, clapet antiretour et manchette à l'entrée de chaque logement permettant la pose de compteur individuel par l'acquéreur. Repérage et étiquetage.

Dans les logements, les réseaux encastrés seront en PER avec barrière anti oxygène et les réseaux apparents seront en multicouche, acier ou cuivre.

Calorifugeage sur les réseaux circulant dans les locaux non chauffés.

#### 3.9.2.2 Production et distribution eau chaude individuelle

Production individuelle de chauffage et d'eau chaude, de type thermodynamique par pompe à chaleur Air – Air, composée d'une unité extérieure (à l'arrière de la façade, selon possibilités techniques) et d'une unité intérieure de production et de stockage, de type T-One de ALDES ou équivalent.

#### 3.9.2.3 Distribution eau chaude individuelle

Dito 3.9.2.1. Réseaux de tuyaux depuis unité intérieure de stockage.

#### 3.9.2.4 Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC.

#### 3.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

#### 3.9.2.6 Branchements en attente

Attentes spécifiques pour le raccordement LV et LL sous évier (sauf si LL implanté dans SDB/SDE ou cellier) avec :

- Robinets d'arrêt métal chromé sur l'eau froide.
- Attentes spécifiques équipées de bouchons avec siphon PVC sur l'évacuation.

#### 3.9.2.7 Appareils sanitaires

Baignoire : en acrylique blanc, modèle Corvette 3 de JACOB DELAFON ou équivalent.

Pare-baignoire vitré, battant.

Douche : receveur extraplat accessible PMR, en résine, anti-dérapant, de marque ACQUABELLA ou équivalent, dimensions minimales 90 x 120 cm ; longueur selon plan de vente ;

Pare douche vitré, fixe ou battant, localisation et dimensions selon plans de vente.

Meuble : dans les salles-de-bain et salles-d'eau, Meuble vasque, de marque NAXANI ou équivalent, en acrylique ou céramique, simple (largeur 80 cm) ou double (largeur 120 cm), selon typologie des logements, avec tiroirs, appliques lumineuses et miroir.

WC : ensemble cuvette/réservoir avec chasse 3/6 L, suspendu, modèle CONCERTO 3 de marque ALTHERNA ou équivalent, double chasse avec bouton poussoir (économiseur d'eau), robinet d'arrêt silencieux, abattant à fermeture douce, rigide, blanc.

#### 3.9.2.8 Robinetterie

Evier : sans objet

Baignoire : mitigeur thermostatique + douchette avec flexible double agrafage + barre de douche. Longueur du flexible douchette : 1,75 m

Douche : mitigeur thermostatique + douchette avec flexible double agrafage + barre de douche. Longueur du flexible douchette : 1,75 m

Lavabo : mitigeur.

#### 3.9.2.9 Accessoires divers

Robinet de puisage sur chaque terrasse, rez-de-chaussée et étage selon plans de vente.

Robinet de puisage de la terrasse principale à rez-de-chaussée comportant 2 sorties de branchement.

### **3.9.3 Équipements électriques**

#### 3.9.3.1 Type d'installation

Installation électrique encastrée conforme à la norme NFC 15-100.

Une seule gamme pour l'ensemble de l'appareillage du logement (interrupteur, PC, TV, RJ45, commande électrique des VR...), de type CELIANE de LEGRAND ou équivalent.

#### 3.9.3.2 Puissance à desservir

Puissances théoriques à confirmer selon le mode de chauffage :

4P	:	9 KW
5P	:	12 KW

### 3.9.3.3 Équipement de chaque pièce

L'équipement sera conforme à la norme NFC 15-100.

#### Hall d'entrée

1 PL en plafond en SA  
1 PC 10/16 A + T  
1 sonnerie porte palière

#### Séjour

1 PL en SA en plafond  
5 PC 10/16 A + T et mini 1 PC par tranche de 4 m<sup>2</sup>  
1 prise RJ 45  
1 prise coaxiale TV + FM SAT

#### Chambres

1 point lumineux en SA en plafond  
3 PC 10/16 A + T,  
1 prise RJ 45  
1 prise coaxiale TV + FM SAT dans toutes les chambres

#### Salle de bains

1 réglette classe II 60 cm SA au-dessus du miroir  
1 PL en SA en plafond  
1 PC 10/16 A + T murale  
Selon le cas, 1 PC 20 A + T pour lave-linge  
1 liaison équipotentielle

#### Salle d'eau (le cas échéant)

1 réglette classe II 60 cm SA au-dessus du miroir  
1 PL en SA en plafond  
1 PC 10/16 A + T murale  
1 liaison équipotentielle

#### Cuisine

1 PL en SA en plafond  
1 réglette classe II 60 cm SA au-dessus de l'évier  
5 PC 10/16 A + T dont 2 prises doubles au-dessus du plan de travail  
2 PC 20 A + T pour lave-linge et lave-vaisselle  
1 PC 32 A + T pour plaque de cuisson  
1 PC 20 A + T pour four  
1 PC 10/16 A + T pour la hotte aspirante  
1 prise RJ 45  
1 interrupteur de commande VMC  
1 alimentation chaudière

#### Dégagements

1 PL en VV en plafond  
1 PC 10/16 A + T

#### WC

1 PL en applique ou en plafond en SA.

#### Terrasse

1 PL en SA en plafond ou en applique (commandé par interrupteur intérieur à témoin)  
1 PC étanche 10/16 A + T (commandée par interrupteur intérieur à témoin)

### 3.9.3.4 Sonnerie des portes palières

Sonnerie dans l'entrée, commandée par bouton poussoir situé à côté du portillon piéton, porte étiquette disposé.

### 3.9.3.5 Domotique

Domotique pour commander les volets roulants, le chauffage (avec possibilité pour l'acquéreur d'ajouter ultérieurement une Alarme).

### **3.9.4 Chauffage, ventilations**

#### 3.9.4.1 Type d'installation individuelle

Production individuelle de chauffage et d'eau chaude, de type thermodynamique par pompe à chaleur Air – Air, composée d'une unité extérieure (à l'arrière du garage, selon possibilités techniques) et d'une unité intérieure de production et de stockage, de type T-One de ALDES ou équivalent.

Chauffage des pièces sèches par soufflage d'air gainé ou non, en faux-plafonds ou en haut des cloisons, via des grilles de ventilation localisées selon étude technique.

#### 3.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure

Salles de bains et salles d'eau : 20°C

Autres pièces : 19°C

#### 3.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur Radiateurs de type sèche serviette dans les SDB et SDE.

Sèche serviette électrique dans chaque salle de bain et chaque salle d'eau, de marque ATLANTIC ou équivalent.

#### 3.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

Ventilation Mécanique, dans les pièces humides. Réseaux aérauliques métalliques.

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).

#### 3.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygro B. Réseaux aérauliques métalliques.

Arrivée d'air frais par bouches de ventilation situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.

### **3.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement**

#### 3.9.5.1 Placards

Entrée : Aménagement intérieur de type 1/3 tablette et 2/3 tringle pour les placards de largeur supérieure à 60cm. Les placards de moins de 60cm de largeur seront équipés de tablettes simples.

Chambres / autres pièces : sans objet.

#### 3.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

### **3.9.6 Équipements de télécommunications**

Installation électrique encastrée conforme à la norme NFC 15-100. Prises média type RJ45.

### **3.9.7 Autres équipements**

#### 3.9.7.1 Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)

Détecteurs de type optique, marquage CE.

Conforme à la norme NF 292 EN 14 60 et la directive européenne 89/106/CE. Alimentation à pile lithium. Garantie 10 ans.

Boîtier verrouillable, socle antivol et protection électromagnétique CEM. Fonction auto test et indicateur de fonctionnement par LED.





## 4. ANNEXES PRIVATIVES

### 4.1 GARAGE

#### 4.1.1 Murs et cloisons

Dito 3.8.2.3.

#### 4.1.2 Plafonds

Dito 3.8.2.5.

#### 4.1.3 Sols

Dito 3.1.6.

#### 4.1.4 Porte d'accès

Dito 3.7.4.

Porte motorisée de type basculante, avec tablier finition tôle laquée, commandée par télécommande bi-technologique, permettant l'ouverture de la porte de garage et des 2 portails coulissants extérieurs (3 par garage).

#### 4.1.5 Équipements électriques

- 2 Prises électriques et éclairage type LED.
- prise charge lente pour véhicules électriques conforme à la réglementation.

### 4.2 PARKINGS EXTERIEURS

Conforme à la norme **NF P 91-120** pour les parcs de stationnement à usage privatif.

#### 4.2.1 Sol

Enrobé ou béton, drainant ou non, selon projet technique.

#### 4.2.2 Délimitation au sol

Délimitation des places par bandes peintes au sol et numérotation. Signalétique règlementaire.

#### 4.2.3 Chemin d'accès à la villa

En béton désactivé ou enrobé coloré, localisation selon plan de vente ; teinte selon choix architecte.

### 4.3 JARDIN

- Jardin engazonné
- Jardin planté selon plan de vente : sujets existants conservés et/ou sujets neufs plantés selon plans du permis de construire

- Système individuel d'arrosage automatique avec programmateur et tuyau type goutte-à-goutte, pour les haies séparatives privatives.

#### **4.4. CLOTURES ET HAIES**

---

##### **4.4.1. Sur rue intérieure**

Grillage souple sur muret, selon plans du Permis.

##### **4.4.2. Entre propriétés au sein de la résidence, et avec voisins de la résidence**

Grillage souple, selon plans du Permis.

##### **4.4.3. Haies**

Haies séparatives le long des clôtures, selon plans du Permis et plan de vente.

#### **4.5. PISCINE**

---

- Dimensions selon plan de vente
- Piscine en coque ou revêtu de carrelages ou liner ; teinte au choix de l'acquéreur parmi la gamme proposée par le maître d'ouvrage ; avec alarme pour sécurisation réglementaire ;
- Piscine avec filtration intégrée, et personnalisation possible par l'acquéreur selon plusieurs matériaux proposés par le maître d'ouvrage.

#### **4.6. JACUZZI**

---

- Equipement Jacuzzi non-fourni
- Emplacement selon plan de vente ; ajout du jacuzzi autorisé dans le cadre du permis de construire ;
- Attentes nécessaires fournies situées en sortie du vide-sanitaire : fourreau vide pour câble électrique non-fourni, arrivée d'eau.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA RESIDENCE

### 5.1. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

#### 5.1.1 Local des ordures ménagères à l'extérieur

- Sols revêtus de carrelage en gré cérame ;
- Murs revêtus de faïence à hauteur 1,40 m ;
- Peinture de propreté grise ou blanche, aux plafond et murs au-dessus faïence ;
- Robinet de puisage et syphon au sol,
- Eclairage par point lumineux en plafond ou au mur, type fluo ou hublot ;
- Porte avec barre anti-panique en sortie, poignée de tirage et serrure sur organigramme en entrée.

#### 5.1.2 Local de transformation électrique

Situé à l'entrée de la résidence, selon demande des Concessionnaires.

### 5.2. ALIMENTATION EN EAU

#### 5.2.1. Comptages généraux

Il sera prévu un compteur d'eau général pour la résidence, et des sous-compteurs par villa selon découpage de copropriétés et besoins techniques.

Eau potable : Vannes d'arrêt en amont et en aval de chaque compteur. Etiquetage. Repérage.

A la charge du vendeur, il sera prévu la réalisation des gaines techniques EAU selon les prescriptions SEM, et la mise en place des manchettes dimension SEM permettant l'installation ultérieure des compteurs individuels :

- Un seul compteur particulier pour chaque villa, situé dans regard ou niche extérieur,
- un compteur pour les locaux communs (local OM, points d'eau pour l'entretien des parties communes, ...)
- un compteur pour l'arrosage extérieur collectif

La fourniture et la pose des compteurs individuels seront et pris en charge par l'acquéreur sur demande auprès du concessionnaire.

#### 5.2.2. Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Selon besoins techniques.

### 5.3. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

#### 5.3.1. Comptages des services généraux

Il sera prévu des comptages ENEDIS séparés pour :

- Villa, compteur situé dans niche extérieure,
- Extérieur, pour les parties communes des villas

#### 5.3.2. Branchements et comptages particuliers

Compteurs d'abonnés et disjoncteurs situés dans la GTL de chaque villa. Comptage avec dispositif de téléreport.

## 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA RESIDENCE

### 6.1. VOIRIE ET PARKINGS

---

#### 6.1.1. Voiries d'accès et parkings

En enrobé ou dalle béton.

#### 6.1.2. Signalétique

Selon la réglementation.

### 6.2. CIRCULATION DES PIETONS

---

Revêtements et éclairages selon plans du Permis.

### 6.3. ESPACES VERTS

---

#### 6.3.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantations conformes aux plans de vente et du permis de construire.

#### 6.3.2. Arrosage

Système d'arrosage automatique de type goutte-à-goutte, prévu pour les espaces communs.

### 6.4. ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

---

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales, par candélabres ou par bornes lumineuses suivant plan architecte, commandés par interrupteur crépusculaire ou détection de présence.

### 6.5. CLOTURES ET PORTAILS

---

#### 6.5.1. Sur rue publique

Grille à barreaudage vertical sur muret, selon plans du Permis.

Portail véhicules motorisés coulissants, à barreaudage vertical, à commande avec bip-émetteurs et ouverture par platine visiophone type INTRATONE ou équivalent, selon plans du Permis.

Portillon piéton, à barreaudage vertical, ouverture par platine visiophone type INTRATONE ou équivalent.

Portail métallique « pompier » depuis voie pompier en extrémité Est de l'opération.

#### 6.5.2. Sur rue intérieure

Grillage souple sur muret, selon plans du Permis.

#### 6.5.3. Entre propriétés au sein de la résidence, et avec voisins de la résidence

Grillage souple, selon plans du Permis.

### 6.6. RESEAUX DIVERS

---

#### **6.6.1. Eau**

Alimentation en eau depuis le réseau public par l'intermédiaire d'un compteur général, et suivant les préconisations du concessionnaire.

#### **6.6.2. Électricité (poste de transformation extérieur)**

Alimentation générale depuis le local transformateur, alimenté depuis le réseau sur voirie par l'intermédiaire d'un coffret en façade, et suivant les préconisations du concessionnaire.

#### **6.6.3. Postes d'incendie, extérieurs**

Voie pompier, poteau incendie et aire de retournement, selon plan du Permis et exigences réglementaires.

#### **6.6.4. Égouts**

Raccordement au réseau public suivant les préconisations du concessionnaire.

#### **6.6.5. Télécommunications**

Raccordement au réseau public suivant les préconisations du concessionnaire.

#### **6.6.6. Drainage du terrain**

Selon besoins techniques.

#### **6.6.7. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux**

Collecte des eaux de pluie vers un bassin de rétention enterré. Raccordement du bassin au réseau d'assainissement public selon les préconisations du concessionnaire.

\*\*\*\*\*