

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

1. GENERALITES	4
2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
2.2 MURS ET OSSATURE	5
2.3 PLANCHERS	6
2.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	6
2.5 ESCALIERS.....	6
2.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	7
2.8 TOITURES.....	8
3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
3.1 SOLS ET PLINTHES	9
3.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	9
3.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)	9
3.4 MENUISERIES EXTERIEURES	10
3.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
3.6 MENUISERIES INTERIEURES	10
3.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	11
3.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	11
3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
4. ANNEXES PRIVATIVES.....	17
4.2 PARKINGS COUVERTS.....	17
4.3 PARKINGS EXTERIEURS.....	18
5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
5.2 CIRCULATIONS COMMUNES (COULOIRS ET PALIERS D'ETAGE).....	20
5.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	20
5.4 CAGES D'ESCALIERS	21
5.5 LOCAUX COMMUNS	22
5.6 LOCAUX TECHNIQUES.....	22
6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	23
6.1 ASCENSEUR ET MONTE CHARGE	23
6.2 TELECOMMUNICATIONS.....	23
6.3 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	23
6.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	23

6.5	ALIMENTATION EN EAU	23
6.6	ALIMENTATION EN GAZ	24
6.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	24
7.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	25
7.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	25
7.2	CIRCULATION DES PIETONS.....	25
7.3	ESPACES VERTS	25
7.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	25
7.5	ÉCLAIRAGE EXTERIEUR	25
7.6	CLOTURES	25
7.7	RESEAUX DIVERS.....	26

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

2.2.1.1 Murs périphériques

- En béton armé, selon étude structure, finition intérieure brute.
- Protection contre les infiltrations selon préconisations de l'étude géotechnique, des calculs du bureau d'étude structure et avis du contrôleur technique.

2.2.1.2 Murs de refends

- En béton armé, ou béton cellulaire ou maçonnerie selon étude structure, finition intérieure brute.

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 Planchers sur étage courant

- En béton armé, ou béton cellulaire 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.

2.3.2 Planchers sous terrasses

- En béton armé, ou béton cellulaire ou prédalles selon étude structure et avis du contrôleur technique.
- Isolation pour les terrasses situées sur des locaux habitables selon préconisations de l'étude thermique.
- Étanchéité protégée par dalle sur plots ou gravillons, ou étanchéité auto-protégée, selon localisation.

2.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

- Dito 2.3.1

2.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

- En béton armé, ou béton cellulaire ou prédalles selon étude structure et avis du contrôleur technique.
- Isolation en sous-face selon préconisations des études thermique et acoustique.
- Habillage si nécessaire par faux plafonds extérieurs, suivant localisation et selon permis de construire.

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 pièce 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

2.5.1 Escaliers

2.5.1.1 Escaliers des parties communes

- Escalier en béton armé ou préfabriqué selon étude structure, avec contremarches.
- Désolidarisation de l'escalier et de la structure.
- Traitement de l'espace entre la volée d'escalier et les murs de la cage d'escalier par matériau approprié selon avis du contrôleur technique.

2.5.1.2 Escaliers privatifs des logements duplex

Sans objet.

2.5.2 Escaliers de secours

- Dito 2.5.1.1

2.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

2.6.1 Conduit de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

2.6.2 Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble

- Conduits métalliques galvanisés à l'intérieur des gaines techniques des logements, reliés aux extracteurs.
- Bouchons pieds de colonne et/ou trappes sur les conduits horizontaux en terrasse ou combles, pour nettoyage des conduits, accessibles depuis les parties communes.
- Habillage des conduits visibles.

2.6.3 Conduits d'air frais

Sans objet.

2.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

2.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Gouttières en PVC (compris crapaudine en tête de descente), descentes extérieures en PVC, zinc ou aluminium laqué, selon plans du Permis, et si nécessité de protection : dauphins en fonte en pied de descente.

Pour les balcons/terrasses, récupération des EP par caniveau, siphon et descentes PVC, zinc ou aluminium laqué en façade.

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 sous-sol

2.7.3.1 Réseaux en sous-face du plancher haut du sous-sol

En PVC ou autre, en apparent.

2.7.3.2 Réseaux enterrés sous plancher bas du sous-sol

- Caniveau en entrée du parking, et évacuation gravitaire (ou relevage par jeu de pompe si nécessaire)
- Regards borgnes à grille pour reprise des hydrocarbures et des résidus ponctuels
- Drainage périphérique et/ou sous dallage, 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 au réseau public 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 ;
- Toitures terrasses inaccessibles : étanchéité bitume élastomère avec, si nécessaire, panneau isolant de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables et protection par graviers

2.8.2 Etanchéité et accessoires

- Evacuations EP, sorties de ventilation, crochets d'ancrage ou garde-corps périphérique, châssis d'accès depuis les parties communes.

2.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

- En maçonnerie ou tôle galvanisée ou utilisation d'éléments spéciaux suivant 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 grès 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 des terrasses, balcons

Carrelage sur plots en grès, dimensions 60 x 60 cm ou approchant, suivant choix du maître d'ouvrage.

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 faïencé, 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 Plafonds 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 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

3.3.3 Plafonds des balcons

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

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

- 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.

3.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

3.5.1 Pièces principales

- Volets roulants en aluminium à commande électrique, avec centralisation par logement, avec coffre à l'intérieur du logement.

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 métal ou en bois.

3.6.2 Portes intérieures

Rainurée à peindre ou stratifiée, chant droit ou à recouvrement, 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 Impostes en menuiseries

Sans objet.

3.6.4 Portes palières

Porte palière avec classement antieffraction A2P* BP1, avec serrure à 3 points, cylindre de sûreté avec clés sur organigramme.

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

3.6.5 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.

3.6.6 Portes de locaux de rangement (ou dressing)

Dito 3.6.2.

3.6.7 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.

3.6.8 Moulures et habillages

Sans objet.

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 Ouvrages divers

Séparatifs de balcons en maçonnerie, béton, vitrage opalescent, acier ou aluminium, selon plans du Permis.

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 plafonds

Dito 3.8.2.2

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

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

3.8.3 **Papiers peints**

Sans objet.

3.8.4 **Tentures**

Sans objet.

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

3.9.1.3 Évacuation des déchets (vide-ordures)

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 Distribution eau chaude collective et comptage

Sans objet.

3.9.2.3 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 (en toiture, en jardin, en parties communes ou sur balcon selon possibilités techniques) et d'une unité intérieure de production et de stockage, de type T-One de ALDES ou équivalent.

3.9.2.4 Distribution eau chaude individuelle

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

3.9.2.5 Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC.

3.9.2.6 Distribution du gaz

Sans objet.

3.9.2.7 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.

3.9.2.8 Appareils sanitaires

Baignoire : sans objet.

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

pour les 6 appartements : A101, A103, D101, D102, D105 et D106 :

Douche à l'italienne revêtue en carrelages petit format, anti-dérapant, dimensions 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.

3.9.2.9 Robinetterie

Evier : sans objet

Baignoire : sans objet

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

Lavabo : mitigeur.

3.9.2.10 Accessoires divers

Miroirs au-dessus des lavabos des salles de bain.

Robinet de puisage sur chaque balcon et terrasse.

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.

Studio / 2P	:	6 KW
3P / 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 m²
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.

Balcon, 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 de chaque appartement, commandée par bouton poussoir porte étiquette disposé sur le palier des logements.

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 (en toiture ou sur balcon 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 de fumée

Sans objet.

3.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation Mécanique. Réseaux aérauliques métalliques.

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

3.9.4.6 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

3.9.6.1 Radio - FM et TV

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

3.9.6.2 Téléphone

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

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

Système de vidéophonie, de type INTRATONE ou équivalent, sans combiné mural dans le logement ; ouverture à distance à l'aide du téléphone portable ou téléphone fixe, selon choix ultérieur de l'acquéreur.

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 CAVES

4.1.1 Murs et cloisons

- Murs en béton armé, selon étude structure, finition intérieure brute.
- Cloisons en béton ou maçonnerie (épaisseur 7 cm minimum).

4.1.2 Plafonds

Béton. Recouvert ou non d'une isolation selon étude thermique.

4.1.3 Sols

Béton ou dallage.

4.1.4 Porte d'accès

Porte bois à âme pleine à peindre. Huisserie métallique. Serrure 1 point. Béquille sur plaque.

4.1.5 Ventilation

Sans objet.

4.1.6 Équipement électrique

2 prises électriques dans la circulation centrale commune, commandées et temporisées par interrupteur.

Eclairage de la circulation centrale commune, commandé et temporisé par interrupteur.

4.2 PARKINGS COUVERTS

4.2.1 Murs et cloisons

Dito 2.2.

4.2.2 Plafonds

Dito 2.2.

4.2.3 Sols

Dallage surfacé brut, avec forme pente si besoin. Délimitation des places par bandes peintes au sol et numérotation. Signalétique réglementaire.

4.2.4 Porte d'accès

Porte automatique (ajourée si besoin pour ventilation) pour accès au parking depuis la rue de type basculante avec tablier finition tôle laquée, commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement)

4.2.5 Ventilation

Ventilation naturelle ou mécanique suivant réglementation.

4.2.6 Équipement électrique

Installation de recharge des véhicules électriques conforme à la réglementation.

4.2.7 Équipement de sécurité

Conforme à la réglementation : bac à sable, extincteurs, plans d'évacuation.

4.2.8 Porte de recouplement

Porte de type coulissante ou basculante, en tôle ou en barreaudages, ajourée si besoin pour ventilation, commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

4.3 PARKINGS EXTERIEURS

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

4.3.1 Sol

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

4.3.2 Délimitation au sol

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

5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

5.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

5.1.1 Sols

Carrelage en grès cérame en pleine masse, format 60 x 60 cm, avec plinthes assorties, selon plans de l'architecte.

5.1.2 Parois

Peinture lessivable avec protection des angles saillants par baguette de protection, selon projet de décoration de l'Architecte.

5.1.3 Plafonds

Peinture lessivable et/ou faux plafond acoustique selon nécessité.

5.1.4 Éléments de décoration

Miroir avec fixations non-démontables selon projet de décoration de l'Architecte.

5.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Porte d'accès au hall en acier avec vitrage épaisseur minimum de 8.8 mm 44/2.

Poignée de tirage intérieur et extérieur inox anti-vandale, butée de porte fixée au sol, ferme porte à glissière encastré en traverse haute.

2 ventouses électromagnétiques de résistance 300 kg chacune.

Contrôle d'accès par système Intratone ou équivalent, abonnement à la charge des copropriétaires.

5.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres sont situées à l'entrée de la résidence.

Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE, en acier thermolaqué (résistance à la corrosion de classe 2), NF, anti-vandalisme de grade 5, portillons avec porte noms et serrures multipoints.

5.1.7 Tableau d'affichage

Mise en place d'un tableau d'affichage à collage magnétique avec fermeture par clé de dimensions 83 x 83 cm et 65 x 65 cm, ou tableau électronique.

5.1.8 Chauffage

Sans objet.

5.1.9 Équipement électrique

Luminaires à détection de présence.

5.2 CIRCULATIONS COMMUNES (COULOIRS ET PALIERS D'ETAGE)

5.2.1 Sols

Carrelage en grès cérame en pleine masse, format 60 x 60 cm, avec plinthes assorties, selon plans de l'architecte..

5.2.2 Murs

Peinture lessivable avec protection des angles saillants par baguette de protection, selon projet de décoration de l'Architecte.

5.2.3 Plafonds

Revêtement peinture lessivable, selon projet de décoration de l'Architecte. Faux plafonds acoustiques selon nécessité.

5.2.4 Éléments de décoration

Sans objet.

5.2.5 Chauffage

Sans objet.

5.2.6 Portes

Portes : selon réglementation, avec poignée de tirage, ferme porte à glissière, butées de porte fixées au sol, signalétique, finition peinte.

Façades de gaines techniques : caractéristiques techniques selon réglementation. Façade médium toute hauteur avec charnières invisibles à ressorts, couvre joint périphérique fermeture par batteuse. Revêtement identique aux murs. Etiquetage et signalétique technique des équipements.

5.2.7 Équipement électrique

Eclairage par ampoules basse consommation (efficacité lumineuse mini de 65lm/W), appareillage anti vandale (de rendement supérieur à 55%) selon étude d'éclairage montrant le respect des valeurs d'éclairement.

Eclairage commandé par détecteur de présence ou bouton poussoir lumineux sur minuterie.

Une prise de courant à chaque niveau pour l'entretien.

5.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

5.3.1 Sols

Les sols des circulations véhicules seront en béton brut.

Les sols des sas et sas d'ascenseur seront revêtus d'une peinture de sol, coloris au choix de l'Architecte.

5.3.2 Murs

Les murs des circulations véhicules seront en béton brut ou maçonnerie brute proprement jointée.

Les murs des sas et sas d'ascenseur seront revêtus d'une peinture, coloris au choix de l'Architecte.

5.3.3 Plafonds

Les plafonds des circulations véhicules seront en béton brut avec isolant suivant besoins de l'étude thermique.

Les plafonds des sas et sas d'ascenseur seront revêtus d'une peinture, coloris au choix de l'Architecte.

5.3.4 Porte d'accès

Porte intérieure en bois à âme pleine. Porte extérieure métallique. Avec poignée de tirage ou béquille ; avec ferme-porte. Selon besoins réglementaires.

5.3.5 Rampe accès pour véhicules

Béton ou enrobé selon plans de l'architecte.

5.3.6 Équipement électrique

Eclairage conforme à la réglementation par luminaires anti vandale commandés par détecteur de présence équipés d'ampoules basse consommation.

Equipements de recharge pour véhicules électriques dito 4.2.6.

5.4 CAGES D'ESCALIERS

5.4.1 Sols des paliers

Sols des paliers en étages revêtus d'un carrelage en grès émaillé, avec plinthes assorties.

Sols des paliers des sous-sols finition brut de béton.

5.4.2 Murs

Murs en étage revêtus d'un enduit blanc projeté type gouttelettes.

Murs en sous-sol revêtus d'une peinture de propreté grise de type C, sur béton.

Signalétique des numéros d'étage à chaque palier.

5.4.3 Plafonds

Les plafonds seront revêtus d'une peinture de type C, sauf si présence d'un isolant.

5.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

En étage : escalier revêtu d'une peinture anti-poussière. Mains courantes et gardes-corps, en acier à peindre ou en aluminium thermolaqué.

Au sous-sol : escalier brut de béton. Mains courantes et gardes-corps, en acier à peindre si intérieur ou en acier thermolaqué si extérieur.

Les sous faces de la paillasse seront revêtues dito 5.4.2.

5.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

5.4.6 Éclairage

Dito 5.2.7.

5.5 LOCAUX COMMUNS

5.5.1 Locaux Vélos

Locaux vélos situés au sous-sol et à l'extérieur : finition brute surfacée pour les sols ; Murs et plafonds en béton et/ou maçonnerie, avec peinture de propreté grise, sauf si isolant thermique.

Système d'accroche des vélos fixé aux murs.

5.5.2 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

5.5.3 Local OM

Local 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.

5.6 LOCAUX TECHNIQUES

5.6.1 Local SRI

Sols : dallage brut surfacé

Murs et plafonds : Peinture de propreté, grise ou blanche.

Porte extérieure : porte en bois à âme pleine.

Eclairage : 1 point lumineux, en plafond ou au mur, type hublot. Commande par détecteur de présence.

Autre équipement : prise de courant électrique.

5.6.2 Chaufferie

Sans objet.

5.6.3 Local des surpresseurs

Sans objet.

5.6.4 Local transformateur EDF

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

5.6.5 Local machinerie ascenseur

Selon besoin technique.

6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1 ASCENSEUR ET MONTE CHARGE

Ascenseur 630 kg électrique de type « machinerie embarquée en gaine » conforme à la réglementation.

Il desservira le sous-sol et tous les étages.

Contrôle d'accès par badge pour accès aux étages depuis le sous-sol.

Portes palières en inox pour le RDC, et à peindre pour les étages, teintes au choix de l'Architecte.

Panneau de commande anti vandale avec indication de niveaux.

Finition cabine à effet de matière, avec miroir et éclairage encastré anti vandale, revêtement de sol en carrelage identique à celui de la circulation du RDC.

Système de télé alarme par GSM avec protocole ouvert. Carte SIM et abonnement à charge des copropriétaires.

6.2 TELECOMMUNICATIONS

6.2.1 Téléphone

Installation conforme à la réglementation.

6.2.2 Antenne TV – radio

Télévision : sans objet.

Fibre optique : installation conforme au CCH.

Adduction de l'immeuble à partir des réseaux ouverts au public, espaces d'accueil des opérateurs (local ou emplacement technique), passages horizontaux pour les chemins de câble, gaines techniques et liaison entre la gaine technique et les logements.

6.3 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dito 5.5.3.

6.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

6.5 ALIMENTATION EN EAU

6.5.1 Comptages généraux

Il sera prévu un compteur d'eau général pour la résidence, et des sous-compteurs par bâtiments 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 de gaines techniques EAU selon les prescriptions SEM, et la mise en place des manchettes dimension SEM permettant l'installation ultérieure des compteurs individuels :

- un compteur particulier pour chaque logement

- un compteur pour les locaux communs (local OM, points d'eau pour l'entretien des parties communes, local entretien...)
- un compteur pour l'arrosage extérieur

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

6.5.2 Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Selon besoins techniques.

6.5.3 Colonnes montantes

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression avec protection anti-condensation dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide.

Vanne d'isolement et purge en pied.

6.5.4 Branchements particuliers

Sans objet.

6.6 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

6.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.7.1 Comptages des services généraux

Il sera prévu des comptages ENEDIS séparés pour :

- SG
- Extérieur
- Ascenseur

6.7.2 Colonnes montantes

Colonnes électriques conformes à la réglementation, situées en gaines palières.

6.7.3 Branchements et comptages particuliers

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

7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

7.1 VOIRIE ET PARKINGS

7.1.1 Voiries d'accès et parkings

Voie d'accès au parking commun en enrobé ou dalle béton.

7.1.2 Signalétique

Selon la réglementation.

7.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Accès depuis le Chemin de Bouenhoure.

Revêtements et éclairages selon plans du Permis.

7.3 ESPACES VERTS

7.3.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantations conformes aux plans du permis de construire.

7.3.2 Arrosage

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

7.3.3 Aires de repos, Chemins de promenade

Sans objet.

7.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

7.5 ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

7.5.1 Eclairage des voiries, espaces verts, Signalisation de l'entrée de l'immeuble

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.

7.6 CLOTURES

7.6.1 Sur rue publique et rue intérieure

Clôture en serrurerie de type barreaudage vertical ou maille rigide ou maille souple, selon plans du Permis.

Portail véhicules motorisés coulissants, à commande avec bip-émetteurs, localisation selon plans du Permis.

Portillon piéton métallique en bordure de voie, ouverture par platine visiophone type INTRATONE ou équivalent.
Portail métallique « pompier » depuis voie pompier en extrémité Est de l'opération.

7.6.2 Avec les propriétés voisines

Clôture de type barreaudage vertical ou maille rigide ou maille souple, selon plans du Permis.

7.6.3 Entre propriétés au sein de la résidence

Clôture de type maille souple selon plans du Permis.

7.7 RESEAUX DIVERS

7.7.1 Eau

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

7.7.2 Gaz

Sans objet.

7.7.3 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.

7.7.4 Postes d'incendie, extérieurs

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

7.7.5 Égouts

Raccordement au réseau public suivant les préconisations du concessionnaire.

7.7.6 Épuration des eaux

Sans objet.

7.7.7 Télécommunications

Raccordement au réseau public suivant les préconisations du concessionnaire.

7.7.8 Drainage du terrain

Selon besoins techniques.

7.7.9 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.
