

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

[Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968]

Fil Green à **WATRELOS**

Maisons individuelles

Gamme **ORIGINE**



SCCV Watrelos La Lainière

SCCV au capital de 1 500.00 € - RCS 898 356 043 LILLE METROPOLE

Siège social : 594 Avenue Willy Brandt, 59777 Euraille

Téléphone : +33 3 20 14 84 84

Mail : contact@nacarat.com

SOMMAIRE

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS.....	5
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURES	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	7
1.5 ESCALIERS	7
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8 TOITURES.....	8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1 SOLS ET PLINTHES	9
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	9
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	10
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	11
2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES.....	12
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
3 ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	17
3.2 BOX ET PARKING COUVERTS.....	17
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	17
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	19
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	19
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	19
4.4 CAGES D'ESCALIERS.....	20
4.5 LOCAUX COMMUNS	20
4.6 LOCAUX SOCIAUX	21
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	21
4.8 CONCIERGERIE	21
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	22
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	22

5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	22
5.3	TELECOMMUNICATIONS.....	22
5.4	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	23
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	23
5.6	ALIMENTATION EN EAU.....	23
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	23
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	23
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	24
6.1	VOIRIE ET PARKINGS	24
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	24
6.3	ESPACES VERTS.....	24
6.4	AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	25
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	25
6.6	CLOTURES	25
6.7	RESEAUX DIVERS.....	25

PRESENTATION DU PROGRAMME

Le programme immobilier « **Fil Green** » se situe rue Amédée Prouvost à **Wattrelos** et consiste en la réalisation de 76 logements (22 logements collectifs, 20 logements semi-collectifs et 34 maisons individuelles) et une cellule d'activité.

Bâtiment A : un immeuble de 3 étages au-dessus du rez-de-chaussée, comprenant 22 logements en accession à la propriété et un local d'activité positionné au rez-de-chaussée ;

Bâtiment B : un immeuble de 2 étages au-dessus du rez-de-chaussée, comprenant 12 logements accession à la propriété

Bâtiment C : un immeuble de 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée, comprenant 8 logements accession à la propriété ;

Le total d'activité du bâtiment A pourra être transformé en 2 logements .

La présente notice décrit les prestations prévues pour les maisons individuelles.

Note générale

Le présent document est rédigé conformément à l'arrêté du 10 mai 1968, fixant la notice descriptive prévue par l'art. R.261-13 du code de la construction et de l'habitation.

La présente notice définit donc les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme ci-dessus présenté.

Les ouvrages seront exécutés en conformité avec :

- / Les lois et réglementations ;
- / Les règles de construction et de sécurité ;
- / La réglementation thermique ;
- / La réglementation acoustique ;
- / La réglementation relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;

En vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire de l'opération.

La conformité technique de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériel énoncés. Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité.

Dans le cas où, pendant la construction, la fourniture de certains matériaux, matériels ou équipements se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des retards (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, changement de référencement...), le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de substituer ces marques et/ou références par des produits de qualité équivalents.

Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipement de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions de façade, les choix relatifs aux terrasses et aux balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront définis selon le choix de l'architecte, en accord avec les différents services administratifs impliqués. Les couleurs et autres finitions pourront ainsi faire l'objet de modification en cas d'indisponibilité des matériaux initialement retenus et/ou d'aléas techniques ou réglementaires tout en préservant une qualité équivalente.

Il est également précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans de vente sont indiquées sous réserve des tolérances de construction.

De même, l'implantation des équipements ou des appareils, les retombées de poutres, soffites et faux-plafonds, peuvent figurer à titre indicatif sur les plans de vente. Ils sont susceptibles de modification en cours de réalisation de l'opération, pour des raisons techniques.

TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS

L'acquéreur aura la possibilité de faire des demandes de travaux modificatifs sur la base du catalogue de personnalisation, dans la limite des délais d'avancement des travaux, indiqués dans ledit catalogue.

En cas d'acceptation du devis correspondant aux options retenues, l'acquéreur versera un acompte de 50% pour valider la prise en compte des travaux modificatifs. Le solde sera versé avec l'appel de fonds « Achèvement des travaux ».

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES **GENERALES** DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Les fouilles et terrassements seront réalisés conformément aux prescriptions des études techniques du projet. Les terres extraites seront mises en décharge, ou réemployées selon leur nature.

1.1.2 Fondations

Les fondations seront superficielles, conformément aux prescriptions des études techniques du projet.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet.

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet.

1.2.2 Murs de façades

Le revêtement extérieur sera un en maxi briques de 22cm de teinte rouge, ou en maçonnerie de type béton cellulaire **ou porotherm** et finition enduit, selon les plans de repérage de l'architecte, et conformément au Permis de Construire.

Le revêtement intérieur sera un doublage thermique intérieur collé, constitué d'une plaque de plâtre d'épaisseur 13mm sur un isolant polystyrène extrudé d'épaisseur 140mm conformément à l'étude thermique du projet.

1.2.3 Murs pignons

Le revêtement extérieur sera un en maxi briques de 22cm de teinte rouge, ou en maçonnerie de type béton cellulaire **ou porotherm** et finitions enduit, selon les plans de repérage de l'architecte, et conformément au Permis de Construire.

Le revêtement intérieur sera un doublage thermique intérieur collé, constitué d'une plaque de plâtre d'épaisseur 13mm sur un isolant polystyrène extrudé d'épaisseur 140mm conformément à l'étude thermique du projet.

1.2.4 Murs mitoyens

Les murs mitoyens seront en parpaing d'une épaisseur minimale de **18cm** suivant les préconisations des études techniques.

Le revêtement intérieur sera un doublage thermique intérieur collé, constitué d'une plaque de plâtre d'épaisseur 10mm sur un isolant polystyrène extrudé d'épaisseur 80mm conformément à l'étude thermique du projet.

D'un enduit sur l'autre face.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias / séchoirs)

Sans objet.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs intérieurs seront en béton armés d'une épaisseur minimale de 18cm suivant les préconisations des études techniques.

Ils seront revêtus d'une couche d'enduit pelliculaire préparatoire à leur mise en peinture.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatives

Les murs et cloisons séparant les logements entre eux seront en béton armés d'une épaisseur minimale de 18cm suivant les préconisations des études techniques.

Ils seront revêtus d'une couche d'enduit pelliculaire préparatoire à leur mise en peinture.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers des étages courants seront en bétons armés d'épaisseur minimale de 20cm selon les préconisations des études techniques, répondant notamment aux contraintes acoustiques réglementaires.

Ils recevront une couche d'enduit pelliculaire préparatoire à leur mise en peinture en sous-face, et un revêtement de sol en surface, tel que défini ci-après.

1.3.2 Planchers sous terrasse

Les planchers sous les terrasses des toitures inaccessibles seront en bois selon les préconisations des études techniques, répondant notamment aux contraintes acoustiques réglementaires et thermiques.

Ils recevront une peinture en sous-face sur le plafond de type BA13, et seront isolés thermiques et étanchés en surface.

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

Sans objet.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Sans objet

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire, d'épaisseur 50 mm composée de 2 parements en plaques de plâtre reliées par une structure alvéolaire cartonnée.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire, d'épaisseur 50 mm composée de 2 parements en plaques de plâtre reliées par une structure alvéolaire cartonnée.

Dans les salles de bains, salles de douches et/ou salles d'eau, les plaques de plâtre seront hydrofuges.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Les escaliers seront en bois, finition de type lasure opaque

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques prévues à cet effet. Ils seront raccordés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée.

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

L'évaluation des eaux pluviales se fera via des chutes PVC **ou aluminium** situées dans les gaines techniques des logements ou en façade selon projet de l'architecte.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes se fera via des chutes en PVC situées dans les gaines techniques des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées aux collecteurs d'évacuation des eaux usées et eaux vannes.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Sans objet.

1.7.4 Branchements aux égouts

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

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpentes, couverture et accessoires

Fourniture et pose de pannes bois massif ou lamellé collé, posé sur sabots fixé dans la maçonnerie.

Fourniture et pose de muralières périphériques en bois pour support de l'étanchéité.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Les toitures terrasses inaccessibles seront étanchées avec un bitume élastomère sur des panneaux isolants de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique. Celles-ci seront auto-protégées.

Une rétention d'eau est possible sur ces terrasses dont les pentes sont nulles.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Panneaux photovoltaïques :

Mise en place de panneaux photovoltaïques monocristallins sur la toiture terrasse de type SAUNIER DUVAL modèle HÉLIO PV avec onduleur de la même marque (nombre et surface suivant étude thermique).

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Au Rez-de-chaussée, les sols des pièces et des placards attenants seront revêtus d'un carrelage gré cérame, de la marque **DECOCERAM**, format 45x45cm, collé sur sous-couche acoustique, référence et coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront assorties au revêtement de sol.

Dans les étages, l'ensemble des pièces et des placards attenants seront revêtus d'un revêtement de sol souple U2SP3 en lé, référence au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en bois de 7cm de hauteur, de couleur blanche.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Les sols des salles de bain, des salles de douche, des WC, des celliers et des placards attenants seront revêtus d'un carrelage gré cérame, de la marque **DECOCERAM**, format 45x45cm, collé sur sous-couche acoustique, référence et coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront assorties au revêtement de sol.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem art. 2.1.1.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Sans objet.

2.1.5 Sols des terrasses accessibles

Sans objet

2.1.6 Sols des terrasses accessibles sur terre-plein

Sans objet

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Dans les salles de bain et/ou les salles de douche, il sera collé des faïences, de la marque **DECOCERAM**, références et coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, **format 25x40cm en** pose horizontale sur les murs où s'adossent les appareils sanitaires, sur une hauteur de 2m, à compter du revêtement de sol, et toute hauteur dans les douches (dans la limite des 2,50m de hauteur).

Au droit de la douche au rez-de-chaussée, il sera collé des faïences, de la marque **DECOCERAM**, références et coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, **format 25x40cm** en pose horizontale, toute hauteur (dans la limite des 2,50m de hauteur)

Baguettes d'arrêt de faïence en PVC blanches.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Pour les combles : Réalisation d'un plancher bois de type OSB (Revêtement non compris) et mise en place d'une isolation suivant étude thermique entre le faux-plafond du niveau inférieur et du plancher bois.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet

2.3.4 Sous-face des balcons

Sans objet

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et portes-fenêtres seront **teintées dans la masse**, teinte selon le projet de l'architecte.

Selon le projet de l'architecte et les plans du Permis de Construire, les menuiseries seront en **PVC**. Leur typologie, dimension et calepinage respecteront les plans de façade de l'architecte.

Les vitrages, leur qualité, épaisseur et performance acoustique respecteront les études thermiques et acoustiques du projet.

Leur système d'ouverture est précisé sur les plans de vente.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les fenêtres et portes-fenêtres seront de couleur blanche à l'intérieur, teinte extérieure selon le projet de l'architecte.

Selon le projet de l'architecte et les plans du Permis de Construire obtenu, les menuiseries seront en PVC. Leur typologie, dimension et calepinage respecteront les plans de façade de l'architecte.

Les vitrages, leur qualité, épaisseur et performance acoustique respecteront les études thermiques et acoustiques du projet. Les vitrages seront opaques dans les salles de bain et/ou salles de douche.

Leur système d'ouverture est précisé sur les plans de vente.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Des volets roulants en lames PVC sont prévus dans toutes les pièces au rez-de-chaussée, et uniquement dans les chambres des étages. Leur manœuvre sera à tringle.

2.5.2 Pièces de service

Dito art. 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries des portes seront métalliques.

2.6.2 Portes intérieures

Les portes de distribution seront alvéolaires, de chez **MALERBA** à peindre, ou équivalent, épaisseur 40mm, largeur suivant plans de vente.

Quincaillerie sur plaque et butoirs en aluminium.

Serrures bec de canne à condamnation (BCC) pour les SDB, SDD et WC.

Serrures à clef pour les chambres.

Serrures bec de canne simple (BCS) pour les autres pièces.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières/d'entrée

Fourniture et pose d'une porte de type MALERBA avec bâti métallique suivant choix architectural

Ensemble quincailleries comprenant :

- Serrure 3 points avec canon VIP A2P*, y compris carte de reproduction
- Protecteur béquilles et plaques de propreté en anodisé
- Joints d'étanchéité aux 4 côtés
- Pions antidégondage

Les portes palières seront pleines, épaisseur 40mm, largeur 90cm, équipées d'une serrure 3 points A2P* et d'un microviseur.

Les portes seront peintes en blanc côté logement, teinte extérieure selon projet de décoration de l'architecte.

Huisserie métallique, seuil métallique à la suisse rapporté, avec joint isophonique périphérique.

Quincaillerie sur plaque et butoirs en aluminium. Poignée de tirage côté circulation, béquille à l'intérieur.

Les portes respecteront les contraintes acoustiques réglementaires.

2.6.5 Portes de placards

Sans objet

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Idem art. 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages

L'ensemble des bâtis métalliques incorporés dans les voiles bétons recevront des moulures périphériques bois peintes en blanc.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Sans objet

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet.

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

Réalisation d'une peinture minérale sur enduit extérieur, selon teinte choix architectural. Cette peinture est de type organo-minéral sloxane.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Les menuiseries intérieures métalliques recevront 2 couches de peinture blanche, exception faite des produits finis tels que les ouvrants laqués d'usine et les placards mélaminés.

2.8.2.2 Sur murs

Les murs recevront 2 couches de peinture blanche mate, prêtes à être décorées.

Les murs bétons recevront auparavant une couche d'enduit pelliculaire.

2.8.2.3 Sur plafonds

Les plafonds recevront 2 couches de peinture blanche mate.

Les plafonds bétons recevront auparavant une couche d'enduit pelliculaire.

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

Les canalisations et tuyauteries apparentes recevront 2 couches de peinture blanche.

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier avec crédence faïencée pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Des alimentations en eau froide / eau chaude et des attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente.

Néanmoins, le Maître d'Ouvrage propose dans son catalogue d'option l'installation d'une cuisine.

L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer une cuisine équipée d'un évier ou tout autre meuble évier de son choix avec robinetterie d'écoulement d'eau pour être en conformité avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier avec crédence faïencée pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Des alimentations en eau froide / eau chaude et des attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente.

Néanmoins, le Maître d'Ouvrage propose dans son catalogue d'option l'installation d'une cuisine.

L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer une cuisine équipée d'un évier ou tout autre meuble évier de son choix avec robinetterie d'écoulement d'eau pour être en conformité avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Il n'est pas prévu de dispositif individuel d'évacuation des déchets. Un local collectif d'ordures ménagères est prévu à cet effet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

La distribution de l'eau froide se fait via des canalisations PER encastrées dans les dalles bétons, ou en cuivre apparent selon la situation.

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 individuelle assurée par la chaudière murale gaz de marque ARISTON

2.9.2.4 Evacuations

L'évacuation des eaux usées se fait via des canalisations PVC apparentes, peintes en blanc, jusqu'aux gaines techniques.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet, pas de ROAI en cuisine

2.9.2.6 Branchements en attente

Sont prévues en attentes pour chaque appareil sanitaire représenté en pointillé sur les plans de vente (MLV, MLL, SL...) une alimentation en eau froide ainsi qu'une évacuation bouchonnée en PVC.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Selon localisation sur le plan de vente, les appareils sanitaires installés dans la gamme du Maître d'Ouvrage :

En salle de bain :

- / Un receveur acrylique extra-plat encastré dimension 90x120cm de chez **JACOB DELAFON** ;
- / Une baignoire acier dimension 170x70cm de la marque **ROCA CONTENSA**
- / Un meuble avec vasque **Chêne Vert gamme TEO**, dimension 70cm ou 120cm (pour 2 vasques) comprenant miroir et éclairage, teinte au choix dans la gamme proposée ;

En salle de douche :

- / Un receveur acrylique extra-plat encastré dimension 90x120cm **de la marque JACOB DELAFON** ;
- / Un meuble avec vasque **Chêne Vert gamme TEO**, dimension 70cm ou 120cm (pour 2 vasques) comprenant miroir et éclairage, teinte au choix dans la gamme proposée ;

En WC :

- / Une cuvette fixée au sol avec réservoir équipé d'un système à économie d'eau 3/6l et un abattant rigide de la marque **VITRA** ;

2.9.2.8 Robinetterie

Les robinetteries installées dans la gamme du Maître d'Ouvrage :

- / Sur les baignoires : Un mitigeur **Titanium Ramon soler**
- / Sur les douches : Un mitigeur **Alternà CEDEO** ;
- / Sur les meubles vasques : Un mitigeur **ALTERNA CEDEO** ;

2.9.2.9 Accessoires divers

Les accessoires prévus dans la gamme du Maître d'Ouvrage, joint en annexe :

- / Un tablier de baignoire mélaminé blanc ;

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Dans la gamme du Maître d'Ouvrage, série Dooxie de chez **LEGRAND**, l'appareillage électrique sera encastré.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Selon la typologie des logements, les puissances évoluent de 3kVA, 6kVA, 9kVA ou 12kVA.

2.9.3.3 Equipements de chaque pièce

Les appareillages seront conformes à la norme NF C15-100, qui prévoit au minimum :

En séjour :

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 5 PC+T 16A en périphérie ;

Dans chaque chambre :

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 3 PC+T 16A ;

En cuisine :

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 6 PC+T 16A, dont 4 au-dessus du futur plan de travail, en dehors de l'évier et des appareils de cuisson ;
- / 1 PC+T 32A dédiée ;

En salle d'eau :

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 1 PC+T 16A ;

Dans les entrées et/ou dégagement :

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 1 PC+T 16A ;

En WC :

- / 1 point lumineux fixe ;

En cellier :

- / 1 point lumineux fixe ;
- / 1 PC+T 16A ;

Accès donnant sur l'extérieur :

- / 1 point lumineux fixe ;

Dans la gaine technique du logement (GTL) :

- / 2 PC+T 16A ;

Appareils spécifiques sur circuit spécialisé (MLV, MLL, SL, Four, congélateur...) :

- / 3 PC+T 16A implantées selon indications en pointillé sur le plan de vente ;

Dans le cadre de la gamme du Maître d'Ouvrage, il est ajouté :

- / 1 point lumineux fixe supplémentaire en séjour ;
- / 1 PC+T extérieure étanche au droit de la baie vitrée;

Il est précisé que les points lumineux sont implantés au centre de chaque pièce.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

La sonnerie de porte d'entrée se fera via le contrôle d'accès mis en place au droit de chaque portillon et notamment via l'interphonie.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Chaudière murale individuelle gaz à condensation de marque ARISTON, suivant étude thermique

Ventilation mécanique contrôlée collective simple flux hygro B, suivant étude thermique.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -9°C

- / +19°C dans toutes les pièces ;
- / +20°C dans les SDB, SDD et/ou SDE ;

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Un appareil à émission de chaleur de type individuel est prévu dans chaque pièce **de marque CHAPPE**

Dans les SDB, SDD et/ou SDE ainsi que dans le WC du rez-de-chaussée, des sèche-serviettes **de ACOVA de type ODA**.

Le dimensionnement des appareils sera effectué par le chauffagiste, conformément aux prescriptions de l'étude thermique. La régulation se fera via un thermostat.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Les fumées des chaudières individuelles gaz se feront par un conduit à ventouse horizontal ou vertical

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La ventilation sera assurée par les bouches d'extraction VMC situés dans les pièces humides (Cuisines, SDB, SDD, SDE, Celliers...).

Les bouches d'extraction seront à cordelette dans les cuisines, et sur détecteur dans les WC.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les grilles d'entrée d'air seront hygro-réglables et situées dans les menuiseries des pièces sèches (séjours, chambres...). Celles-ci peuvent être acoustiques, et situées en façade selon le classement acoustique du projet.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Sans objet.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio TV

Une prise TV/FM est située en séjour et dans chaque chambre.

2.9.6.2 Téléphone

Une prise RJ45 est située dans chaque chambre, deux en séjour.

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

La commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble s'effectue depuis le vidéophone du logement.

2.9.7 Autres équipements

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 Murs ou cloisons

Sans objet.

3.1.2 Plafonds

Sans objet.

3.1.3 Sols

Sans objet

3.1.4 Portes d'accès

Sans objet.

3.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKING COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Les murs seront réalisés en ossature bois constitués de poteaux pour maintenir la charpente bois. Un bandeau périphérique bois sera mis en place constitué de lame, de bardage de type **pin** pré-grisaillés.

3.2.2 Plafonds

La sous face du carport sera traité en OSB marin avec peinture aux 2 faces.

La couverture sera en bac acier, constituée de tôles acier laqué.

3.2.3 Sols

Le revêtement des places sous carports sera en pavés béton avec remplissage des joints en gravillons.

3.2.4 Portes d'accès

Sans objet.

3.2.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.2.6 Equipement électrique

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol

Les places de stationnements pour les personnes à mobilité réduite seront réalisées en enrobés.

Les autres places de stationnements seront réalisées en pavés béton. Le remplissage des joints se fera soit en gravillons, pour les places sous carports, soit en gazon ailleurs.

3.3.2 Délimitation au sol

La délimitation des places de stationnement se fera par pose d'un lignage de pavés de teinte différente.

3.3.3 Système de repérage

Sans objet.

3.3.4 Système condamnant l'accès

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Sans objet.

4.1.2 Parois

Sans objet.

4.1.3 Plafonds

Sans objet.

4.1.4 Eléments de décoration

Sans objet.

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

Sans objet.

4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets

Sans objet.

4.1.7 Tableau d'affichage

Sans objet.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipements électriques

Sans objet.

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

4.2.1 Sols

Sans objet.

4.2.2 Murs

Sans objet.

4.2.3 Plafonds

Sans objet.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Sans objet.

4.2.7 Equipements électriques

Sans objet.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Sans objet.

4.3.2 Murs

Sans objet.

4.3.3 Portes d'accès

Sans objet.

4.3.4 Rampes d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.3.5 Equipements électriques

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Sans objet.

4.4.2 Murs

Sans objet.

4.4.3 Plafonds

Sans objet.

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

Sans objet.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6 Eclairage

Sans objet.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Sans objet

Buanderie collective

Sans objet.

4.5.2 Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.3 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

4.5.4 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 Salle de bricolage

Sans objet.

4.6.2 Salle de jeux et de réunions

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Sans objet

4.7.2 Chaufferie

Sans objet.

4.7.3 Sous-station de chauffage local des surpresseurs

Sans objet.

4.7.4 Local transformateur EDF

Sans objet

4.7.5 Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.7.6 Local ventilation mécanique

Sans objet

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 Composition du local

Sans objet.

4.8.2 Equipements divers

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS **GENERAUX** DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

5.2.1.1 Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet.

5.2.2 Service d'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Sans objet.

5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.2.4 Comptage général

Sans objet.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

L'opération sera raccordée au réseau de télécommunication et/ou à la fibre selon le secteur.

L'acquéreur prendra contact avec l'opérateur téléphonique et/ou le fournisseur d'accès à internet de son choix lors de la prise de possession de son logement afin d'entamer les démarches d'ouverture de ligne.

L'acquéreur prend note que seuls les fournisseurs d'accès à internet décident ou non de raccorder l'opération à leur réseau. Seul le génie civil et le câblage sont effectués par le Maître d'Ouvrage. En aucun celui-ci ne pourra être tenu pour responsable en cas de refus, ou retard, d'un fournisseur d'accès à internet de raccorder un logement.

5.3.2 Antennes TV et radio

L'opération sera équipée d'une installation permettant de recevoir la télévision. Celle-ci sera opérationnelle dès la livraison.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sol béton finition brute. Carrelage mural sur 1,60m de haut. Peinture de propreté sur le reste de hauteur.

Portes pleine à âme bois, CF selon réglementation, ferme-porte et serrure sur organigramme.

Eclairage sur détecteur de présence, selon projet de décoration de l'architecte, conforme à la réglementation PMR en vigueur, selon étude d'éclairage de l'entreprise.

Vidoirs et siphon selon descriptif de l'architecte. Robinet de puisage sur clef en hauteur pour le lavage des containers.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Alimentation principale via le compteur eau dans le parage en limite de propriété

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

Sans objet.

5.6.3 Colonnes montantes

Sans objet.

5.6.4 Branchements particuliers

Sans objet

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes

Alimentation principale via un comptage individuel gaz en coffret en limite de propriété

5.7.2 Branchement et comptages particuliers

Sans objet.

5.7.3 Comptage de services généraux

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux

Alimentation principale via un comptage individuel électrique en coffret en limite de propriété

Colonnes montantes

Sans objet

5.8.2 Branchement et comptages particuliers

Sans objet

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

La voirie d'accès sera en enrobés et sera délimitée par des bordures et/ou caniveaux en béton.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours

Les piétonniers et chemins d'accès aux entrées seront réalisés en pavés béton à joint gazon.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Les jardins seront plantés d'arbres de hautes tiges selon le plan du paysagiste, de haies en périphérie selon les détails de plantations du paysagiste et de haies mitoyennes.

La plantation d'arbres et/ou d'arbustes fruitiers est totalement proscrite. Les potagers sont possibles en privilégiant les légumes à faible enracinement. Il est recommandé de réaliser un potager en bac hors-sol.

Haie en périphérie : Ilex aquifolium, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Cornus mas, Viburnum lantana

Arbres en mélange : Betula, Prunus avium, Salix caprea, Carpinus betulus, Quercus robur.

Haie mitoyenne : Eleagnus angustifolia, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Cornus mas, Viburnum lantana.

Les cheminements communs seront accompagnées de noues plantées selon le plan du paysagiste : Achillea millefolium, Deschampsia cespitosa, Lotus corniculatus, Lythrum salicaria, Rosa diamant, Iris pseudocorus.

Chaque maison possèdera une fosse de plantation sur la façade avant plantées de Symphytum grandiflorum ou de Lathyrus latifolius.

6.3.3 Engazonnement

Les jardins seront engazonnés.

6.3.4 Arrosage

Sans objet.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6 Chemins de promenade

Sans objet.

6.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Sol

Sans objet.

6.4.2 Equipements

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Un luminaire de type applique est prévu au droit de chaque porte d'entrée.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Les voiries seront éclairées par des luminaires montés sur des mâts en acier cylindro-conique et des bornes d'éclairage.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Clôtures : Les clôtures sur rue seront **de hauteur 1.20m** de type barreaudage.

Portail / Portillon :

- Portail avec marquage CE, en acier galvanisés laqués avec motorisation, et système de sécurité, et remplissage par barreaudages en tube rectangulaire selon détail architectural
- Portillon de même nature que le portail avec contrôle d'accès, y compris ferme porte et double béquille.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Les clôtures seront de type ganivelles en bois. Hauteur hors-sol : 1,20m

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Le réseau d'eau sera raccordé sur le réseau existant en domaine public en concertation avec le gestionnaire du réseau.

6.7.2 Gaz

Le réseau gaz sera raccordé sur le réseau existant en domaine public en concertation avec le gestionnaire du réseau.

6.7.3 Electricité (poste de transformateur extérieur)

Le réseau d'électricité sera raccordé sur le réseau existant en domaine public en concertation avec le gestionnaire du réseau.

6.7.4 Postes incendies, extincteurs

Sans objet.

6.7.5 Egouts

Les eaux usées et eaux vannes de l'opération seront récupérés par un réseau dédié qui se raccordera sur le réseau du domaine public en concertation avec le gestionnaire du réseau.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Le réseau de télécommunications sera raccordé sur le réseau existant en domaine public en concertation avec le gestionnaire du réseau.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Les eaux pluviales des voiries seront récupérées par des grilles avaloirs qui se raccorderont sur les réseaux de l'opération (caissons sous voirie) avant rejet au réseau du domaine public.

***/**

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