

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

[Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968]

Wool à **TOURCOING**

Gamme **ORIGINE**



SCCV La Tossée

SCCV au capital de 1 500,00 € - RCS 819 799 974 LILLE METROPOLE

Siège social : 612 rue de la chaude rivière, 59777 Euralille

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	8
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8 TOITURES.....	9
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1 SOLS ET PLINTHES	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) 10	
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	11
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	12
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES.....	13
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
3 ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	18
3.2 BOX ET PARKING COUVERTS.....	18
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	18
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	20
4.4 CAGES D'ESCALIERS.....	20
4.5 LOCAUX COMMUNS	21
4.6 LOCAUX SOCIAUX	21
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	21
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	23
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	23
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	23

5.3	TELECOMMUNICATIONS.....	24
5.4	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	24
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	24
5.6	ALIMENTATION EN EAU.....	24
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	25
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	25
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	26
6.1	VOIRIE ET PARKINGS	26
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	26
6.3	ESPACES VERTS.....	26
6.4	AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	27
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	27
6.6	CLOTURES	27
6.7	RESEAUX DIVERS.....	27

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 85 logements dénommé « **Wool** », situé **rue de la TOSSEE, 59200 Tourcoing**.

Le projet comprend :

Deux immeubles de 5 étages et de 6 étages au-dessus du rez-de-chaussée, comprenant respectivement 37 et 23 logements en accession à la propriété ;

Un immeuble de 6 étages au-dessus du rez-de-chaussée, comprenant 25 logements sociaux en location-accession ou PSLA destinés à l'opérateur VILOGIA;

Sur les 60 logements en accession, le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de vendre en bloc l'immeuble de 23 logements à un opérateur type CDC HABITAT ;

Le programme fera l'objet de demandes de certification :

 RE2020 seuil 2025 ;

NOTE GENERALE

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 uniquement sur la base du catalogue de personnalisation, dans la limite des délais d'avancement des travaux, indiqués dans ledit catalogue.

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 profondes de type pieux forés, conformément aux prescriptions des études techniques du projet.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs du sous-sol

Sans objet, pas de sous-sol

1.2.2 Murs de façades

Les murs de façade seront en béton armé d'une épaisseur suivant les préconisations des études techniques.

Le revêtement extérieur sera un parement en briques de teinte rouge-brun et de béton lasuré ton blanc pour les niveaux supérieurs selon les plans de repérage de l'architecte, et conformément au Permis de Construire obtenu.

Le revêtement intérieur sera un doublage thermique constitué d'une plaque de plâtre sur un isolant conformément à l'étude thermique du projet.

1.2.3 Murs pignons

Les murs pignons seront en béton armé d'une épaisseur suivant les préconisations des études techniques.

Le revêtement extérieur sera un parement en briques de teinte rouge-brun et de béton lasuré ton blanc pour les niveaux supérieurs selon les plans de repérage de l'architecte, et conformément au Permis de Construire obtenu.

Le revêtement intérieur sera un doublage thermique constitué d'une plaque de plâtre sur un isolant conformément à l'étude thermique du projet.

1.2.4 Murs mitoyens

Les murs mitoyens seront en béton armé d'une épaisseur suivant les préconisations des études techniques et acoustique.

Le revêtement intérieur sera un doublage thermique constitué d'une plaque de plâtre sur un isolant d'épaisseur conformément à l'étude thermique du projet.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias / séchoirs)

Les murs extérieurs seront en béton armé d'une épaisseur suivant les préconisations des études techniques et acoustique.

Le revêtement extérieur sera un parement en briques de teinte rouge-brun et de béton lasuré ton blanc pour les niveaux supérieurs selon les plans de repérage de l'architecte, et conformément au Permis de Construire obtenu.

Le revêtement intérieur sera un doublage thermique constitué d'une plaque de plâtre sur un isolant conformément à l'étude thermique du projet.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs intérieurs seront en béton armé d'une épaisseur 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, ou avec les parties communes seront en béton armés d'une épaisseur suivant les préconisations des études techniques et acoustiques.

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 béton armé 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 seront en béton armé d'épaisseur minimale de 20cm selon les préconisations des études techniques, répondant notamment aux contraintes acoustiques réglementaires et thermiques.

Ils recevront une couche d'enduit pelliculaire préparatoire à leur mise en peinture en sous-face, et seront isolés thermiques conformément à l'étude thermique, et étanchés en surface.

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

Les planchers des locaux collectifs seront en béton armé d'épaisseur minimale de 20cm selon les préconisations des études techniques, répondant notamment aux contraintes acoustiques réglementaires.

Mise en place d'un isolant en sous face de plancher, conformément à l'étude thermique.

Dans les parties communes des étages et rdc, mis en place d'un plafond de type Gyptone, finition à peindre.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers sous les terrasses seront en béton armé d'épaisseur minimale de 20cm selon les préconisations des études techniques, répondant notamment aux contraintes acoustiques réglementaires et thermiques.

Un plafond hydrofuge de type Pregywab sera mis en place en sous face du porche.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons de distribution seront de type placopan®, 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 placopan®, 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 préfabriqués en béton, désolidarisés de la structure porteuse, finition peinte.

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE 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 de l'immeuble.

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.4 Conduits de fumée

Sans objet.

1.6.5 Ventilations de la sous-station

Ventilations du local par la mise en place de grilles en façade

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

L'évaluation des eaux pluviales se fera via des chutes PVC situées dans les gaines techniques des logements et 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 type Chutunic 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.

Il sera prévu une trappe de visite par gaine technique au niveau des raccords

1.7.3 Canalisations en locaux techniques (vélo, OM, sous-station)

Les canalisations seront apparentes, en PVC rigide. Elles chemineront au droit dans les locaux pour être raccordées au réseau sous-dalle.

Un manchon coupe-feu sera placé sur les traversées débouchant dans les locaux à risque.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées / eaux vannes seront raccordées directement au réseau public.

Les eaux pluviales seront raccordées au réseau public en passant par le bassin de tamponnement sur l'arrière du bâtiment.

1.8 TOITURES

1.8.1 **Charpentes, couverture et accessoires**

La charpente du projet sera en bois, ses éléments sont dimensionnés selon les préconisations des études techniques.

La toiture sera composée de panneaux sandwich de couverture constitué d'un isolant mousse, d'une âme polyisocyanurate et de deux parements métalliques.

1.8.2 **Étanchéité 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 ou recouvertes d'une protection en gravillons selon le projet de l'architecte.

Les toitures terrasses accessibles seront étanchées avec un bitume élastomère sur des panneaux isolants de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique. Elles seront protégées conformément à l'art. 2.1.5 de la présente notice.

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

1.8.3 **Souches de cheminées, ventilations et conduits divers**

Pour la ventilation, les sorties de toit en terrasse ou dans les combles seront équipées d'un té souche en acier galvanisé pour l'entretien des réseaux.

Pour les chutes d'eaux usées EU/EV, les tubes PVC seront rallongés jusqu'en toiture pour assurer la ventilation primaire.

Les combles seront visitables depuis les toitures par trappe d'accès et platelage

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Les sols du séjour, de la cuisine, des chambres et des placards attenants seront revêtus d'un revêtement de sol souple U2SP3 en lé, de la marque TX Habitat de chez **TARKETT**, 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 **PORCELANOSA**, 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

Les sols des balcons seront bruts de béton.

Les sols des loggias seront isolés conformément à l'étude thermique et recevront une protection par dalles sur plots PVC, dalles de format 40*40cm.

2.1.5 Sols des terrasses accessibles

Les sols des terrasses accessibles recevront des dalles bétons lisses, coloris au choix de l'architecte, format 40x40cm, posées sur plots PVC, format protection lourde de l'étanchéité.

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

2.1.6 Sols des terrasses accessibles sur terre-plein

Les sols des terrasses accessibles sur terre-plein recevront des pavés bétons lisses gris, coloris au choix de l'architecte, format briquettes, scellé sur fond de forme.

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 **PORCELANOSA**, références et coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, format 25x45cm en pose horizontale sur 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).

Baguettes d'arrêt en de faïence de 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

Sans objet.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Les sous-faces des loggias seront brutes de béton.

2.3.4 Sous-face des balcons

Les sous-faces des balcons seront brutes de béton.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et porte-fenêtre des logements du socle en brique seront de couleur gris clair à l'intérieur ainsi qu'à l'extérieur selon le projet de l'architecte.

Les fenêtres et porte-fenêtre des logements des étages supérieurs seront de couleur blanche à l'intérieur ainsi qu'à l'extérieur 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.

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

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les fenêtres et porte-fenêtre des logements du socle en brique seront de couleur gris clair à l'intérieur ainsi qu'à l'extérieure selon le projet de l'architecte.

Les fenêtres et porte-fenêtre des logements des étages supérieurs seront de couleur blanche à l'intérieur ainsi qu'à l'extérieur 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 opalescents 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 à RDC, et uniquement dans les chambres des étages (et les séjours dans le cas des studios). 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, finition Fiber Zen de chez **MALERBA** à peindre, ou équivalent, épaisseur 40mm, largeur suivant plans de vente.

Les portes séparant les séjours des entrées recevront un oculus vitré.

Quincaillerie sur rosace 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

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 coté 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 coté circulation, béquille à l'intérieur.

Les portes respecteront les contraintes acoustiques réglementaires.

2.6.5 Portes de placards

Suivant localisation sur le plan de vente, les placards recevront une façade mélaminée blanche d'épaisseur 10mm. Façades miroir si placard dans l'entrée.

Les ouvrants seront pivotants si la largeur est inférieure à 1m, coulissants dans les autres cas.

Les placards seront posés sur des tasseaux en bois peints, permettant le passage des plinthes.

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

Les garde-corps seront en métal déployé, teinte selon le projet de l'architecte.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Les séparatifs de balcons ou terrasses seront en aluminium, teinte selon le projet de l'architecte, remplissage en verre feuilleté opale.

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

Sans objet.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Les menuiseries intérieures bois et 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

2.9.1.3 DITO 2.9.1.1 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

La distribution de l'eau chaude sanitaire collective se fera par des canalisations multicouches dans les circulations et gaines techniques.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La distribution individuelle de l'eau chaude se fera par des canalisations PER encastrées dans les dalles bétons, ou en cuivre apparent selon la situation.

2.9.2.4 Evacuations

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

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

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 :

- / Une baignoire acier dimension 170x70cm de la marque STIL de chez **JACOB DELAFON** ;
- / Un meuble avec vasque de la marque ALIZE de chez **CHENE VERT**, dimension selon plan de vente 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 BRIVE de chez **JACOB DELAFON** ;
- / Un meuble avec vasque de la marque ALIZE de chez **CHENE VERT**, dimension selon plan de vente 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 la marque EOLIA de chez **JACOB DELAFON** ;

2.9.2.8 Robinetterie

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

- / Sur les baignoires : Un mitigeur monocommande bain/douche de la marque BeauEdge, avec douchette 2 jets de la marque Tempesta 100 de chez **GROHE** ;
- / Sur les douches : Un mitigeur monocommande douche de la marque BeauEdge, avec ensemble douche 2 jets sur barre de la marque Tempesta 100 de chez **GROHE** ;
- / Sur les meubles vasques : Un mitigeur monocommande de la marque BeauEdge de chez **GROHE** ;

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, des appareils de cuisson et de la prise hotte;
- / 1 alimentation 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 16A sur chaque balcon et/ou terrasse ;

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 palière est intégrée au vidéophone du logement.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Production de chaleur depuis le réseau de chaleur urbain, il sera prévu un branchement concessionnaire pour l'opération.

La distribution de chauffage collective se fera par des canalisations en acier Mapress à sertir dans les circulations et gaines palières jusqu'aux collecteurs dans les logements

Dans les logements, la distribution individuelle du chauffage se fera par des canalisations PER encastrées dans les dalles bétons, ou en cuivre apparent selon la situation.

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 radiateur en acier est prévu dans chaque pièce de vie (chambres et séjour / cuisine)

Dans les SDB, SDD et/ou SDE, des sèche-serviettes.

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

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La ventilation sera assurée par les bouches d'extraction VMC situées dans les pièces humides (Cuisines, SDB, SDD, SDE, Celliers...) et raccordées sur le réseau collectif de ventilation.

Les bouches d'extraction seront commandées par cordelettes 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 en cuisine et 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

Sans objet.

3.2.2 Plafonds

Sans objet.

3.2.3 Sols

Sans objet.

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

Sans objet.

3.3.2 Délimitation au sol

Sans objet.

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

Carrelage U4P3 avec plinthes assorties. Selon projet de décoration de l'architecte. Tapis de sol encastré au droit de l'accès principal.

4.1.2 Parois

Revêtement décoratif selon projet de décoration de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

Conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu un faux-plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'une peinture blanche et comprenant des trappes d'accès aux réseaux.

4.1.4 Eléments de décoration

Sans objet.

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

Ensemble menuisé métallique, teinte au choix de l'architecte. Fermeture par ventouse électromagnétique. Décondamnation par système Vigik ou depuis le combiné visiophone du logement.

4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets

Boîtes aux lettres encastrées, teinte au choix de l'architecte.

4.1.7 Tableau d'affichage

Panneau format A2 disposé dans le hall d'entrée, selon le projet de décoration de l'architecte.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipements électriques

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

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

4.2.1 Sols

En circulation RDC : Carrelage U4P3, selon projet de décoration de l'architecte. Plinthes assorties.

En circulation d'étage : Moquette U3P3, selon projet de décoration de l'architecte. Plinthes en bois peintes.

4.2.2 Murs

Revêtement décoratif selon projet de décoration de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Les plafonds seront en bétons peints, selon projet de décoration de l'architecte. Certaines zones de circulation pourront être en faux-plafonds plâtre peint, avec traitement acoustique éventuel.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Portes bois à âme pleine, peinte, CF selon réglementation incendie en vigueur. Poignées et ferme-porte. Moulures bois peintes sur chaque face du bâti.

4.2.7 Equipements électriques

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.

A chaque circulation, une prise 16A+T placée dans la gaine des services généraux.

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

Les sols des paliers d'escalier seront en bétons peints, teinte au choix de l'architecte.

4.4.2 Murs

Les murs des cages d'escalier seront en béton. Ils seront revêtu d'un enduit projeté type gouttelette finition grains fins, peint selon projet de décoration de l'architecte.

4.4.3 Plafonds

Les murs des cages d'escalier seront en béton. Ils seront revêtu d'un enduit projeté type gouttelette finition grains fins, peint selon projet de décoration de l'architecte.

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

Les marches et contremarches des escaliers seront dito art. 4.4.1.

Les sous-faces des marches et des paliers seront dito art. 4.4.2.

Les escaliers ne recevront ni plinthes, ni limons. Les mains courantes et garde-corps des dernies niveaux seront métalliques, selon détail et projet de décoration de l'architecte.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6 Eclairage

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.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Carrelage au sol selon descriptif de l'architecte.

Peinture de propreté sur les murs, coloris selon le projet de l'architecte.

Portes extérieurs en aluminium avec vitrage, CF selon réglementation, ferme-porte et serrure sur organigramme. Décondamnation par système Vigik.

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.

Les locaux à vélo seront adaptés aux vélos cargos et seront équipés d'une station de gonflage, de bornes de recharges pour les vélos électriques et de systèmes d'accroches verticales et horizontales.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

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

Carrelage au sol. 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.

Ventilations par grilles en façade et extracteur.

4.7.2 Chaufferie

Sans objet.

4.7.3 Sous-station de chauffage local des surpresseurs

Local implantée au RDC directement sur extérieur avec seuil pour rétention et puisard

Raccordement sur réseau de chaleur pour production chauffage et eau chaude sanitaire

Raccordement sur réseau d'eau concessionnaire et compteur général intérieur

Peinture de propreté sur les sols et les murs.

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

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.

Ventilations hautes et basses.

4.7.4 Local transformateur EDF

Sans objet

4.7.5 Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.7.6 Local ventilation mécanique

Sans objet, caissons à l'extérieur sur les différentes toitures inaccessibles

4.7.7 Composition du local

Sans objet.

4.7.8 Equipements divers

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS **GENERAUX** DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Mise en place d'un ascenseur 630kg par bâtiment.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 **Equipement thermique de chauffage**

5.2.1.1 Production de chaleur

Production de chaleur par sous-station branchée sur réseau de chaleur urbain

Distributions collectives de chauffage entre production et logements par les gaines palières et les circulations jusqu'aux collecteurs des appartements

Compteurs individuels pour chauffage en gaines palières

5.2.1.2 Régulation automatique

Régulation des circuits communs depuis automate sous-station

Vannes d'équilibrage sur les colonnes

Robinet thermostatique sur les radiateurs

Thermostat d'ambiance dans le séjour de chaque appartement relié à une vanne motorisée en gaine palière

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Pompes de distribution collectives en sous-station pour alimenter en chauffage les appartements, marque WILO ou équivalent

5.2.1.4 Accessoires divers

Vannes pour isolement, purge et équilibrage seront prévues sur les réseaux collectifs

Compteurs individuels

5.2.1.5 Colonnes montantes

Distribution par colonnes en acier et calorifugées

Vannes de coupure individuelles, vannes d'équilibrage et vannes de purge en bas de colonnes

5.2.2 **Service d'eau chaude**

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Production d'eau chaude sanitaire (ECS) par sous-station branchée sur réseau de chaleur urbain

Distributions collectives d'ECS entre production et logements par les gaines techniques intérieures

Compteurs individuels pour comptage ECS en gaines techniques

5.2.2.2 Réservoir

Ballon pour production ECS collective en sous-station

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Pompes de bouclage sanitaire en sous-station pour maintenir le réseau ECS en température, marque WILO ou équivalent

5.2.2.4 Colonnes montantes

Distribution par colonnes en multicouche pour l'ECS

Vannes de coupure individuelles, vannes d'équilibrage et vannes de purge en bas de colonnes

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

Sans objet.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

VMC collective de marque ATLANTIC ou équivalent

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 **Comptages généraux**

Compteur calories réseau chaleur en sous station

Compteur général eau en sous station

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

Suivant pression d'eau, mise en place d'un surpresseur marque WILO dans la sous-station pour garantir 1,5 bars au point le plus défavorisé

5.6.3 **Colonnes montantes**

Colonnes montantes eau froide en PVC Pression

Mise en place d'un ensemble vanne, compteur, clapet anti-pollution en gaine palière

5.6.4 **Branchements particuliers**

Robinet de puisage dans local OM

Vanne en attente pour commerce depuis réseau commun

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 **Colonnes montantes**

Sans objet.

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**

1 comptage service généraux par bâtiment

5.8.2 **Colonnes montantes**

1 colonne par bâtiment

5.8.3 **Branchement et comptages particuliers**

Un comptage pour l'éclairage extérieur

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Voie d'accès parking en enrobé.

Place de stationnements en schiste engazonné ou en pavée avec écarteur joint engazonné.

6.1.2 Trottoirs

Une voie piétonne sera délimitée de la voirie par un marquage au sol.

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Cheminelements en pavés béton infiltrant format brique en cœur d'ilot.

Parvis et chemins d'accès des bâtiments A et B et local vélos rue de la Drève en pavés de type grès dito Drève.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Arbres hautes tiges remarquables de type Chêne sessile (*Quercus petraea*, Erable champêtre, Aulnes glutineux.

Arbres cépées de type Charme commun (*Carpinus betulus*), Sophora (*Sophora japonica*), Orme du caucase (*Zelkova serrata*).

Haies séparatives architecturées composées de charme commun (*Carpinus betulus* Erable champêtre (*Acer campestre*) et de Troène commun (*Ligustrum ovalifolium*)

Végétation arbustives de type : Viorne , Osmanthe et Prunelier

Végétation vivaces de types : Pâturin, Ail ornamentales, Seslerie, Méliques, Molinie, Angeliques, Laiche, Hellebore.

Végétation couvres sol de type : Persicaire, Ail des ours, Fougère

Végétation grimpantes contre mur héberges : Chèvrefeuille, vignes vierges.

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement de type semis à raison de 50g/m2 composé de Paturin des près, Ray gras Anglais, Paturin des près et Fetuques rouge .

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

Plaine de jeux engazonnées.

Engazonnement de type semis à raison de 50g/m² composé de Paturin des près, Ray gras Anglais, Paturin des près et Fetuques rouge .

6.4.2 Equipements

Banc bois, jeux pour enfants de type pas de géant en rondins de bois

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage extérieur de type hublot ou applique selon projet de décoration de l'architecte au niveau de chaque entrées des bâtiments.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage du parking par mats.

Eclairage de l'allée formant l'entrée du parking et du bâtiment par bornes.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Sans objet.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Clôture de type ganivelle châtaignier jouxtant la résidence voisine et séparant les jardins privés du cœur d'ilot commun.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Adduction directement depuis domaine public

6.7.2 Gaz

Sans objet.

6.7.3 Electricité (poste de transformateur extérieur)

Adduction directement depuis domaine public

6.7.4 Postes incendies, extincteurs

Sans objet.

6.7.5 Egouts

Sans objet.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Adduction directement depuis domaine public

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 de pluie du bâtiment et de la voie en enrobés seront dirigées vers un bassin de rétention placé sous la voie d'accès parking et rejetées à débit limité sur le réseau public.

Les eaux des places de parking et des allées perméables seront stockées dans le corps de chaussée et infiltrées sous réserve des conclusions des études de sols et des études environnementales.

***/**

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