



*Pornichet*

*C'Etain*

## Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

### **NOTICE DESCRIPTIVE**

Prévue par l'article R.261-13 du CCH  
(Arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 juin 1968)

4 MAISONS INDIVIDUELLES

## SOMMAIRE

### Table des matières

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>2</b>
<b>1 PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>3</b>
<b>2 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>4</b>
<b>2.1 INFRASTRUCTURE.....</b>	<b>4</b>
<b>2.2 MURS ET OSSATURE .....</b>	<b>5</b>
<b>2.3 PLANCHERS .....</b>	<b>5</b>
<b>2.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION .....</b>	<b>6</b>
<b>2.5 ESCALIERS .....</b>	<b>6</b>
<b>2.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....</b>	<b>6</b>
<b>2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....</b>	<b>7</b>
<b>2.8 TOITURES .....</b>	<b>7</b>
<b>3 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>8</b>
<b>3.1 SOLS ET PLINTHES .....</b>	<b>8</b>
<b>3.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERSPEINTS ET TENTURES) .....</b>	<b>8</b>
<b>3.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES) .....</b>	<b>8</b>
<b>3.4 MENUISERIES EXTERIEURES.....</b>	<b>9</b>
<b>3.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales .....</b>	<b>9</b>
<b>3.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE .....</b>	<b>9</b>
<b>Pas de volets roulants dans les pièces d'eaux (salles de bains, salles d'eaux et wc).....</b>	<b>10</b>
<b>3.6 MENUISERIES INTERIEURES.....</b>	<b>10</b>
<b>3.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....</b>	<b>10</b>
<b>3.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURE .....</b>	<b>11</b>
<b>3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....</b>	<b>12</b>
<b>Les coffres électriques ne sont pas équipés d'étagère.....</b>	<b>15</b>
<b>4 ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>16</b>
<b>4.9 CELLIERS (Maison 02 uniquement) .....</b>	<b>16</b>
<b>4.10 GARAGES .....</b>	<b>16</b>
<b>4.11 PARKINGS EXTERIEURS .....</b>	<b>16</b>
<b>5 DIVERS.....</b>	<b>17</b>

## 1 PRESENTATION GENERALE

Le présent projet comprend la réalisation d'une Construction de 50 logements dont 4 Maisons individuelles (Dont fait l'objet la présente notice) et 46 logements collectifs du 9 au 15 avenue de Prieux à Pornichet. Il comporte également 79 places de stationnements aériens ou en sous-sol ou garages individualisés pour les maisons.

Les performances énergétiques de l'opération répondent aux exigences réglementaires :**RE 2020.**

L'acquéreur déclare avoir été informé que les biens désignés ci-dessous sont compris dans un immeuble conçu pour répondre aux exigences requises par la réglementation thermique en vigueur : RE 2020, visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus.

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.

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique (Arrêtés du 30 juin 1999 pour l'acoustique intérieure et du 30 mai 1996 pour l'acoustique extérieure **modifié le 23 juillet 2013.**), à la Réglementation Thermique (RE 2020) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

L'ensemble des locaux à usage privatif ou commun situé en sous-sol du ou des bâtiments est considéré appartenir à une classification de catégorie 2, c'est à dire uniquement réservé aux stationnements (DTU 20.1).

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

## 2 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 2.1 INFRASTRUCTURE

#### 2.1.1 Fouilles

Implantation et piquetage de la construction conforme au permis de construire.

Après le nettoyage complet du terrain, il sera procédé aux travaux de décapage et de terrassement généraux sur l'emprise de la construction projetée suivant les indications des plans.

Ces terrassements seront exécutés jusqu'au niveau inférieur de la plate-forme du niveau le plus bas du bâtiment.

Les fouilles en rigole et en trous seront exécutées sous l'emprise des semelles de fondations filantes et isolées, de largeur et de profondeur en fonction de l'étude de sol et de structure.

Les déblais seront systématiquement évacués en décharges.

#### 2.1.2 Fondations

Les fondations seront exécutées par semelles isolées (sous poteaux isolés) et en semelles filantes (sous parois filantes), celles-ci seront descendues au fond de fouilles, avec ancrage dans le bon sol, selon les indications données par la nature du sol et le rapport de sol propre à chaque opération, les fondations pourront être de type :

- Bétons de propreté :

Avant la mise en œuvre des semelles, il sera mis en place en fond de fouilles, un béton de propreté, en sous couche des fondations filantes et isolées, suivant les indications du bureau d'étude technique béton.

- Gros béton :

Avant la mise en œuvre des semelles, il sera mis en place en fond de fouilles, un béton de remplissage, en remplissage de toutes les fondations, entre le béton de propreté et le béton armé, suivant les indications du bureau d'étude technique béton.

- Semelles filantes :

Fourniture et mise en œuvre de béton, coffrage et aciers, en ossature des puits et des semelles isolées, suivant les indications du bureau d'étude technique béton.

- Puits et semelles isolées :

Fourniture et mise en œuvre de béton, coffrage et aciers, sur l'ensemble des puits et des semelles isolées, suivant les indications du bureau d'étude technique béton.

Des fers sont laissés en attente pour les raidisseurs verticaux et poteaux déterminés par l'étude structure.

Les caractéristiques de dimensionnement et de composition sont déterminées suivant les plans de la construction, l'étude du bureau d'études techniques béton armé et les besoins spécifiques conformément à la réglementation en vigueur.

Les terres extraites seront évacuées. Les fouilles seront exécutées en pleine masse avec exécution de terrassements complémentaires pour fondations et fosses techniques diverses.

## 2.2 MURS ET OSSATURE

### 2.2.1 Murs du Sous-sol

#### 2.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet

#### 2.2.1.2 Murs de refends

Sans objet

### 2.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Les murs de façades sont réalisés en maçonnerie composée de briques ou autre maçonnerie isolante selon étude structure et thermique selon exigence de la réglementation RE 2020.

Les murs extérieurs recevront un enduit, réalisé en une seule passe finition gratté ou matricés et ponctuellement un bardage bois « façon a claire voie » suivant permis de construire. Les coloris seront conformes au calepinage des couleurs du permis de construire.

Les parties habitables sont isolées sur les parois intérieures donnant sur l'extérieur et sur le garage par pose en périphérie d'un doublage thermique constitué d'un complexe plaque de plâtre à peindre et d'un isolant en polystyrène expansé ou minérale selon étude thermique et contrainte technique.

### 2.2.3 Murs pignons

Les murs de façades sont réalisés en maçonnerie composée de briques ou autre maçonnerie isolante selon étude structure et thermique selon exigence de la réglementation RE 2020.

Les murs extérieurs recevront un enduit, réalisé en une seule passe finition gratté ou matricés et ponctuellement un bardage bois « façon a claire voie » suivant permis de construire. Les coloris seront conformes au calepinage des couleurs du permis de construire.

Les parties habitables sont isolées sur les parois intérieures donnant sur l'extérieur et sur le garage par pose en périphérie d'un doublage thermique constitué d'un complexe plaque de plâtre à peindre et d'un isolant en polystyrène expansé ou minérale selon étude thermique et contrainte technique.

### 2.2.4 Murs mitoyens

Double mur maçonnés et doublage thermo-acoustique de part et d'autre

### 2.2.5 Murs extérieurs divers

Les murs de façades sont réalisés en maçonnerie composée de briques ou autre maçonnerie isolante selon étude structure et thermique selon exigence de la réglementation RE 2020.

Les murs extérieurs recevront un enduit, réalisé en une seule passe finition gratté ou matricés et ponctuellement un bardage bois « façon a claire voie » suivant permis de construire. Les coloris seront conformes au calepinage des couleurs du permis de construire.

Les parties habitables sont isolées sur les parois intérieures donnant sur l'extérieur et sur le garage par pose en périphérie d'un doublage thermique constitué d'un complexe plaque de plâtre à peindre et d'un isolant en polystyrène expansé ou minérale selon étude thermique et contrainte technique.

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

Sans Objet

## 2.3 PLANCHERS

### 2.3.1 Planchers sur vide sanitaire

Selon calcul du Bureau d'Etudes Structures, les planchers seront réalisés en entrevois isolant pour poutrelles précontraintes, isolé et constitué d'un chape béton. Epaisseur suivant dimensionnement bureau d'études structure. La section utile des poutres sera déterminée suivant calcul du Bureau d'Etude Technique.

### **2.3.2 Planchers sur garage**

Selon calcul du Bureau d'Etudes Structures, les planchers seront réalisés en entrevois pour poutrelles précontraintes. Epaisseur suivant dimensionnement bureau d'études structure. La section utile des poutres sera déterminée suivant calcul du Bureau d'Etude Technique ou équivalent.

### **2.3.3 Planchers sous Toiture terrasses**

Selon calcul du Bureau d'Etudes Structures, les planchers seront réalisés en entrevois constitué de matériaux de synthèse pour poutrelles précontraintes, isolé et recouvert d'un complexe de végétalisation Epaisseur suivant dimensionnement bureau d'études structure (système Terrawatt ou équivalent). La section utile des poutres sera déterminée suivant calcul du Bureau d'Etude Technique.

### **2.3.4 Planchers sur étage courant**

Selon calcul du Bureau d'Etudes Structures, les planchers seront réalisés en entrevois pour poutrelles précontraintes. Epaisseur suivant dimensionnement bureau d'études structure. La section utile des poutres sera déterminée suivant calcul du Bureau d'Etude Technique.

## **2.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **2.4.1 Entre pièces principales**

Selon contraintes techniques, les cloisons de distributions pourront être réalisées en cloisons sur ossature métalliques de type 72/48 ou 98/48, composées de plaques de plâtre fixées sur ossatures métalliques

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

Selon contraintes techniques, les cloisons de distributions pourront être réalisées en cloisons métallique sur ossature de type 72/48 ou 98/48, composées de plaques de plâtre fixées sur ossatures métalliques.

## **2.5 ESCALIERS**

### **2.5.1 Escaliers**

Escalier en bois exotique avec limons et crémaillères comprenant marches et contremarches, poteau droit, balustre droit en main courante.

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

### **2.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**

Sans objet.

### **2.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

Sans objet.

### **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

Descentes des eaux pluviales en façades par tuyaux de type DAL'ALU comprenant éléments droits, coudes divers raccordée au réseau d'eaux pluviales de l'opération, selon permis de construire.

### 2.7.2 Chutes d'eaux usées

Vidange des appareils sanitaires en tuyau polychlorure de vinyle (PVC) diamètre 40 mm et connections au réseau unique des eaux vannes/eaux usées.

Evacuation des eaux usées des sanitaires en tuyau polychlorure de vinyle (PVC) diamètre 100 mm jusqu'à l'attente au droit du bâtiment. Chaque chute eaux usées et eaux vannes comportera une ventilation primaire, réalisée en tube PVC et raccordée en toiture ou terrasse par l'intermédiaire d'un chapeau de ventilation.

### 2.7.3 Canalisations en sous-sol

Sans objet

### 2.7.4 Branchements aux égouts

L'ensemble des eaux usées est raccordé à l'égout, via un dispositif conforme au règlement sanitaire local selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il en va de même pour les eaux pluviales.

## 2.8 TOITURES

### 2.8.1 Charpente, couverture et accessoire

Charpente : en fermettes industrielles, traitées fongicide et insecticide, suivant plan de charpente.

Sailles de toit : sans objet

Couverture : zinc a joint debout ou équivalent posé sur volige

Fenêtre de toit : sans objet.

### 2.8.2 Etanchéité et accessoires

Etanchéité des toitures terrasses non accessibles :

Ces terrasses ont une accessibilité réduite à l'entretien, et identifiées sur le plan de toiture. Elles seront de type bicouche élastomère ou équivalent composée en partie inférieure d'un isolants thermique conforme à l'étude thermique et d'un pare vapeur. Elles recevront un enduit d'imprégnation à froid, sur lequel est soudée une chape souple étanche de bitume armé en voile de verre, puis un isolant thermique recouvert d'un revêtement d'étanchéité bicouche qui pourront recevoir une protection en gravillons ou végétalisée en partie courante selon permis de construire.

La végétalisation consistera à la mise en œuvre d'une couche de substrat mise en place en partie courante, afin de recevoir une végétation extensive composée de graminées, sébums et végétaux.

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

Sorties de toitures pour la VMC, ventilations de chutes, etc.

### 3 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

#### 3.1 SOLS ET PLINTHES

##### 3.1.1 Séjour, Repas, entrée, dégagement, salle d'eau et salle de bain et WC RDC

Les revêtements de sol seront traités en carrelage grès émaillé de type CAPOEIRA de chez ARTE DECO ou équivalent de 60X60 cm.

Un coloris pour l'ensemble des pièces sera choisi par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon 4 choix de coloris.

En ce qui concerne les placards, la nature du sol est identique à celle de la pièce desservie. Barre de seuil aluminium ou inox dans l'embrasure des portes à chaque changement de matériaux.

Plinthes carrelées droites de 10 cm hauteur assorties au carrelage, en pose collée, en périphéries des pièces dans les logements.

##### 3.1.2 Sols et plinthes des étages (hors salle de bain étage)

Les revêtements de sol seront de type parquet contrecollés sans chanfrein « LES ESSENTIELS – 3 frises, classements 23.31 au minimum de chez BERRY ALLOC, pose flottante.

Un coloris pour l'ensemble des pièces sera choisi par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon 4 choix de coloris.

En ce qui concerne les placards, la nature du sol est identique à celle de la pièce desservie. Barre de seuil aluminium ou inox dans l'embrasure des portes à chaque changement de matériaux.

Plinthes bois 10mm x 100mm peintes en périphéries des pièces dans les logements.

##### 3.1.3 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Sans objet.

#### 3.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERSPEINTS ET TENTURES)

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

Carreaux de faïences murales, du fabricants ARTE DECO ou 30 x 60 cm ou similaire, dans les salles de bains et les salles d'eaux, 3 choix possible parmi la gamme des blancs, la gamme des gris ou la gamme des beiges OU équivalent :

- Au pourtour de la baignoire sur une hauteur de 2,00m du fond de la baignoire (tablier, trappe de visite, paillasses et retours éventuels)
- Au pourtour des bacs à douche sur une hauteur de 2,00m, compris habillage des chants de cloisons.

#### 3.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

##### 3.3.2 Plafonds des pièces intérieures du volume chauffée

Sont réalisés :

- Soit en plaques de plâtre fixées sur un contre-lattage métallique
- Soit en béton peint

Les plafonds des garages sont laissés brut.

##### 3.3.3 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

##### 3.3.4 Plafonds des loggias

Sans objet.

Construction de 4 maisons

### 3.3.5 Sous face des balcons

Sans objet.

## 3.4 MENUISERIES EXTERIEURES

### 3.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et portes fenêtres sont constituées de menuiseries Alu, pose traditionnelle selon permis de construire.

- Classement A-E-V selon DTU et normes en vigueurs
- Ouvrant à la française.
- Double vitrage isolant composé de deux glaces « peu émissives », épaisseur suivant DTU, caractéristiques phoniques à obtenir et dimensions des volumes.
- Prises d'air frais - débit suivant réglementation en matière de ventilation des appartements d'habitation – placées dans les menuiseries.

Quincaillerie : crémone à larder.

Vitrage en verre sablé ou granité dans les salles de bains, salles d'eaux et WC.

Appuis de fenêtre seront réalisés en bavette aluminium laqué de la même teinte que les menuiseries du coté extérieur

### 3.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les fenêtres et portes fenêtres sont constituées de menuiseries ALU, pose traditionnelle selon permis de construire.

- Classement A-E-V selon DTU et normes en vigueurs
- Ouvrant à la française.
- Double vitrage isolant composé de deux glaces « peu émissives », épaisseur suivant DTU, caractéristiques phoniques à obtenir et dimensions des volumes.
- Prises d'air frais - débit suivant réglementation en matière de ventilation des appartements d'habitation – placées dans les menuiseries.

Quincaillerie : crémone à larder.

Vitrage en verre sablé ou granité dans les salles de bains, salles d'eaux et WC.

Appuis de fenêtre seront réalisés en bavette aluminium laqué de la même teinte que les menuiseries du coté extérieur

### 3.4.3 Portes d'entrées

La porte d'entrée est constituée d'un dormant en bois ou en acier 15/10è galvanisé double face, d'un ouvrant à recouvrement de 52 mm d'épaisseur constitué de deux coquilles en acier galvanisé double face 70/100è apprêté époxy, avec un cadre intérieur en PVC rigide, à une âme pleine en polyuréthane de 50 mm d'épaisseur, équipé d'une serrure de sûreté trois points, d'un ferrage assuré par 4 paumelles ;

### 3.4.4 Portail de garages

Portail de garage basculant non débordant en acier thermolaqué à commande manuelle.

## 3.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 3.5.1 Pièces principales et pièces de services

Volets roulants à lames PVC selon permis de construire, enroulement dans des coffres en PVC ou aluminium selon contraintes techniques, intégrées aux menuiseries et apparents côté intérieur.

Les commandes des volets roulants seront de type motorisé. (**Cuisine ouvertes, séjour,**

**Pas de volets roulants dans les pièces d'eaux (salles de bains, salles d'eaux et wc).**

### 3.6 MENUISERIES INTERIEURES

#### 3.6.1 Huissarie et bâtis

Les huissieries seront en bois ou métalliques pour les portes intérieures.

#### 3.6.2 Portes intérieures

Portes isoplanes à âme alvéolaire isoplane de type vantail rive droite de 40 mm d'épaisseur, à recouvrement, dimensions 204 x 83 cm, parement en contreplaqué ou isorel dur, sans oculus suivant indication aux plans.

Quincaillerie :

- Portes intérieures : serrure à mortaiser avec plaque d'habillage et bâche VERONA, en finition chrome de chez HOPPE, compris rosace pour clés.
- Portes de chambre : pêne dormant demi-tour et clé.
- Portes de salle d'eau et sanitaires : bec de cane à condamnation et décondamnation extérieure.
- Porte de communication : bec de cane.
- Verrou haut et bas pour vantail semi fixe des doubles portes

#### 3.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

#### 3.6.4 Portes de placards > a 1.00m

Portes de placards situés dans les entrées de type panneaux coulissants selon plans de vente, toute hauteur, rail haut et bas, en mélaminé blanc type KAZED premium 10 ou équivalent.

#### 3.6.5 Portes de placards < a 1.00m

Portes de placards de type panneaux pivotants selon plans de vente, toute hauteur, rail haut et bas, en mélaminé blanc uni ou frêne blanc.

Les portes de placards des gaines électriques des maisons sont de type ouvrant à la française, toute hauteur, en mélaminé blanc

#### 3.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

#### 3.6.7 Moulures, habillages, plinthes

Les baies libres sur cloisons et abords de cloisons sont réalisées en bandes armées sans poteau d'about.

Plinthes bois 10mm x 100mm peintes en périphéries des pièces dans les logements.

### 3.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

#### 3.7.1 Garde-corps et barre d'appuis

Sans Objet

#### 3.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

### 3.7.3 Ouvrages divers

Pare vue aux étages :

Sans objet

Pare vue au rdc :

Sans objet

Pare soleil :

Sans objet

Clastras latéraux des loggias :

Sans Objet.

## 3.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURE

### .1 Peintures extérieures et vernis

3.8.1.1 Sur menuiseries extérieures

Sans objet.

3.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

3.8.1.3 Sur serrurerie

Le portail de garage sera peint suivant les coloris du permis de construire.

3.8.1.4 Sur enduit, habillages divers, sous face et rives d'éléments de façades

Toutes les pièces apparentes seront peintes, enduites ou finies d'usine. Coloris selon permis de construire.

3.8.1.5 Sur béton

Sans objet.

### 3.8.2 Peintures intérieures

3.8.2.1 Sur menuiserie intérieures

Peinture acrylique blanche en deux couches avec finition satinée sur l'ensemble des menuiseries.

3.8.2.2 Sur murs

Sur toutes les parois verticales des logements, peinture acrylique blanche en deux couches avec finition satinée de type B.

3.8.2.3 Sur plafonds

Peinture acrylique blanche en deux couches croisées avec finition mat de type B dans les pièces sèches et dans les pièces humides.

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

Peinture suivant support, blanche en deux couches sur les parties visibles

### 3.8.3 Papiers peints

3.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

3.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

Construction de 4 maisons

**3.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)**

3.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

3.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

**3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS****3.9.1 Equipements Kitchenette**

Livré sans équipement.

Arrivée d'eau et évacuation laissée en attentes bouchonnées

**3.9.2 Salle de bain**

Meuble sur pieds « CARA » en mélaminé de 19 mm de largeur 600, 700 ou 800 mm selon plan de vente, 3 finitions au choix, équipé de 2 tiroirs et d'1 monoplan « tempo » incluant vasque « Fleur d'eau » 4 modèles au choix (ZEN, XAO, IRIS ou NEO) en profondeur 500 mm 15 décors de plan au choix. L'ensemble sera doté d'un miroir d'une hauteur de 1050mm et d'une applique Led ARIA.

Meuble sur pieds « CARA » en mélaminé de 19 mm de largeur 1200 mm selon plan de vente, 3 finitions au choix, équipé de 2 tiroirs et d'1 monoplan « tempo » incluant 2 vasques « Fleur d'eau » 4 modèles au choix (ZEN, XAO, IRIS ou NEO) en profondeur 500 mm 15 décors de plan au choix. L'ensemble sera doté d'un miroir d'une hauteur de 1050mm et d'une applique Led ARIA.

3.9.2.1 Evacuation des déchets

Sans objet.

3.9.2.2 Armoire sèche-linge

Sans objet.

**3.9.3 Equipements sanitaires et plomberie****3.9.3.1 Distribution d'eau froide**

Les installations intérieures de distribution de l'eau des gaines palières, des colonnes montantes et des nourrices dans les gaines palières jusqu'aux compteurs divisionnaires seront réalisées en cuivre ou en matériau composite multicouche ou équivalent.

Les distributions de l'eau froide après les compteurs divisionnaires, de la nourrice eau froide dans les gaines palières, jusqu'à la nourrice d'eau froide à l'intérieur des logements ainsi que toutes les alimentations des appareils sanitaires seront réalisées en cuivre ou en matériau composite multicouche ou équivalent.

3.9.3.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

**3.9.3.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle**

La production de l'eau chaude sanitaire est assurée par une chaudière à condensation.

La distribution de l'eau est assurée par des conduites en polyéthylène réticulé encastrées dans la dalle du rez-de-chaussée ou dans les dalles des étages, ou dans les cloisons de distribution.

L'installation respectera le référentiel technique de la certification NF Logement, suivant le niveau de performance thermique et une répartition des performances à atteindre, à savoir : Le Niveau de performance énergétique est la RE2020.

### 3.9.3.4 Evacuations

Les collecteurs de vidange des eaux usées aux vannes sont exécutés en tubes PVC. Ce réseau est isolé acoustiquement ou encastré dans la dalle.

Les évacuations de gaz brûlés seront individuelles de types « à ventouse » en façades ou collectives de type « 3ceP »

### 3.9.3.5 Distribution de gaz

Le gaz est amené à l'emplacement de la chaudière (selon plan).

### 3.9.3.6 Branchements en attente

Une alimentation et une évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle sont prévues dans la cuisine ou la salle de bain selon le plan.

### 3.9.3.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires sont conformes à la norme française (NF)

**Baignoire :** type acier de chez porcher 160X70cm, équipé d'un tablier en mélaminé hydro d'épaisseur 19 mm avec retour décoratif ou équivalent ;

**Meuble vasque :**

Meuble sur pieds « CARA » en mélaminé de 19 mm de largeur 600, 700 ou 800 mm selon plan de vente, 3 finitions au choix, équipé de 2 tiroirs et d'un monoplan « tempo » incluant vasque « Fleur d'eau » 4 modèles au choix (ZEN, XAO, IRIS ou NEO) en profondeur 500 mm 15 décors de plan au choix. L'ensemble sera doté d'un miroir d'une hauteur de 1050mm et d'une applique Led ARIA. Ou équivalent. Ou équivalent

Meuble sur pieds « CARA » en mélaminé de 19 mm de largeur 1200 mm selon plan de vente, 3 finitions au choix, équipé de 2 tiroirs et d'un monoplan « tempo » incluant 2 vasques « Fleur d'eau » 4 modèles au choix (ZEN, XAO, IRIS ou NEO) en profondeur 500 mm 15 décors de plan au choix. L'ensemble sera doté d'un miroir d'une hauteur de 1050mm et d'une applique Led ARIA. Ou équivalent

**Receveur de douche :** à encastrer – Grès type « OKYRIS » de chez PORCHER (dimension selon plans de vente) ou équivalent ; ou équivalent

**Cuvette toilette :** de type Kheops Aquablade Cuvette suspendue sans bride Abattant thermodur double avec frein de chute ; Associé à un Bâti WC de type Prosys Autoportant – mécanique et une commande Commande Oleas M2, 2 coloris au choix ou équivalent

### 3.9.3.8 Robinetterie de salle de bain

L'ensemble des robinetteries est de type mitigeurs thermostatiques dans la gamme OkYRIS de Chez PORCHER ou équivalent, conforme à la norme française (NF) :

- Okyris mitigeur Tirette arrière Flexibles pour les vasques ou équivalent, ou équivalent ;
- THERMOSTATIQUE Douche Okyris associé à l' Ensemble 3 fonctions Ideal rain Flexible – douchette, Porte-savon ou équivalent.

## 3.9.4 Equipements électriques

### 3.9.4.1 Type d'installation

Les tableaux de distribution électrique des logements seront posés dans une gaine GTL. Compris disjoncteur de branchement, disjoncteurs pour les différents circuits (éclairage, PC, spécialisé, etc.)

Disjoncteur de protection contre les surintensités.

Collecteur de terre.

Etiquette de repérage des circuits

### 3.9.4.2 Puissance à desservir

Puissance à desservir : selon demande de l'utilisateur auprès du concessionnaire.

#### 3.9.4.3 Equipement de chaque pièceSelon norme française NFC 15 559.

Nombre et implantation des équipements de la gamme UNICA de base Blanc de chez SCHNEINDER selon plan ou équivalent.

#### 3.9.4.4 Balcon-terrasse-loggia :

Une Prise extérieure étanche un point lumineux en applique mural

#### 3.9.4.5 Sonnerie de porte palière

Les portes d'entrée sont équipées d'un carillon électrique et bouton poussoir au droit de la porte palière.

### 3.9.5 Chauffage, cheminées, ventilations

#### 3.9.5.1 Type d'installation

Le principe de production de chaleur est assuré par une Pompe a chaleur individuelle AIR/EAU, de rendement conforme à l'étude thermique, fonctionnant à l'électricité installée dans chaque logement ou équivalent.

L'installation de chauffage respectera le référentiel technique de la certification NF Logement, suivant le niveau de performance thermique et une répartition des performances à atteindre, à savoir : Le niveau de performance énergétique est la RE2020.

Le transport des calories est assuré par une installation bi tubes en polyéthylène réticulé ou cuivre encastré en dalle.

#### 3.9.5.2 Températures

La température de chaque Maison est réglée à l'aide d'un thermostat d'ambiance électronique et programmable et de robinets thermostatiques dans les pièces ou la réglementation en vigueur l'impose.

Les températures sont conformes aux règles thermiques en vigueur.

#### 3.9.5.3 Appareils d'émission de chaleur et Sèche serviette

Des radiateurs en panneau acier de type REGGANE 3010 – COMPACT RACCORDEMENT LATÉRAL sont prévus dans toutes les pièces équipées d'un robinet thermostatique ou d'un robinet manuel pour les radiateurs situés dans la pièce du thermostat d'ambiance.

Des radiateurs eau chaude type sèche-serviette « finimetal » CHORUS HYDRAULIQUE seront présent dans les salles de bains ou les salles d'eau ou équivalent.

#### 3.9.5.4 Conduits de fumée

Sans Objet

#### 3.9.5.5 Conduits et prises de ventilation

Le principe général de la ventilation pour les appartements est celui d'une ventilation mécanique collective contrôlée en simple flux hygro B avec bouches d'aspirations en pièces humides et entrée d'air par les menuiseries en partie haute dans les pièces sèches.

L'ensemble de l'installation a un fonctionnement permanent obligatoire.

L'extraction de l'air vicié est assurée dans les pièces humides par des bouches d'aspiration placées en partie haute.

Les débits extraits dans chacune des pièces sont conformes à la réglementation en vigueur.

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

Les arrivées d'air frais sont assurées par des grilles de ventilation hygroréglable, fixées sur les

coffres des volets roulant, les dormants de menuiseries ou sur les parois de murs des pièces sèches. La taille et le nombre de ces grilles sont conformes à la réglementation.

### 3.9.6 Equipement intérieur d'un placard par logement et pièces de rangement

#### 3.9.6.1 Placards

- Pour les placards situés dans les entrées de largeur supérieur à 1.00ml et équipé de portes de placard coulissantes acier de type KAZED ou équivalent, un aménagement intérieur en panneau mélaminé blanc ép 19 mm blanc, est réalisé, comprenant :
- Un séparatif verticale en panneaux mélaminés de 19 mm, délimitant les volumes.
- Une tablette chapelière en panneaux mélaminés de 19 mm, sur crémaillère métallique fixée à 1,70 m de hauteur.
- Sur un volume, 3 tablettes intermédiaires en panneaux mélaminés de 19 mm, sans fond ;
- Sur l'autre volume, une tringle de forme ovale, re taillable fourni avec 2 supports de fixation en inox.

Pour les placards situés dans l'entrée de largeur inférieur à 1.00ml et équipé de Portes de placard pivotante acier de type KAZED ou équivalent, un aménagement en panneau mélaminé blanc ép 19 mm, est réalisé, comprenant :

- Une tablette haute en panneaux mélaminés de 19 mm de 40 cm de profondeur.
- Une tringle de penderie en inox.

Les placards et penderies des autres pièces ne seront pas équipés

Les coffres électriques ne sont pas équipés d'étagère

#### 3.9.6.2 Pièces de rangement

Sans objet.

### 3.9.6 Equipement de télécommunication

#### 3.9.6.1 Radio TV

Deux prises TV FM (une dans le séjour et une dans la chambre parentale) sont prévues et raccordées à une antenne située dans les combles, assurant la réception des chaines TNT. Distribution par l'intermédiaire de fourreaux encastrés dans les ouvrages béton armé ou dans les cloisons sèches.

#### 3.9.6.2 Téléphone

Une prise RJ 45 est installée dans chaque pièce principale. L'ensemble de l'installation est laissé en attente de raccordement par le concessionnaire dans le coffret de communication situé dans la gtl de chaque logement.

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

### 3.9.7 Autres équipements

Installation dans les entrées, dégagements et locaux à risque des logements, d'un détecteur Avertisseur autonome de fumée (DAAF)

## 4 ANNEXES PRIVATIVES

### 4.9 CELLIERS (Maison 02 uniquement)

4.9.1 Murs et cloisons  
finition enduit grattés cotés  
intérieurs

#### 4.9.2 Plafonds

Les plafonds seront bruts et les sols seront bruts

##### 4.9.2.1 Portes d'accès

Seront en bois habillés de bardage dito façades et permis de construire.

##### 4.9.3 Ventilation naturelle

Sans objet.

##### 4.9.4 Equipement électrique

Sans objet.

## 4.10 GARAGES

### 4.10.1 Murs ou cloisons

Les murs des garages seront en blocs de béton aggloméré ou enbéton armé.

### 4.10.2 Plafonds

Seront brut ou isolé selon l'étude thermique.

### 4.10.3 Sols

Les sols sont en béton surfacé.

### 4.10.4 Porte d'accès

La porte d'accès aux parkings couvert en sous-sol sera une porte automatique basculante ou pivotante. Commandé par télécommande (1 par emplacement)

### 4.10.5 Désenfumage/ventilation

Désenfumage parking par ventilation naturelle selon calcul réglementaire par ventilations basses et hautes.

### 4.10.6 Equipement électrique

Les luminaires seront disposés de façon à obtenir un éclairage réglementaire du cheminement. De type néons sur détecteurs de mouvements minutés, raccordé par zones ;

## 4.11 PARKINGS EXTERIEURS

Ils seront traités au sol avec un système de pavés enherbés

## 5 DIVERS

En fonction des impératifs techniques, réglementaires, esthétiques et d'approvisionnement, la Société se réserve le droit d'intervenir et de modifier les indications portées sur les plans ainsi que les équipements (notamment en ce qui concerne la marque des appareils et leur emplacement) sans que ces modifications ne viennent altérer la qualité et la substance de l'ouvrage.