

nexity



NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

PARENTIS EN BORN Poésia

Version Novembre 2025 – V0
ACCESSION

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	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	9
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	9
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	11
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
3 ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1 TERRASSES RDC	16
3.2 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	16
3.3 PARKINGS COUVERTS	16
3.4 PARKINGS EXTERIEURS	17
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	17
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	18
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	18
4.4 CAGES D'ESCALIERS	18
4.5 LOCAUX SOCIAUX	19
4.6 LOCAUX TECHNIQUES	19

4.7	SALLE COMMUNE	19
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	20
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	20
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	20
5.3	TELECOMMUNICATIONS	20
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	20
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	20
5.6	ALIMENTATION EN EAU	20
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	21
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	21
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	21
6.1	LOCAUX EXTERIEURS :	21
6.2	VOIRIES ET PARKING	21
6.3	CIRCULATION DES PIETONS	22
6.4	ESPACES VERTS COMMUNS	22
6.5	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	22
6.6	ECLAIRAGE EXTERIEUR	22
6.7	CLOTURES	22
6.8	RESEAUX DIVERS	22

PRESENTATION DU PROGRAMME

Le projet dénommé « Poésia » situé Rue Jean Rameau, à Parentis en Born (40160) prévoit la réalisation de 64 logements scindé en quatre bâtiments en R+1.

50 Logements seront destinés pour de l'accession libre ainsi que 69 places de stationnement extérieurs.

14 Logements seront destinés pour de l'accession sociale (type BRS) et du locatif social ainsi que 18 places de stationnement extérieurs.

La résidence comportera 13 places de stationnements pour les visiteurs, un local vélos et des locaux techniques.

L'ensemble des espaces verts sera accessible, en dehors des jardins à jouissance privative pour les logements du RDC.

La présente notice concerne la réalisation de 50 logements en accession libre.

Les matériaux ou références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons de toutes natures (pénurie, arrêt de fabrication, faillite industrielle ...). En cas de changement, ces matériaux seront remplacés par d'autres, de qualité techniquement équivalente dont le choix appartient au Maître d'ouvrage sur avis du Maître d'œuvre et avec l'agrément du Contrôleur Technique.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

Règlementation thermique RE2025.

La construction sera conforme

- 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
- À la réglementation acoustique
- À la réglementation thermique
- À la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

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

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements des logements seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...). Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

NOTICE DESCRIPTIVE

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

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier et en fonction de l'arrêté de permis de construire et des directives des services administratifs compétents.

La société vendeuse se réserve la faculté de regrouper ou diviser les lots si le besoin se faisait sentir, ou d'acquérir de nouveaux terrains en vue de poursuivre le programme.

Il est précisé que les locaux annexes (garages, emplacements de stationnement, celliers d'étage, autres) pourront souffrir d'une servitude de passage de canalisation, sous la forme de chutes verticales ou de canalisation en plafonds. L'acquéreur s'interdit de toute intervention sur lesdites canalisations ou de tous travaux visant à occulter, dévoyer ou autre lesdites canalisations.

Pour le cas où des adaptations résultant de l'instruction du permis de construire seraient apportées au projet, le Maître d'Ouvrage les portera à la connaissance de l'acquéreur dans le cadre du dépôt de pièces qui sera effectué chez le notaire de l'opération.

De ce fait, la responsabilité de la société ne pourra être recherchée à ce titre et l'acquéreur déclare en être pleinement informé.

Achèvement et travaux de parachèvement

L'achèvement de l'immeuble est acquis le jour où sont achevés tous les travaux indispensables à l'habitabilité de l'immeuble (Article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

La notion d'achèvement exclut donc les travaux de parachèvement, dont la réalisation conditionne la livraison et la remise des parties communes.

Sont notamment désignés travaux de parachèvement tous les travaux de finition (aménagement et décoration des halls d'entrée et parties communes... etc, d'une manière générale les divers travaux de revêtements), ainsi que la mise en service des ascenseurs, par exemple.

A l'inverse, l'installation de l'escalier de distribution aux étages est indispensable pour que puisse être prononcé l'achèvement de l'immeuble.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Les bâtiments seront fondés conformément à l'étude géotechnique.

Leur définition et leur dimensionnement recevront l'accord du Bureau de Contrôle.

Déblais, enlèvement des terres excédentaires, décaissement de la partie haute, évacuation aux décharges

NOTICE DESCRIPTIVE

1.1.2 FONDATIONS

Fondations suivant étude de sol et avis du Bureau d'Etudes Béton et du Contrôleur Technique. Leur définition et leur dimensionnement recevront l'accord du Bureau de Contrôle.

1.1.3 PLANCHERS BAS DU SOUS-SOL

Sans objet.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Sans objet.

1.2.2 MURS DE FACADES

Partie courante : En béton armé, en parpaings de ciment, en briques, ou blocs à bancher suivant localisation et étude béton armé.

Doublage intérieur : Constitué d'un isolant thermique et/ou acoustique collé sur une plaque de plâtre de 1cm d'épaisseur à tous les niveaux de superstructure. Les plaques utilisées dans les salles d'eau sont de type hydrofugé.

Ce complexe est un des éléments permettant d'assurer la conformité avec la réglementation thermique RE 2025, en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

Revêtements extérieurs, coloris et localisations, selon Permis de Construire et prescriptions de l'Architecte :

- Enduit hydraulique monocouche projeté finition grattée.
- Façon de joint creux sur l'enduit,
- Peinture des sous faces et des joues de balcon, teinte selon choix de l'architecte,
- Encadrement des baies en enduit hydraulique.

Appuis et seuils en béton moulé ou préfabriqués, aspect brut surfacé, pour fenêtres et portes-fenêtres.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Pour mémoire, l'opération est indépendante des constructions voisines.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS

Dito 1.2.2, suivant plans archi.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Murs : En béton banché ou maçonnerie de parpaings ou briques ou système porteur poteaux et poutres béton selon localisation.

Poteaux et poutres : en béton armé selon nécessité de structure.

Dans les logements, les parements béton seront, selon localisation, revêtus soit d'un enduit pelliculaire, soit de panneaux de doublage thermique et/ou acoustique jointoyés. Les plaques utilisées dans les salles d'eau sont de type hydrofugé.

Dans les logements, les parements de maçonnerie seront, selon localisation, revêtus soit de plaques de plâtre, soit de panneaux de doublage thermique et/ou acoustique jointoyés. Les plaques utilisées dans les salles d'eau sont de type hydrofugé.

NOTICE DESCRIPTIVE

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre appartements contigus ou entre appartements et parties communes, selon localisation ;
Murs : En béton banché ou maçonnerie de parpaings ou type SAD épaisseur suivant étude. Localisation suivant plan. Finition des parements dito Article 1.2.6. Murs de refends.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Plancher bas RDC

Plancher suivant étude de sol ou sur film proposé par le bureau de contrôle.

Les ponts thermiques seront traités grâce à un isolant sous ou sur dalle suivant l'étude thermique.

Plancher haut sur RDC

Dalle pleine en béton armé ou prédalles d'épaisseur suivant étude Béton Armé.
Sous-face lisse pour recevoir un enduit pelliculaire.

Plancher haut du dernier niveau habitable

Au-dessus des logements du dernier niveau, faux plafond en plaque de plâtre et isolation, épaisseur suivant étude thermique et acoustique.

1.3.2 PLANCHERS SOUS BALCONS

En béton brut ou surfacé.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Réalisé en béton, dito 1.3.1 Epaisseur selon calcul de structure et d'isolant selon étude thermique.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Réalisé en béton, dito 1.3.1 Epaisseur selon calcul de structure et d'isolant selon étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Elles seront du type « cloisons sèches » constituées par des panneaux de plâtre collés sur une âme alvéolaire (Placopan) de 50 mm d'épaisseur

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales. Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge (type PLACOMARINE ou équivalent)

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Les différents escaliers sont réalisés **en béton armé**, suivant étude de structure.

Les emmarchements respectent les règles d'accessibilité.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

NOTICE DESCRIPTIVE

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Ventilation collective hygroréglable (suivant étude thermique), conduit métallique. Extraction mécanique contrôlée (VMC), simple flux, par entrée d'air frais dans les pièces principales et extraction d'air vicié dans les pièces humides. Extracteur VMC commun situé en combles.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Pour mémoire, il s'agit d'entrée d'air intégrée à la menuiserie ou au coffre de volet roulant pour les chambres et séjours.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE 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

Descentes Eaux Pluviales (E.P.) extérieures et les gouttières suivant le plan d'architecte et PC.

Passage en façade avec raccordement au réseau collectif de l'opération ou passage en gaine technique avec raccordement au réseau collectif de l'opération.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Descentes en PVC ou ALU suivant PC. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées aux réseaux collecteurs eaux usées et eaux vannes suivant l'étude des VRD et les instructions des services concédés. Isolation acoustique réglementaire. Ces chutes sont enclouées en gaines techniques des logements et peuvent être ponctuellement dévoyées en plafond des logements par soffite ou faux-plafonds en plaques de plâtre suivant plans de vente ou nécessité technique.

Sous dallage les évacuations des WC seront faites en direct vers l'extérieur sans coude dans la mesure du possible.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées-vannes seront raccordées aux réseaux urbains sous voiries publiques. Les eaux pluviales sont évacuées suivant étude du bureau d'études VRD.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente type fermette industrielles en sapin traitée insecticide et fongicide pour fermes, pannes et chevrons. Platelage pour accès VMC par trappe coupe-feu 30 minutes depuis les parties communes.

Couverture suivant le plan d'architecte :

- En tuile plate conforme au PC

Une trappe de 60x60cm sera à prévoir et sera équipée d'un point lumineux et d'une prise de courant au droit de l'accès.

Un crochet de sécurité pour l'accessibilité en toiture est prévu.

NOTICE DESCRIPTIVE

Seront également prévus :

- Gaine pour VMC et ventilation de chute.

1.8.2 ETANCHEITE

Sans objet.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sorties et extracteurs VMC, sorties ventilation de chute et alimentations des équipements techniques en toiture.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTrees / DEGAGEMENTS / CUISINES OUVERTES)

L'ensemble des pièces recevront un revêtement en lames stratifié de chez **BERRYALLOC** ou équivalent.

Une palette de coloris sera présentée dans les gammes du maitre d'ouvrage.

Plinthes finies usine de chez **SURTECO** - 70 x 10 mm avec joints acryliques sur le dessus.

Ragréage en deux couches.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

L'ensemble des pièces recevront un revêtement en lames stratifié de chez **BERRYALLOC** ou équivalent.

Une palette de coloris sera présentée dans les gammes du maitre d'ouvrage.

Plinthes finies usine de chez **SURTECO** - 70 x 10 mm avec joints acryliques sur le dessus.

Ragréage en deux couches.

Il sera prévu au droit des menuiseries donnant accès au balcon, un ressaut de 10 cm entre l'intérieur et l'extérieur du logement.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sols des balcons et loggias réalisés en dalle de béton brut.

2.1.4 SOLS DES TERRASSES

Les terrasses en pleine terre seront en béton brut.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salles de bains et salles d'eau :

RDC et étage : prévu de la faïence 20 x 50 **POINT P OU NEWKER** au droit de l'emplacement de l'espace de douche (receveur 90 x 120, ou 90 x 90, ou baignoire), hauteur huisserie.

Le reste de la salle de bain, prévu en peinture lisse.

Cuisine : Sans objet

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

NOTICE DESCRIPTIVE

Plafonds en plaques de plâtre de type BA13 ou équivalent si besoin techniquement, ou sans objet.
Dans certaines pièces, il sera prévu des coffres, soffites ou faux plafonds en BA 13 pour le dévoiement des circuits VMC ou le raccordement des chutes Eaux Usées (E.U.) et particulièrement au niveau des douches pour assurer les évacuations des douches supérieures, tout au moins dans le cas de siphon traversant (cf. 2.9.2.).

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Sans objet.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Pour mémoire, sols des balcons et loggias réalisés en dalle de béton brut.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC , avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon le plan annexé. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte. Toutes portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Cuisine : dito 2.4.1.

Salle de bains / Salle d'eau / WC : Sans objet.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies seront équipées de volets roulants électriques à lames PVC.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les baies seront équipées de volets roulants électriques à lames PVC.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque **MALERBA**, ou équivalent.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement de marque **MALERBA**, ou équivalent finition laquée blanche. Elles seront équipées de béquilles sur plaque 165 mm de marque **BRICARD modèle Venise** ainsi que d'une butée de porte.

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau
- Bec de cane avec clé pour les chambres
- Bec de cane simple pour les autres pièces.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

NOTICE DESCRIPTIVE

Dito cloisons.

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront iso-phoniques de marque **MALERBA** ou équivalent, avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte. Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points **BRICARD 8150**, d'un cylindre **BRICARD Alpha** avec 3 clés par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm) **BRICARD modèle Tempo** ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

Les placards, lorsqu'il y en a, seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque **SO GAL collection Simplicity**. Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m. Les portes de placard seront systématiquement installées dans les entrées des logements.

Aménagement constitué d'une tablette chapelière, d'une tringle penderie sur 2/3 de la largeur et d'une colonne d'étagères sur 1/3 de la largeur.

Pas d'équipement particulier dans les cuisines, pièces de rangement, celliers, pièce dressing et buanderie.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures. Nombre et dimensions selon plans.

Nota pour placard des ballons thermodynamique : pour répondre aux exigences acoustiques, les portes posées seront pleine avec un affaiblissement acoustique.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Baguette d'encadrement des portes palières, en sapin à peindre, coté extérieur.

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les balcons seront en béton et habillés de garde-corps en bois suivant PC et selon les façades de l'architecte.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet. Menuiseries PVC blanc.

2.8.1.2 Sur serrurerie

Sans objet.

NOTICE DESCRIPTIVE

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries, huisseries et plinthes

Deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée sur les éléments non finis d'usine.

2.8.2.2 Sur murs

Pièces sèches : l'ensemble des murs sera revêtu d'une peinture blanche finition velours.

Pièces humides : l'ensemble des murs sera revêtu d'une peinture blanche.

(Pour les cuisines ouvertes sur l'ensemble des murs au droit des éléments de cuisine y compris retours)

2.8.2.3 Sur plafonds

Pour les pièces de service et pièces humides hors cuisine ouverte :

Il sera appliqué une peinture blanche.

Pour les pièces sèches, cuisine ouverte et chambres :

Il sera appliqué une peinture blanche.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée sur réseaux apparents.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Sans objet.

Attente EF et évacuation pour lave-linge et/ou lave-vaisselle selon plan. Attentes doubles si lave-linge et lave-vaisselle sont tous les 2 situés en cuisine. Selon indications des plans, les attentes pour lave-linge peuvent être disposées dans une autre pièce de service.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

A partir du compteur général, canalisations eau froide et colonnes montantes en PVC pression, y compris robinets, vannes et tous accessoires. Raccordement entre colonnes et appareils sanitaires en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Nourrice équipée de vanne d'arrêt.

Vanne d'arrêt générale entre 0.90 et 1.30 de hauteur suivant normes en vigueur. Tuyauteries apparentes.

Colonne de distribution d'eau froide conforme aux exigences de la ville et ou du gestionnaire.

Comptage :

Le comptage d'alimentation en eau froide est du type collectif pour les collectifs avec étiquetage et repérage des canalisations de chaque logement.

NOTICE DESCRIPTIVE

By-pass au départ de l'alimentation de chaque logement dans les gaines palières pour les bâtiments collectif pour l'installation de compteur.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle et comptage

La production d'eau chaude sanitaire se fera par un ballon thermodynamique sur un conduit collectif de type 3CE cheminant dans une gaine technique, soit raccordée en façade.

2.9.2.4 Évacuations

Evacuations en PVC de diamètre approprié. Evacuations horizontales apparentes.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Tuyauteries apparentes / Branchements en attente

Attente murale et siphon pour une alimentation machine à laver le linge selon plan.

Alimentation lave-vaisselle (dans la cuisine).

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les salles d'eau seront équipées (suivants plans) :

- Selon plan :
- D'une baignoire blanche acier de chez ROCA ou équivalent, dimensions 70*170cm.
- D'un receveur de douche extraplât blanc en céramique de chez ROCA ou équivalent, localisation selon plan architecte. Le receveur de douche aura une dimension 120*90cm ou 90*90cm.
- D'un meuble 70 cm sur pieds de marque **NEOVA, modèle LEO ou équivalent, 2 portes**, mélaminé hydrofuge, avec vasque céramique, miroir et éclairage en applique ou équivalent.

Les WC seront équipés d'un ensemble WC de marque **ROCA modèle Sophia** avec cuvette fixée au sol ou suspendue, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres. L'abattant sera double.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur thermostatique à cartouche céramique de marque **GROHE Gamme Perle**, chromée, avec limiteur de débit sensitif.

- Mitigeur meuble vasque : Bauedge S E00CH3A3U3
- Mitigeur douche : Grotherm 800 E1C3A3U3

2.9.2.9 Accessoires divers

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un ensemble **Tempesta de marque GROHE** comprenant une douchette 2 jets, un flexible inox de 1.75 m de long.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et de marque **SCHNEIDER série Odace Styl Blanc**. Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **HAGER** et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA**, ou équivalent.

Une « Gaine Technique Logements » (GTL) regroupant en un seul emplacement toutes les arrivées de courants forts, courants faibles et Signaux (VDI).

NOTICE DESCRIPTIVE

NB : Cette gaine est implantée sur les plans et contient les tableaux de commande, de protection et de répartition des courants forts ainsi que les coffrets de distribution des courants faibles.

Accès par portillon sur coffret ou type porte de placard suivant exigence ErDF.

Le compteur est posé par EDF. Une convention RRO sera signée par le promoteur.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à desservir est de 6 kW en T1 et T2. 9 kW en T3 et T4.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Equipement intérieur selon norme N.F.C 15.100 en vigueur.

Les foyers lumineux, les centres, ainsi que les sorties en applique sont équipés d'un socle DCL (dispositif de connexion pour luminaire).

Les interrupteurs et prises seront conformes à la norme NF appareillage électrique.

Les petits appareillages seront de référence OVALIS de chez SCHNEIDER ou équivalent

Entrée :

1 point centre lumineux,

1 prise de courant 16A + T.

Séjour :

1 point centre lumineux en va et vient ou simple allumage

1 prise de courant 16A + T par tranche de 4 m² avec un minimum de 5 prises,

2 prises RJ45.

Chambres :

1 point centre lumineux,

3 prises de courant 16A + T réparties au pourtour de la pièce,

1 prise de courant 16A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage pour la chambre principale,

VV dans chambre principale entre tête de lit et entrée chambre,

1 prise RJ45.

Cuisine :

1 point centre lumineux,

1 point lumineux en applique, (au-dessus évier selon possibilité)

6 prises de courant 16A + T dont dont 4, ou 2 doubles, réparties au-dessus du plan de travail (entre 0.90 et 1.35 m du sol),

1 boîte de connexion 32 A + T,

1 prises de courant spécialisées 16 A + T (pour le lave-vaisselle),

1 prises de courant spécialisées 20 A + T (pour le four),

1 prise de courant spécialisée pour le lave-linge si celui-ci n'est pas installé dans la salle de bains.

1 prise de courant spécialisé pour la hotte à hauteur

NOTICE DESCRIPTIVE

Dégagement :

1 point centre (ou applique) lumineux
1 prise de courant 16A + T.

Salle de bains/salle d'eau :

1 point centre lumineux,
1 point lumineux en applique sur interrupteur (consiste en la commande de l'éclairage vasque le cas échéant),
1 prise de courant 16A + T
1 prise de courant spécialisée pour le lave-linge si celui-ci n'est pas installé dans la cuisine

WC :

1 point centre lumineux (ou applique).
1 prise de courant 16A + T.

Autres locaux habitables de surface supérieure à 4 m².

1 point centre lumineux (ou applique).
1 prise de courant 16A + T.

Mise en place d'un détecteur de fumées dans chaque logement de marque **EI Electronics modèle EI605TYC** ou équivalent.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

NB : Contrôle d'accès comprenant platine de rue inox (gestion temps réel), Badges (2 par logements +5 pour le syndic. Système GSM raccordé au téléphone de l'occupant, de marque URMET

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Il s'agit d'un mode de chauffage individuel, par des convecteurs électriques – marqué **ATLANTIC** (séjour, chambres) et des sèche serviettes électriques (salles de bain).

Les appartements sont ventilés par un système de ventilation mécanique contrôlée de type collectif, hygroréglable B. Caractéristiques des équipements selon étude thermique et réglementation en vigueur à la date du dépôt du permis de construire (réglementation RE2025).

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Température garantie dans les diverses pièces suivant la réglementation en vigueur à la date du dépôt de Permis de Construire en fonction de la température extérieure de référence.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs aciers type panneau rayonnant électrique de marque **ATLANTIC** ou similaire ;
Sèche-serviettes électrique dans les salles d'eau et salles de bains de marque **ATLANTIC** ou similaire.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Selon réglementation.

NOTICE DESCRIPTIVE

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable B avec bouches d'extraction, La VMC des WC fonctionnera sur détecteur de présence et sera à pile, celle de la cuisine sera commandée par un interrupteur et alimentée sur pile.

Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries PVC ou coffres de volets roulants des pièces principales.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

Les placards seront installés dans l'entrée des logements.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Equipement de l'immeuble depuis la gaine ou le local opérateur jusqu'au tableau électrique de chaque logement compris la pose du dispositif de terminaison intérieur optique. L'accès au service de télévision se fera uniquement par le réseau fibre / internet.

2.9.6.2 Téléphone

Distribution encastrée avec deux prises RJ45 dans le séjour, une dans la chambre principale et une dans la seconde chambre.

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

Sur la porte de Hall Lecteur de badge de type Vigik. Pour la sécurité des résidents, la porte intérieure du sas sera équipée d'un système GSM de contrôle d'accès URMET permettant à l'occupant de déclencher l'ouverture de la porte depuis son téléphone mobile.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 TERRASSES RDC

Suivant plans, les logements situés au RDC bénéficient de terrasses avec un point lumineux.

Une prise de courant étanche sera installée au niveau des terrasses et des balcons.

Sol en béton brut.

3.2 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.3 PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.4 PARKINGS EXTERIEURS

3.4.1 SOLS

Revêtement suivant plan du permis de construire.

3.4.2 DELIMITATION AU SOL

Délimitation et numérotation au sol par peinture.

3.4.3 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

3.4.4 EQUIPEMENT

Sans objet.

3.4.5 SYSTEME DE REPERAGE

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS :

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de marque **POINT P OU NEWKER** format 45x45 cm et d'un tapis d'entrée encastré de marque **EMCO** modèle **Diplomate 517 R** ou équivalent.

4.1.2 MURS

Revêtement mural décoratif suivant dossier du décorateur ou de l'architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Plafonds suspendus décoratifs perforés en panneaux de marque **PLACOPLATRE type GYPTONE QUATTRO** ou équivalent avec traitement acoustique.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon plans du décorateur ou de l'architecte transmis en phase chantier.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Porte industrielle laqué type CIBOX ou équivalent.

Un vantail largeur 1,00 m avec une traverse intermédiaire et une barre de tirage verticale en inox, fixée mécaniquement

- Ferme-porte encastré en haut avec bras à coulisse plutôt que mécanisme au sol
- Fermeture par ventouses : Deux ventouses obligatoirement, commandées par contrôle d'accès prévu lot électricité.
- Vitrerie conforme à la réglementation

Contrôle d'accès comprenant platine de rue inox (gestion temps réel), Badges (2 par logements +5 pour le syndic). Système GSM raccordé au téléphone de l'occupant.

Porte intérieure de hall en aluminium RAL suivant permis de construire.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX** (fabrication française), ou **SIRANDRE** (fabrication française), seront posées en applique ou encastrées suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

NOTICE DESCRIPTIVE

Plan d'évacuation incendie suivant réglementation.
Un miroir et une corbeille à papier seront également installés.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Plafonniers ou appliques commandés par détecteur de présence.

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

4.2.1 SOLS

Le sol du rez-de-chaussée sera carrelé de façon identique au hall d'entrée avec plinthes assorties.
Le sol des paliers et circulations d'étages seront revêtus d'une moquette avec un classement U3P3 de chez BALSAN ou équivalent. Le sol sera complété par des plinthes en bois ou médium peintes.

4.2.2 MURS

Revêtement mural type peinture lisse, teinte au choix de l'architecte.

4.2.3 PLAFONDS

Peinture lisse ou faux plafonds acoustique au RDC et à l'étage suivant exigence acoustique. Peinture blanche velouté (finition classe B) en complément et aux étages.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant dossier de l'architecte.

Signalétique comprenant numérotation des logements, désignation des gaines techniques, les locaux communs, le plan d'évacuation incendie et numérotation du bâtiment selon adresse postale.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes de marque **MALERBA, ou équivalent** seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD modèle Tempo** et d'un ferme porte hydraulique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture. Elles seront réglementaires coupe-feu et de type placostyl 72/48.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Plafonniers ou appliques commandés par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS ET MARCHES

En peinture.

4.4.2 MURS

Peinture blanche velouté (finition classe B).

NOTICE DESCRIPTIVE

4.4.3 PLAFONDS

Peinture blanche velouté (finition classe B).

4.4.4 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet.

4.4.5 ECLAIRAGE

Les cages d'escaliers seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence ou interrupteur.

4.5 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 LOCAL SRI

Suivant plans architecte.

Situé au RDC.

Équipé d'un point lumineux et du matériel « fibre » de l'opération.

4.6.2 Local pour 2 ROUES

Suivant plans architecte.

Situé à l'extérieur.

Équipé d'un point lumineux, d'une porte en serrurerie, et de rack à vélo.

4.6.3 Local ménage

Sans objet.

4.6.4 Local ordures ménagères

Situé à l'extérieur,

Suivant plans de l'architecte.

Conteneurs enterrées suivant exigence du concessionnaire.

4.6.5 Local technique

Suivant plan architecte

Sol et mur brut.

4.7 SALLE COMMUNE

4.7.1 SOLS

Sans objet.

4.7.2 MURS

Sans objet.

4.7.3 PLAFONDS

Sans objet.

4.7.4 EQUIPEMENT DE LA SALLE COMMUNE

Sans objet.

4.7.5 CHAUFFAGE / ECS

Sans objet.

4.7.6 4.7.6 PORTES D'ACCES

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Le présent projet comporte un dispositif de chauffage individuel.

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Dito 2.9.4.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

La production d'eau chaude sanitaire sera de type individuel.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée de la fibre.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dito 6.1.2.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Réseau collectif de VMC pour l'ensemble des logements. Groupe(s) d'extraction situé(s) en combles ou toiture. Accès au groupe VMC par trappe conforme aux réglementations et d'un platelage pour circuler.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Comptage général d'eau froide pour la résidence dans un citerneau situé en limite interne de propriété, selon prescriptions du concessionnaire.

5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Suivant étude spécifique si nécessaire. Les résultats de l'étude seront à transmettre.

5.6.3 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement ainsi qu'une manchette en attente pour la mise en place future d'un compteur individuel.

Alimentation des logements par canalisations encastrées.

NOTICE DESCRIPTIVE

Mise en œuvre d'un compteur spécifique pour la consommation des locaux communs.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Compteurs pour les services généraux. Nombre et répartition des comptages en fonction des possibilités techniques et des répartitions. Ils sont situés dans les armoires techniques, au rez-de-chaussée.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Posées à l'intérieur des gaines techniques palières.

Il sera prévu une PC à chaque étage dans les GT.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Alimentation des logements par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné avec compteur posé par EDF avant livraison situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par E.D.F.)

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1 LOCAUX EXTERIEURS :

6.1.1 LOCAUX A BICYCLETTES / VOITURES D'ENFANTS

Local vélo intérieur.

6.1.2 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Conteneurs semi enterrée ou enterrées selon règlementation concessionnaires.

6.2 VOIRIES ET PARKING

6.2.1 VOIRIES D'ACCES

En enrobé.

Suivant plans du permis annexé.

6.2.2 TROTTOIRS

Suivant plans du permis annexé.

6.2.3 PARKING

Stationnement en enrobé.

Suivant plans de l'architecte.

6.3 CIRCULATION DES PIETONS

6.3.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Desserte de l'entrée par rampe conforme aux normes PMR, suivant dossier de permis de construire de l'architecte annexé.

6.4 ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte et plans du permis de construire.

6.5 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.6 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.6.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Conforme aux normes PMR.

6.6.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, PARKINGS

Eclairage des voiries et parkings par lampadaires et bornes lumineuses selon étude du bureau d'études VRD.

Conforme aux normes PMR.

Comptage sur les Services Généraux de l'ensemble immobilier.

6.7 CLOTURES

6.7.1 SUR RUE

Ensemble suivant dossier de permis de construire de l'architecte annexé.

6.7.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet, clôtures en grillage semi rigide entre jardins privatifs.

6.7.3 ENTRE JARDINS PRIVATIFS

Selon Permis de construire.

6.8 RESEAUX DIVERS

6.8.1 EAU

Branchement depuis le réseau primaire.

6.8.2 GAZ

Sans objet.

6.8.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Raccordement au réseau EDF. Fourniture et pose de coffret suivant demande du concessionnaire.

6.8.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront à la charge de l'acquéreur.

NOTICE DESCRIPTIVE

6.8.5 EGOUTS

Raccordement en gravitaire aux collecteurs des réseaux primaires.

6.8.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.8.7 TELECOMMUNICATIONS

Branchement depuis le réseau primaire.

6.8.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Selon étude VRD.

6.8.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Ensemble suivant étude du bureau d'études VRD.