



NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

SAS NEXITY IR PROGRAMMES CENTRE

Rue Jean Jaurès à Mainvilliers (28300)

Programme « LUMINA »

ACCESSION

GAMME WHITE

Version du 12/11/2025 avec informations RSE

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	5
1.3 PLANCHERS	6
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS	6
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 TOITURES	7
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1 SOLS ET PLINTHES	8
2.2 REVETEMENTS MURAUX	8
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	9
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
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	15
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	15
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	16
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	16
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	16
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	16
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	17
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	18
4.4 CAGES D'ESCALIERS	19
4.5 LOCAUX COMMUNS	19
4.6 LOCAUX SOCIAUX	20
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	20
4.8 CONCIERGERIE	20
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	21

5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	21
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	21
5.3	TELECOMMUNICATIONS	21
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	21
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	21
5.6	ALIMENTATION EN EAU	21
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	22
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	22
6.1	VOIRIES ET PARKING	22
6.2	ESPACES VERTS COMMUNS	23
6.3	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	23
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	23
6.5	CLOTURES	23
6.6	RESEAUX DIVERS	23

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme d'un bâtiment collectif destinés à la vente à l'accession. L'ensemble de logements se compose de **30 appartements** répartis en un hall accessibles depuis la voie nouvelle intérieure à l'îlot. L'ensemble des accès, y compris techniques (point d'apport volontaire des ordures ménagères et locaux vélos), se font sur cette même voie de circulation. L'entrée du parking quant à elle se situe sur une voie nouvelle à créer depuis la rue Jean Jaurès.

Performance énergétique : RE2020 seuil 2025

NOTE GENERALE

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

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
- A la réglementation acoustique
- A la réglementation thermique
- A 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 de votre logement 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.

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

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 seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués. Les caractéristiques techniques décrits dans la notice sont susceptibles de modifications en fonction des différents avis et prescriptions émis lors de l'instruction des autorisations administratives.

Engagement RSE :

Les notices ont également vocation à traduire au sein de chaque opération les engagements du Groupe Nexity à produire des logements plus respectueux de la santé des occupants et de l'environnement.

Cela conduit le Groupe Nexity à améliorer régulièrement les référencements pour intégrer les solutions les plus performantes en matière d'économies de ressources (eau, énergie,), de qualité de l'air, de gestion des déchets et de mobilité décarbonée. Vous retrouverez nos engagements notés en vert dans cette notice.

En tant que constructeur de la ville de demain, nous nous devons d'être un acteur engagé pour répondre aux défis environnementaux.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais en décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphériques.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations, seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol validées par le bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Sans objet.

1.2.2 MURS DE FACADES

Murs des façades en parpaings creux ou briques creuses ou béton armé épaisseur suivant calcul. Parement briquelette ponctuel. Localisation suivant plans permis de construire.

Imperméabilisation et décoration extérieure par enduit ou par bardage selon plan de façade et permis de construire. Calepinage, couleurs et matériaux selon projet de l'Architecte.

Isolation thermique intérieure des murs extérieurs par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés ou par complexe sur ossatures conforme à l'étude thermique.

1.2.3 MURS PIGNONS

Murs des façades en parpaings creux ou briques creuses ou béton armé ou épaisseur suivant calcul. Parement briquelette ponctuel. Localisation suivant plans permis de construire.

Imperméabilisation et décoration extérieure par enduit monocouche hydraulique projeté de finition grattée fin ou taloché selon plan de façade. Calepinage, couleurs et matériaux selon projet de l'Architecte.

Isolation thermique intérieure des murs extérieurs par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés ou par complexe sur ossatures conforme à l'étude thermique.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Sans objet

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Murs en béton armé ou parpaings épaisseur suivant étude structure. Localisation suivant plans

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre logements : Murs en béton armé, parpaings ou structure légère de type SAD épaisseur suivant étude structure et réglementation acoustique. Localisation suivant plan.

Entre logement et ascenseur et/ou escalier : Murs en béton armé suivant étude structure. Isolation phonique et/ou thermique si nécessaire par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés suivant étude technique.

Localisation suivant plan.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Plancher en béton armé en dalle pleine ou pré-dalles ou poutrelles hourdis selon contraintes techniques et calculs du Bureau d'études Techniques.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Plancher en béton armé en dalle pleine ou pré-dalles ou poutrelles hourdis avec isolation thermique selon contraintes techniques et calculs du Bureau d'études Techniques.

1.3.3 PLANCHERS HAUT SUR REZ DE CHAUSSEE

Plancher en béton armé en dalle pleine ou pré-dalles ou poutrelles hourdis avec isolation thermique et/ou phonique et/ou coupe-feu selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Plancher en béton armé en dalle pleine ou pré-dalles ou poutrelles hourdis avec isolation thermique et/ou phonique et/ou coupe-feu selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons sèches du type PLACOPAN ou de qualité techniquement équivalente de 5 cm d'épaisseur selon plans.

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.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIER

Escalier du collectif avec marches et contremarches en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Logements collectifs : Gaine collectives en tôle agrafée pour la ventilation mécanique.

Les locaux communs sont ventilés naturellement par des prises d'air en façade ou ventilation mécanique le cas échéant.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Amenée d'air neuf naturelle par bouches situées dans les menuiseries extérieures ou les coffres de volets roulants des séjours et chambres suivant réglementation.

La nature, le nombre et le positionnement des équipements seront définis par l'architecte conformément à la réglementation thermique en vigueur.

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

Chutes intérieures : selon étude technique réseaux en PVC.

Chutes extérieures : descentes en zinc ou PVC ou aluminium selon Permis de construire

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Réseaux en PVC rigide ventilés passés dans les gaines techniques des logements.

1.7.3 CANALISATIONS SOUS DALLE BASSE DU RDC

Réseau de canalisations PVC d'évacuation des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales, raccordement au réseau d'assainissement public.

Réseau de distribution des fluides ou énergies (électricité, eau potable, fibre).

Regards de visites suivant réglementation et demandes concessionnaires.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Réseaux eaux usées raccordés aux réseaux publics suivant études techniques.

Les eaux pluviales du bâtiment et des espaces imperméabilisés seront rejetées sur les voiries publics réservoirs et noues par ruissellement suivant note hydraulique du PC.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente bois de type fermettes industrielles ou traditionnelles suivant projet.

Isolation en combles suivant calcul thermique et validation par le bureau de contrôle.

Couverture conforme aux plans de l'Architecte et aux prescriptions du permis de construire.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières ou chéneaux et descentes d'eaux selon les plans de l'Architecte et conformément au permis de construire.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Zone inaccessible : étanchéité protégée par gravillons ou auto-protégée ou végétalisée (localisation suivant plan) avec ou sans isolation thermique selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.

Zone accessible : étanchéité protégée par des dalles sur plots (localisation suivant plan) avec ou sans isolation thermique selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sortie de ventilation en toiture. Lanterneau de désenfumage en toiture au droit de la cage d'escalier, suivant permis de construire.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

Les sols de l'entrée, du séjour, des dégagements, des chambres et des placards attenants seront revêtus d'un sol PVC, collection **TRANSIT U2SP3** de marque **GERFLOR** (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

Les plinthes seront en médium (MDF) de couleur blanche revêtue de deux couches de peinture blanche (hauteur 5 cm). Coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Pour les salles de bain et salles d'eau :

Les sols salles de bains, salles d'eau **non-PMR** seront revêtus d'un sol PVC, collection **TRANSIT U2SP3** de marque **GERFLOR** (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

Les plinthes seront en médium hydrofuge (MDF) de couleur blanche revêtue de deux couches de peinture blanche (hauteur 5 cm).

Coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

Les sols salles de bains, salles d'eau **PMR** seront revêtus d'un carrelage de format 45*45 cm de marque **POINT.P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou 45*45 cm de marque **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou 45*45 cm de marque **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront assorties au revêtement.

Coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

NOTA : Pour respecter la réglementation d'accessibilité handicapé aux douches à la livraison, correspondant au "0 ressaut", 20% minimum des salles d'eau seront réalisées en carrelage avec douche à l'italienne carrelée. Suivant études techniques, ces 20% sont généralement localisés au rdc et R+1.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Dalle sur plot ou carrelage collé.

Pour accéder aux terrasses depuis l'intérieur du logement, une hauteur pourra être franchie conformément aux dispositions réglementaires concernant l'accessibilité PMR.

Pour les terrasses RDC sur terre-plein : dalles 50x50cm, sur lit de sable.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1. Salle de bains ou salle d'eau

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence de format 25*50 cm ou 25*40 cm de marque **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de la marque **DECOCERAM / POINT P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

Calepinages prédéfinis dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage, localisation au droit du bac à douche (sur les 2 ou 3 faces suivant configuration du plans de vente) ou de la baignoire cis tablier et sur toute la hauteur.
Baguette de finition au-dessus et sur côtés de la faïence.

Nota : faïence toute hauteur (baignoires et douches).

2.2.1.2. Cuisine

Sans objet.

Le meuble évier n'est pas installé en base. Des packs cuisines sont proposés en option.

Pas de faïence murale.

2.2.1.2. WC

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

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Finition peinte en sous-face des loggias.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Finition peinte en sous-face des balcons.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC ou PVC plaxé selon prescription du permis de construire, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

Oscillo-battant pour les menuiseries au-dessus du plan de travail dans les cuisines.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem que pour les pièces principales. Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera dépoli ou granité.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC, PVC plaxé ou ALUMINIUM à manœuvre électrique.

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 des pièces de services (chambres, celliers, ect...) seront équipées de volets roulants à lames PVC, PVC plaxé à manœuvre manuel.

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** (fabrication française) ou équivalent.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes avec cadre en médium hydrofuge noir, finition MDF imprimé hydrofuge, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle **NUOVA** de marque **MALERBA**, (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou le modèle laqué ou à peindre de la marque **XIDOR** ou **THEUMA** avec cadre métallique à peindre (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces de modèle Vital et de marque BRICARD ou équivalent.

- Bec de cane à condamnation bouton moleté 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

Installation des butées de portes de marque BRICARD ou équivalent.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

Portes palières intérieures :

Les portes palières seront iso-phoniques, modèle **MBA-332** de marque **MALERBA** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou équivalent avec pions anti-dégondages et seuil plat en acier plat. 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, modèle 8150 de marque BRICARD, d'un cylindre, modèle Alpha de marque **BRICARD** avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), ou sur rosace, **BRICARD** Vital ou Tempo disco ainsi que d'une butée de porte et un microviseur.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANT PLANS)

Si placard (cf. plans) les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, collection **Simplicity** de marque **SOGAL** (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

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 placards pourront également être équipés d'une façade constituée de panneaux en mélaminé de marque SIFISA (fabrication française) ou équivalent.

Décor disponible en blanc nacré structuré, et compensateur de plinthes compris.

Montant et profilé disponible en blanc.

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.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Baguettes d'encadrement des portes palières, coté intérieur et extérieur, en sapin ou médium à peindre.

2.6.8 TRAPPE DE VISITE

Une trappe de visite sera prévue suivant les besoins techniques.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps en serrurerie. Coloris et motif selon permis de construire

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.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture pour les accessoires de serrurerie courante.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Sans objet.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

Les peintures seront certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mat (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

2.8.2.2 Sur murs

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition velours ou mat.

2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les plafonds deux couches de peinture blanche finition velours ou mat.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mat.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Sans objet. A la charge de l'acquéreur.

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

- Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement ou dans une des gaines du logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.
- Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Suivant études thermique : La production d'eau chaud sera assurée par un système Ballon ECS thermodynamique.

Évacuations

Raccordement des appareils sanitaires au réseau d'évacuation par tuyauteries PVC.

Cheminement en apparent le long des murs ou cloisons jusqu'aux gaines pour leur branchement dans les chutes verticales.

2.9.2.3 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.4 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines, Sde ou Sdb suivant plans de vente. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, **suivant plans.**

2.9.2.5 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

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

- D'un receveur de douche, modèle céramique **ITALIA** ou **BLUES N PLUS** de marque **ROCA** ou modèle **LAGOON** de marque **VITRA** (fabrication européenne) ou équivalent, dimension conforme à la réglementation PMR et plan architecte dans les étages.
- Douche carrelée avec siphon sont prévues uniquement pour les 20% conforme à la règle PMR et suivant plans de vente.
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle **Germana**, **Teo 1 tiroir** ou **Silvio** de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), ou le modèle **Léo**, **Zoé** ou **Camille** de marque **NEOVA** (fabrication française) ou équivalent, avec vasque miroir et éclairage LED en applique
- Parois et/ou porte de douche, modèle gamme 1 de marque **NOVELLINI** ou équivalent, suivant plans de vente.

Les salles de bain seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acier émaillé, modèle **Contesa** de marque **ROCA** (fabrication européenne), ou équivalent de dimensions 170x80 cm
- D'un tablier de baignoire hydrofuge assorti au meuble de salle de bain ou tablier carrelé.
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle **Pronto**, **Teo 1 tiroir** ou **Silvio** de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), ou le modèle **Léo**, **Zoé** ou **Camille** de marque **NEOVA** (fabrication française) ou équivalent, avec vasque miroir et éclairage LED en applique

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC modèle **SOPHIE** de marque **ROCA** (fabrication européenne) ou équivalent, référence gamme SOPHIA, composé d'une cuvette avec jeu de fixations au sol, d'un réservoir équipé d'un mécanisme 36 litres et d'un abattant double thermoplastique sans mécanisme de fermeture à charnières métalliques.

2.9.2.6 Robinetterie

Les meubles-vasques des salles de bains et des salles d'eau, référence **Victoria** de marque **ROCA** ou équivalent (fabrication européenne), chromée, avec limiteur de débit sensitif.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur mécanique à cartouche céramique, référence **Victoria** de marque **ROCA** ou équivalent (fabrication européenne), chromée, avec limiteur de débit sensitif.

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'une barre de douche, douchette 1 jet et flexible de 1,50m de longueur.

Robinets de puisage au droit de la façade pour les terrasses en RDC, et terrasse des logements 1306 et 1302.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation, série **NEW OVALIS** de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication européenne) ou série **SQUARE BLANC** de marque **EUR'OHM** (fabrication française en 2021).

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **HAGER** (fabrication française) et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA** (fabrication française) ou équivalent.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant bilan de puissance.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

Equipement suivant norme NFC 15-100 et réglementation PMR en vigueur.

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

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.

Le compteur est posé par EDF et à charge de l'acquéreur pour ce qui concerne les souscriptions d'abonnement. Le vendeur réalisera une mise en service groupée.

Il est prévu :

Une attente DCL dans la cuisine.

Un point lumineux extérieur avec applique décorative sur terrasse de chaque logement.

Une applique lumineuse dans la SDE au niveau du miroir du meuble vasque.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Une sonnette dans l'entrée de l'appartement et bouton poussoir encastré près de la porte palière.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Suivant études thermique : Le chauffage sera assuré par un système de chauffage individuel de panneaux rayonnants électriques avec thermostat de programmation horaire.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Suivant réglementation en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Suivant études thermique.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Le système de ventilation installé sera de classe « B » pour permettre une qualité de l'air optimale dans les

logements. Les assemblages seront réalisés par emboîtement avec des accessoires équipés de joints à lèvres.

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable avec bouches d'extraction en cuisine, salle d'eau et WC de marque **ATLANTIC** (fabrication française).

2.9.4.6 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 de marque **ATLANTIC** (fabrication française) ou équivalent.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

Sans objet.

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 TV

Prises TV associées à la prise téléphone en cuisine, séjour et chambres.

2.9.6.2 Téléphone

Raccordement à la Fibre. Plus de raccordement cuivre réalisé par Orange à partir du 01/01/2022.

RJ 45 selon réglementation NFC 15.100

L'immeuble sera raccordé à la fibre si celle-ci est déployé sur le domaine public.

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

L'ensemble de la visiophonie (platine et combinés) sera de marque **URMET**, gamme **DNX2V / IG + VOG5** ou équivalent.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

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'ACCES

Sans objet.

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS 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'ACCES

Porte d'accès suivant plan.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Suivant réglementation.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Prédisposition suivant réglementation.

Borne de recharge électrique parking :

à charge de l'acquéreur la dérivation, individuelle, le CCPI, le compteur, le disjoncteur de branchement, le tableau de protection et la borne de recharge.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Sol en enrobé ou revêtement perméable type calcaire selon plan du permis de construire, avec structure réservoir pour la gestion des eaux pluviales

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Sans objet

3.3.3 MARQUAGE AU SOL

Marquage au sol et signalisation verticale des places PMR suivant réglementation et permis de construire

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** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) et d'un tapis d'entrée encastré de marque **ROMUS ALCAM** (fabrication européenne)..

4.1.2 MURS

Revêtements selon étude de décoration (type papier peint ou peinture) avec miroir.

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds en plaques de plâtre ou dalles 600x600.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon étude de décoration.

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

Deux ensembles en métal ou aluminium et vitrés avec portes formant le sas à l'entrée.

La première porte du hall donnant sur l'extérieur, ainsi que la porte d'accès au sas depuis le parking aérien comportent un système de fermeture automatique par ventouses électromagnétiques, ouverture par temporisation pour les appels sur rue. Lecteur de badges de type **VIGIK** de marque **URMET** pour les résidents.

La deuxième porte des sas sont d'accès libre avec ferme porte.

Châssis fixe en métal thermolaqué et vitrés suivant plans de vente.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX** (fabrication française), ou **SIRANDRE** (fabrication française) ou équivalent, 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 ET SIGNALÉTIQUE

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

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage intégré dans le faux-plafond ou applique murale sur Détecteur de mouvement (éclairage 80lux minimum).

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, suivant plans d'architecte. Certaines zones des circulations du rez-de-chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette, modèle **Best S, les Territoires Standards, et Signature Confort plus** de marque **BALSAN** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) avec plinthes en médium (MDF) ou sapin de 10 x 100 mm.

4.2.2 MURS

Les murs du rez-de-chaussée, des couloirs et des halls d'étages seront revêtus d'un support textile de marque **LUTECE** ou **VESCOM** ou **MURASPECT** (fabrication européenne).

4.2.3 PLAFONDS

Enduit de projection type enduit GS + peinture ou dalle « acoustique » type faux plafond dalle 600x600 selon contraintes acoustiques et technique.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon étude de décoration.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu, modèle Premafeu (EI 30), (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent, conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Québec Design ou équivalent et d'un ferme porte hydraulique.

Mise en place des butées de portes.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque **DELILED** ou **LEDS C4** ou équivalent et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Les blocs de secours seront de marque **URA** ou équivalent.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Dans les dégagements, et les sas :

Sans objet.

4.3.2 MURS

Dans les dégagements, et les sas :

Sans objet.

4.3.3 PLAFONDS

Sans objet.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Sans objet.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Sans objet.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Peinture de sol.

4.4.2 MURS

Peinture gouttelette.

4.4.3 PLAFONDS

Peinture gouttelette ou de propreté.

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

Marches et contremarches : Peinture de sol + nez de marche avec adhésif antidérapant et contrastant avec un débord inférieur à 100mm par rapport à la contremarche.

Mains courante et garde-corps : en acier peint

Sous-face paillasse : Gouttelette ou peinture de propreté

Éléments podotactiles suivant réglementation. Les éléments seront visés, cloués ou implantés directement dans l'escalier et non collés.

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet

4.4.6 ECLAIRAGE

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

Les blocs de secours seront de marque **URA** ou équivalent.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAL 2 ROUES

Accès depuis l'extérieur : Porte avec ferme porte, ouverture par badge **VIGIK** poignée de tirage à l'extérieur et béquille simple intérieure.

Sol et murs : brut.

Eclairage : Hublot anti-vandale à LED commande par détecteur de présence intégré.

Ventilation : Naturelle ou mécanique.

Équipement : Equipé de Rack simple et/ou Rack double étage et/ou Rack murale métalliques pour stockage vélos.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS 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 REUNIONS

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Point d'apport volontaire en limite d'ilot.

4.7.2 CHAUFFERIE

Suivant étude thermique.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet

4.7.5 LOCAL FIBRE

Finition brute des murs et sols.

Eclairage : Temporisé sur détecteur de mouvement.

Accès depuis le hall : Porte en aluminium avec ferme porte encastré à l'intérieur ouverture par clé sur organigramme poignée de tirage à l'extérieur et béquille simple intérieure.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet. Groupe VMC prévu sous combles ou en toiture terrasse. Trappes et cheminement d'accès pour entretien du groupe.

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux de marque **OTIS** (fabrication française) ou **ORONA** (fabrication espagnole).

Charge : 630 kg (ou 1000 kg selon trafic).

Vitesse : 1 m/s (ou 1,6 m/s selon trafic).

Mancœuvre : collective descente.

Les parois de cabine recevront un revêtement peint, plastifié ou stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. Les portes palières seront peintes aux étages et au RDC.

Pour contrôler les accès, il est prévu un contact à clé (ou badge ou VIGIK) pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact à clé (ou badge ou VIGIK) en cabine pour accéder au sous-sol.

Pour protéger la cabine pendant les emménagements, une bâche de protection sera fournie.

Pour la sécurité des usagers, une liaison phonique bidirectionnelle sera reliée entre la cabine et la société de maintenance. L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Un indicateur de position et de direction sera installé au RDC.

Un KIT GSM est inclus.

L'abonnement téléphonique est compris et ce, jusqu'à un an après la livraison.

Ascenseur en protocole ouvert permettant la reprise du contrat d'entretien par une entreprise tierce.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

SANS OBJET

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 FIBRE OPTIQUE

La résidence sera raccordée sur le réseau.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée de la fibre.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Aire de présentation déchets selon plan architecte. Acheminement en limite de copropriété à charge de l'acquéreur.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Pas de ventilation mécanique dans les locaux communs.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Compteur général prévu.

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

Conforme à la réglementation.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

En PVC pression situé dans les gaines techniques palières.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Branchement avec robinets d'arrêt pour isoler chaque appartement, compteurs individuels installés par **ISTA** ou **OCEA** ou équivalent, reprise et souscription des abonnements à la charge de l'acquéreur.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage Services généraux par cage ou par bâtiment.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Prévues dans les gaines techniques palières. Une prise ménage dans les gaines techniques.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteur **LINKY** dans tableaux de chaque logement par **ENEDIS**.

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 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Sans objet.

6.1.2 CIRCULATION DOUCE

Revêtement sol en enrobé ou stabilisé renforcé ou béton ou autre revêtement perméable ou autre revêtement suivant permis de construire

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2 ESPACES VERTS COMMUNS

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

6.3 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Suivant réglementation et permis de construire

6.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Suivant réglementation et permis de construire avec candélabre et/ou borne lumineuse

6.5 CLOTURES

6.5.1 PERIPHERIQUE A LA PARCELLE

Clôtures suivant plan du permis de construire

6.5.2 ENTRE LES JARDINS

Clôtures suivant plan du permis de construire.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude du BE VRD.

6.6.2 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS

Suivant étude du BE VRD.

7. ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Le maître d'œuvre pourra modifier, supprimer ou rajouter en cours de chantier les canalisations ou équipement techniques divers dans les parties privatives ou communes, pour assurer le bon fonctionnement des logements et de la résidence en général.

Suivant demande du maître d'œuvre selon les préconisations d'entretiens, des trappes de servitude pour entretien des gaines pourront être installés dans certains logements.