

nexity

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

TALENCE

INDICE 3 du 26/06/2026

Logement collectif Accession



nexity

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

TALENCE

INDICE 3 du 26/06/2026

Logement collectif Accession



Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	5
NOTE GENERALE	5
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	6
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	7
1.8 TOITURES	8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1 SOLS ET PLINTHES	8
2.2 REVETEMENTS MURAUX	8
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	8
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	9
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	10
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
3 ANNEXES PRIVATIVES	14
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	14
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	14
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	14
3.4 TERRASSES ET ESPACES PRIVATIFS EXTERIEURS	14
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	14
4.1 SAS ou HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	14
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	15
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	15
4.4 CAGES D'ESCALIER	15
4.5 LOCAUX COMMUNS	16
4.6 LOCAUX SOCIAUX	16
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	16
4.8 CONCIERGERIE	17

5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	17
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	17
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	17
5.3	TELECOMMUNICATIONS	17
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	17
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	17
5.6	ALIMENTATION EN EAU	17
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	18
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	18
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	18
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	18
6.1	VOIRIES ET PARKING	18
6.2	CIRCULATION DES PIETONS, CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS	18
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	19
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	19
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	19
6.6	CLOTURES	19
6.7	RESEAUX DIVERS	19
6.8	BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS	20
6.9	TABLEAU D'AFFICHAGE	20
7	ANNEXES	21

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme situé sur la commune de TALENCE cours de la Libération.

Le projet comprend :

- 1 bâtiment collectif en R+4 plus un niveau d'attique, pour un total de 27 logements, **objet de la présente notice**
- 2 surfaces commerciales à Rdc du bâtiment,
- Un accès via un porche vers un parc de stationnement pour un total de 37 places extérieures, dont 1 PMR

Un local vélo en fond de parcelle.

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.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Décapage du terrain et stockage de la terre végétale éventuellement pour réutilisation dans les zones végétalisées. Fouilles en pleine masse.

1.1.2 FONDATIONS

Système de fondation par fondations superficielles, profondes, semi profondes ou radiers en béton armé adapté aux caractéristiques du terrain, suivant les prescriptions de l'étude de sol et les calculs du bureau d'études techniques.

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, briques creuses, béton armé et/ou ossatures bois suivant calcul.

Localisation suivant plans.

Imperméabilisation et décoration extérieure par enduit monocouche hydraulique projeté de finition grattée et bardage métallique selon plan de façade.

Calepinage et couleurs 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

Dito murs de façades.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Dito murs de façades.

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

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

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

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

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

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

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHER BAS

Dallage, dalle portée en béton armé ou système hourdis suivant les prescriptions de l'étude de sol et les calculs du bureau d'études technique, isolation thermique conforme à l'étude thermique.

1.3.2 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur pré-dalles) selon contraintes techniques et calculs du Bureau d'études Techniques.

1.3.3 PLANCHERS SOUS TERRASSE ETANCHEE

Dito étage courant.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES ET COMMERCES

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur pré-dalles) selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études Techniques.

1.3.5 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

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

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

(En fonction de contraintes techniques, certaines cloisons pourront être modifiées en cloison de 72mm constituées de 2 plaques de plâtres vissés sur une ossature métallique avec laine de verre.)

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.

(En fonction de contraintes techniques, certaines cloisons pourront être modifiées en cloison de 72mm constituées de 2 plaques de plâtres vissés sur une ossature métallique avec laine de verre.)

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escalier en béton sans revêtement équipés de nez de marche antidérapant.

Les paliers disposeront de bandes podotactiles suivant réglementation.

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

Suivant réglementation, conduits coupe-feu assurant la circulation et évacuation naturelle des fumées des circulations communes horizontales.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Logements : Gains collectives en tôle agrafée pour la ventilation mécanique.

Locaux ordures ménagères et vélo ventilés naturellement.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet.

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 : Réseau de canalisations PVC d'évacuation des eaux pluviales dans les gains techniques.

Chutes extérieures : Gouttières et descentes en alu ou PVC, selon choix de l'architecte.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Réseaux en PVC rigide ventilés passés dans les gains 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 et téléphone).

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Réseaux eaux usées et eaux vannes raccordés aux réseaux publics suivant études techniques.

La gestion des eaux pluviales est décrite à l'article 6.7.8.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente traditionnelle et couverture type bac acier pour le local vélos.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Les terrasses accessibles seront protégées par des dalles béton sur plot ou carreaux grès cérame sur plot.

Les terrasses techniques sont protégées en gravillon et considérées inaccessibles.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sortie de toiture.

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 2S3** 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.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des WC, salles de bains, salles d'eau et cuisines seront revêtus d'un sol PVC, collection **TRANSIT 2S3** 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) et de couleur blanche.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons / loggias seront livrés brut de béton, finition surfacée au coulage.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence de format 25*40 cm ou 25*50 ou 20*50 cm de marque **POINT.P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou 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+).

Calepinage C2 prédéfini dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage : hauteur d'hublot au droit des douches et/ou baignoires.

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 ou SOUS-FACE DES BALCONS

Béton brut

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC gris teintée dans la masse, avec ou sans partie fixe, ouvrant à la française, 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.

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 translucide. Les fenêtres non occultées (salle de bain, WC...) seront avec vitrage anti-effraction pour celles situées au RdC.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des séjours seront équipées de volets roulants à lames PVC ou alu avec manœuvre électrique. Les autres volets roulants seront à manœuvre manuelle par tringle oscillante. Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Pas d'occultations

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque **THEUMA** ou **XIDOOR** ou **MALERBA** ou équivalent.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle laqué de la marque **THEUMA** ou **XIDOOR** ou **MALERBA** 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 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

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

Intérieures : Les portes palières seront iso-phoniques, modèle OPTIPHONE 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, modèle 8150 de marque **BRICARD** ou équivalent, d'un cylindre, modèle Alpha de marque **BRICARD** ou équivalent avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), **BRICARD** Vital ou Tempo disco ou équivalent ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANT PLANS)

Selon emplacement prévu sur les plans de vente, les placards seront équipés de portes coulissantes (ou pivotantes pour les placards de largeur inférieure à 1,00ml) de 10mm d'épaisseur de couleur blanche. Il sera de préférence installé dans les entrées / dégagements ou à défaut dans une chambre.

Les GTL seront de type bac encastré.

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

Au droit des portes d'entrée sur circulation intérieure : Couvre joint en médium de 50x10 côté intérieur et en médium de 80x10 côté circulation communes.

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 garde-corps des balcons / loggias seront en béton peint de teinte blanche, suivant projet architecte.

Les garde-corps des terrasses étanchées d'attique seront maçonnés en finition enduite de teinte blanche, suivant projet architecte.

Les baies vitrées d'étage hors attique pourront disposer de garde-corps en serrurerie de teinte blanche suivant projet 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.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les parties verticales en béton non enduites et non revêtues, recevront deux couches de peinture pliolite de finition après préparation du support.

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 satinée ou 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 satinée ou mat.

2.8.2.3 Sur plafonds

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

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée ou 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

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage. Toutefois sur simple demande écrite sera installé un meuble-évier blanc avec cuve, égouttoir et mitigeur.

Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.1 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.2 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression calorifugé, installation de sous compteurs individuels. Distribution intérieure en apparent pourra être réalisée soit en cuivre soit en tube polyéthylène réticulé.

Compteur d'eau individuel : dans tous les cas les alimentations sont individuelles avec robinet de coupure et manchette permettant la mise en place d'un compteur divisionnaire individuel.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Suivant plans :

- La production d'eau chaude individuelle sera produite via une chaudière gaz individuelle. Raccordement sur extérieur par conduits rigides jusqu'aux sorties de toit ou façades.

OU

- La production d'eau chaude des appartements sera assurée par un ballon thermodynamique positionnée dans un placard technique ; raccordement sur extérieur par conduits rigides jusqu'aux sorties de toit ou façades.

2.9.2.4 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.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6 Branchements en attente

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

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acier émaillé, modèle Contesa de marque **ROCA** (fabrication européenne), de dimensions 170x70 cm, ou modèle Acrylique Polo (fabrication européenne), de dimensions 170x70 cm, ou techniquement équivalent
- D'un meuble-vasque simple 70cm modèle, EKO 2 de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement) ou techniquement équivalent, avec vasque, miroir et éclairage LED en applique,
- D'un tablier de baignoire faïencé ou panneau hydrofuge.

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

- D'un receveur de douche, modèle POLO+ de marque **ROCA** ou équivalent dimensions 90*90.
- D'un meuble-vasque simple 70cm, modèle EKO 2, de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), ou équivalent, avec vasque miroir et éclairage LED en applique

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC modèle SOPHIA + de marque **ROCA** (fabrication européenne) ou équivalent, composé d'une cuvette avec jeu de fixations au sol, d'un réservoir équipé d'un mécanisme 3/6 litres et d'un abattant double thermoplastique à charnières métalliques.

2.9.2.8 Robinetterie

Les meubles-vasques des salles de bains et des salles d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique, référence Victoria de marque **ROCA** (fabrication européenne) ou équivalent, chromée, avec limiteur de débit sensitif (consommation de 4,8l/minute) avec départ eau froide.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur thermostatique, référence G500 de marque **GROHE**, ou équivalent, chromée.

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **GROHE** comprenant une douchette 1 jet finition chromée référence Tempesta ou équivalent.

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 SQUARE BLANC de marque **EUR'OHM** (fabrication française en 2021) ou équivalent.

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

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant type de logement et étude technique.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Le positionnement et le nombre des équipements est défini par l'Architecte conformément à la norme C15-100 en vigueur selon plan.

Un détecteur de fumée sera mis en place.

Il sera prévu un point lumineux et une prise extérieure pour les jardins et les balcons.

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

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Le chauffage sera assuré :

- par une production individuelle avec une chaudière gaz individuelle et des radiateurs à eau. Un thermostat d'ambiance est installé dans le séjour et l'ensemble des radiateurs des autres pièces dispose d'un robinet thermostatique.

OU

- par des radiateurs électriques

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Pour une température minimum extérieur de -5°C, la température intérieure moyenne garantie de base est de 19°C dans les pièces principales et les pièces de service.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau horizontaux gaufrés de marque **CHAPPEE/DE DIETRICH** (fabrication française) ou **HENRAD/STELRAD** (fabrication européenne).
Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes à eau en acier avec tubes ronds et horizontaux blancs de marque **ATLANTIC THERMOR** (fabrication européenne).

OU

- Les séjours et les chambres seront équipées de panneaux rayonnants horizontaux blancs de marque **NEOMITIS** modèle Inthys EcoSens (fabrication française) et les salles de bain de sèche-serviettes électrique.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

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

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)

- Pour un placard de dimension inférieure à 1 mètre, l'aménagement comprendra une étagère équipée d'une tringle
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1 mètre et 1,84 mètre, l'aménagement comprendra un module avec étagères de 50 cm de largeur et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1,84 mètre et 2,34 mètres, l'aménagement comprendra deux modules avec étagères de 50 cm de largeur et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant

Equipements modèle Premier de marque **SOGAL** (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Aucun

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Raccordement sur antenne collective hertzienne ou parabole.
RJ 45 selon plans et norme C15-100.

2.9.6.2 Téléphone

RJ 45 selon plans et norme C15-100.

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

Un service d'interphonie sans visiophone de marque URMET/INTRATONE est disponible (appel sur le smartphone du résident).

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Les voiries d'accès seront traitées en enrobés, les places, hors PMR, seront végétalisées.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Délimitation des places par marquages en « T » au sol par peinture.

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Sans objet.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Le parc de stationnement à destination des habitants se fera via un porche sécurisé par une portail basculant avec contrôle d'accès par télécommande. Il sera prévu une commande par place de stationnement.

3.4 TERRASSES ET ESPACES PRIVATIFS EXTERIEURS

Terrasse en béton brut pour les logements à RDC.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 SAS ou HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent et d'un tapis d'entrée encastré de marque **ROMUS ALCAM** (fabrication européenne) ou équivalent.

4.1.2 MURS

Revêtement mural décoratif de type peinture projetée ou décorative et/ou revêtement mural textiles et/ou toile de verre peinte (couleur et localisation suivant projet d'aménagement de l'architecte).

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds en plaques de plâtre ou dalles décoratives éventuellement revêtu de deux couches de peintures (couleur au choix de l'architecte).

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

Porte de hall en aluminium ou acier thermolaqué avec vitrage équipée de 2 ventouses ou bandeau électromagnétiques. Ouverture de la porte de hall de l'immeuble par système URMET/INTRATONE et système VIGIK côté extérieur et par bouton poussoir côté intérieur.

Il sera prévu :

- 2 Badges pour les T1-T2,
- 3 Badges à partir du T3

4.1.5 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Voir article 6.8

4.1.6 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spot LED intégré dans le faux-plafond, ou appliques murales avec système antivandale. Détecteur de mouvement.

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

4.2.1 SOLS

Le sol du rez-de-chaussée sera revêtu de carrelage en grès cérame **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

Le sol des étages sera revêtu d'un PVC, modèle Taralay Initial de marque **GERFLOR** (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou techniquement équivalent, plinthes en médium (MDF) de 10 x 100 mm.

4.2.2 MURS

Revêtement mural décoratif de type peinture décorative.

4.2.3 PLAFONDS

Faux plafonds en plaques de plâtre ou dalles décoratives éventuellement revêtu de deux couches de peintures ou gouttelettes ou peinture décoratives (couleur au choix de l'architecte).

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

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 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.

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

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIER

4.4.1 SOLS

Le sol des escaliers sera en finition béton brut, avec nez de marches antidérapants, contrastes visuels première et dernière marche de chaque volée et bande podotactile à chaque niveau.

4.4.2 MURS

Revêtement mural de type gouttelette.

4.4.3 PLAFONDS

Revêtement de type gouttelette, y compris sous face d'escalier.

4.4.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.4.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.4.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives 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.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAL VELOS

Il sera extérieur avec les caractéristiques suivantes :

- Sol : Béton brut ou enrobé.
- Mur : Livré brut.
- Porte : bois ou métallique avec cylindre sur organigramme.
- Eclairage : Temporisé sur détecteur de mouvement.
- Equipements : Barre accroche vélo. Nombre, type et dimension à définir en fonction de l'aménagement du local (racks à vélo en double hauteur et/ou arceaux fixés au sol).

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

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAUX DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Ils seront situés à Rdc du bâtiment avec les caractéristiques suivantes :

- Sol : Carrelage anti-dérapant.
- Mur : Faïence sur 1.20m de hauteur puis brut.
- Porte : bois ou métallique avec cylindre sur organigramme.
- Eclairage : Temporisé sur détecteur de mouvement.
- Equipements : 1 robinet de puisage et un siphon de sol.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Suivant nécessité et étude concessionnaire.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Suivant nécessité et étude concessionnaire.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.7.7 LOCAL OPERATEUR

Suivant nécessité et étude concessionnaire.

4.8 CONCIERGERIE

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

Vitesse : 1 m/s

Manœuvre : 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 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.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

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 d'une installation permettant de recevoir la Télévision.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Une aire de présentation sera aménagée en entrée de parcelle.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Compteurs situés en extérieur pour l'opération. Nombre à définir suivant règlement de copropriété.

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

L'installation sera conforme à la réglementation, des surpresseurs ou réducteurs de pression seront installés si nécessaire.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

La distribution se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques palières, avec vanne à boisseau sphérique avec purge en pied de colonne.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Un Robinet d'arrêt par logement sera mis en place dans les gaines palières avec manchon pour permettre la pose du compteur eau (à charge de l'acquéreur ou la copropriété).

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Le branchement gaz assurera l'alimentation des chaudières gaz individuelles.

5.7.1 COMPTAGES GENERAUX

Compteurs situés en extérieur pour l'opération. Nombre à définir suivant règlement de copropriété.

5.7.2 COLONNES MONTANTES

La distribution se fera par colonnes collectives, situées dans les gaines techniques palières ventilées.

5.7.3 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Un robinet d'arrêt par logement sera mis en place dans les gaines palières.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage sera installé pour les services généraux et toutes les parties communes. Le nombre pourra être soumis à variation en fonction des contraintes concessionnaires et suivant règlement de copropriété.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Alimentation principale et barrettes de dérivation dans gaine technique EDF spécifique.

Il sera prévu dans les gaines 1 prise de courant à chaque niveau.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteur EDF dans tableaux de chaque logement avec téléreport.

5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de comptage/d'estimation d'énergie.

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

Enrobé

6.1.2 TROTTOIRS

Béton ou enrobé

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS, CHEMIN D'ACCES AUX ENTrees, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Béton ou enrobé

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. Un système de treillis inox sur cadres sera installé en façades principales permettant de supporter des plantes grimpantes, suivant projet architecte.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Selon plan d'aménagement de l'architecte

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Suivant étude et réglementation

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Suivant étude et réglementation

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Suivant le plan d'aménagement, la limite sur rue sera matérialisée par des murets en béton ou maçonnés de couleur blanche de hauteur 0,50m ou 1,00m.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant le plan d'aménagement, les clôtures seront de type :

- clôtures en panneaux rigides hauteur 2,00m,
- clôtures opaques existantes conservées

6.6.3 TERRASSES OU JARDINS PRIVATIFS

Fermeture des zones de terrasses privatives en clôtures à mailles souples ou ganivelle d'1,20m de haut suivant plan architecte.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général.

6.7.2 GAZ

Voir article 5.7.

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Un local transformateur peut être demandé par EDF pour alimenter l'opération. Si tel est le cas, il sera conforme aux exigences EDF.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Suivant réglementation.

6.7.5 EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.7.7 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

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

Les eaux pluviales seront collectées sous voirie, puis rejetées via un ouvrage de régulation au réseau EP en limite de propriété.

6.8 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque DECAYEUX (fabrication française), ou SIRANDRE (fabrication française) ou équivalent, seront positionnées dans le hall d'entrée à rez-de-chaussée. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

6.9 TABLEAU D’AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

7 ANNEXES

Les travaux d'espaces verts seront réalisés à la meilleure saison qui suivra la livraison.

Il sera expressément entendu que, si pour des raisons d'approvisionnement, d'esthétique ou des impératifs techniques, certaines prestations devaient être modifiées, le remplacement serait réalisé par des matériaux ou prestations de qualité équivalentes ou similaires.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement des travaux.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés. Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.

Le promoteur pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment : réglementation contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que le promoteur pourra être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus sous réserve du respect des engagements mentionnés dans le contrat de réservation.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées de poutres, soffites y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les canalisations n'y sont pas figurés. Les retombées, soffites, faux-plafonds figureront sur les plans de vente.

En ce qui concerne les parcelles privatives, celles-ci pourront comporter des pentes plus ou moins importantes en fonction de la topographie initiale des lieux.

Le plâtre entraîne inévitablement de légères fissures, surtout aux liaisons avec d'autres matériaux ; ces fissures normales n'entrent pas dans les garanties offertes par le constructeur.