



NOTICE DESCRIPTIVE
Gamme Anthracite

Le Clos Herbron
Notice lots Collectifs Accession
29 logements

51 logements au total
A VIROFLAY 78220

Le Clos Herbron

Avenue du Général Leclerc et Rue Jules Herbron
VIROFLAY (78)



NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

- 1° Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
- 2° Appartements et leurs équipements
- 3° Annexes privatives
- 4° Parties communes intérieures à l'immeuble
- 5° Equipements généraux de l'immeuble
- 6° Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements
- 7° Organigramme de serrurerie

PRESENTATION DU PROGRAMME

Le projet concerne la réalisation d'un programme de 51 logements au total dont 49 logements collectifs et 2 logements type « maisons de Ville » Duplex et Triplex, situés au croisement de l'Avenue du Général Leclerc et Rue Jules Herbron.

Le projet comprend :

- Un bâtiment collectif de 5 étages sur rez-de-chaussée comportant 49 logements dont :
 - ✓ 29 logements en accession libre.
 - ✓ 20 logements locatifs sociaux.

Les logements en accession libre et les logements sociaux sont en diffus dans le bâtiment avec un hall commun, le repérage des logements sont indiqués dans les plans synoptiques.

Les logements en accession sont aux étages : rez-de-chaussée, 3, 4 et 5.

Les logements sociaux sont aux étages : 1 et 2 + 1 logement social au rez-de-chaussée.

Un contrôle d'accès par étage est prévu.

- Un duplex et un triplex type « Maison de Ville » en accession libre.

- Deux niveaux de sous-sols communs comportant un total de 59 places de stationnement à usage de parking et locaux techniques dédiés à tous les logements (copropriété).

L'entrée aux sous-sols est commune à l'ensemble des logements, le sous-sol -1 est prévu pour le logement social, et le sous-sol -2 est prévu pour les logements en accession, avec une porte basculante entre les 2 niveaux de sous-sol pour limiter les accès. Le niveau -1 sera accessible à tous afin de permettre les accès aux locaux vélos notamment.

Pour ce programme, l'ensemble des prestations permettront de prétendre :

- A un niveau de performance énergétique RE2020 seuil 2025 dont un IC-Construction 2025-10% et un IC-énergie 2022-40%.
- Biosourcé niveau 2 (conforme à l'arrêté de 2012).

La présente notice concerne uniquement la réalisation des logements collectifs du projet en Accession libre.

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 différentes possibilités de choix qui seront offertes ne pourront être exercées que dans les gammes proposées par la Société et sous réserve de l'avancement des travaux.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

La Société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et impératifs techniques la mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou 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 cotes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la Société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, gaines, canalisation et appareils de chauffage n'y sont pas tous figurés.

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.

Le Clos Herbron

Croisement de l'Av. du Général Leclerc et Rue Jules Herbron

Notice Descriptive

Caractéristiques Techniques Générales de l'immeuble

1.1 Infrastructures

Le bâtiment comporte deux niveaux de parking en sous-sol.

1.1.1 Fouilles

Fouilles en pleine masse pour le parking sous le bâtiment.

Fouilles en rigoles pour les fondations.

1.1.2 Fondations

Elles ont fait l'objet d'une étude géotechnique préalable, approuvée par le Bureau de Contrôle. Elles seront réalisées en béton armé suivant calcul et nature du sol.

1.1.3 Dalle basse

La dalle basse est en béton armé suivant calcul et nature du sol.

Elle comporte les pentes et les regards nécessaires à l'écoulement des eaux de ruissellement du parking.

1.2 Murs et Ossatures

1.2.1 Murs du sous-sol

Les murs périphériques seront en béton armé de finition courante.

Les murs non porteurs pourront être réalisés en parpaings.

Présence éventuelle de suintement au droit des voiles périmétriques.

1.2.2 Murs de façade en élévation

En béton armé de 16 cm minimum ou en blocs de béton manufacturés ou en brique type Monomur selon calculs

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation ne figure pas sur le plan de vente.

Traitement extérieur :

- Les façades sont revêtues d'un enduit monocouche à liants hydrauliques finition « grattée » ou lissée, de plaquette et/ou de pierre selon projet de l'architecte.
- Peinture pliolite en sous face des balcons.

1.2.3 Murs pignons

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façade.

1.2.4 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

En parpaings ou en béton armé, épaisseur suivant calcul, isolation si nécessaire suivant la réglementation en vigueur.

1.2.5 Murs séparatifs (selon étude)

- Entre appartements : parpaings, ou cloison sèche (plaque de plaque sur ossature métallique) ou en béton armé, épaisseur suivant calcul, isolation si nécessaire, suivant réglementation en vigueur.
- Entre appartements et circulations (selon étude) : parpaings ou cloison sèche (plaque de plaque sur ossature métallique) ou en béton armé, épaisseur suivant calcul, isolation si nécessaire suivant réglementation en vigueur.

1.3 Planchers

1.3.1 Planchers d'Etages

Suivant localisation :

Complexe de plancher mixte bois-béton composé de :

- Plancher (poutrelles + entrevous) d'épaisseur 15cm minimum + dalle de compression de 5cm minimum.

Ou, dalle pleine en béton armé, épaisseur minimale suivant calcul.

Présence possible de retombée de poutres en plafond des logements suivant étude de structure. Rupteurs de pont thermique si nécessaire, chape thermo acoustique à RDC, et acoustique aux étages, l'ensemble suivant confirmation étude thermique.

1.3.2 Planchers des combles et terrasses

1.3.2.1 Plancher des combles

Sans objet.

1.3.2.2 Planchers des terrasses

Complexe de plancher mixte bois-béton composé de :

- Plancher (poutrelles + entrevous) d'épaisseur 15cm minimum + dalle de compression de 5cm minimum.

Ou planchers d'étages par dalles béton armé, épaisseur suivant calcul.

Elles recevront une isolation thermique, conformément aux résultats de l'étude thermique. Rupteurs de pont thermique si nécessaire, localisation suivant étude thermique.

1.3.3 Planchers sur locaux communs

1.3.3.1 Planchers sur sous-sol

Le plancher haut du sous-sol couvert sous les logements recevra une isolation thermique, de type flochage ou panneaux isolants, sous les parties habitées selon l'étude thermique.

1.3.3.2 Planchers sur circulations, halls et locaux communs non chauffés.

Les planchers seront en béton armé, épaisseur suivant calcul.

Le plancher haut du SAS du hall et les locaux communs recevront une isolation thermique et phonique sous les parties habitées.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

Cloison à âme alvéolaire type Placopan ou similaire, épaisseur 50 mm (70 mm lorsque la hauteur sous plafond est supérieur à 2,60 m).

1.4.2 Entre pièces de service et pièces principales

- Cloison à âme alvéolaire type Placopan ou similaire, épaisseur 50 mm (70 mm lorsque la hauteur sous plafond est supérieur à 2,60 m),
- Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides suivant la réglementation.

1.4.3 Demi-cloison et/ou demi-cloison avec verrière

Selon plans de vente. Si indiqué, réalisé conformément à la position et dispositions inscrites sur le plan.

Type de cloison : à âme alvéolaire type Placopan ou similaire, épaisseur 50 mm.

Sinon, option possible (voir catalogue d'options).

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers Intérieurs communs

Murs et plafond :

- Escaliers en infrastructure : peinture vinylique de propreté
- Escaliers en superstructure : Préparation des surfaces et 2 couches de peinture

Sol :

- Peinture de sol anti-poussière

Eclairage :

- Par luminaires en applique ou plafonniers commandés par boutons poussoirs ou détecteurs sur minuterie. Eclairage de secours conforme à la réglementation.

1.5.2 Escaliers extérieurs

- Sans objet

1.5.3 Escaliers privatifs

Sans objet.

1.6 Conduits de ventilation

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduits de désenfumage des circulations horizontales, maçonnés, préfabriqués en béton, protégés des logements, assurant les amenées d'air frais et les rejets de fumées.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Pièces humides : évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée (VMC)
- Parc de stationnement fermé : admission d'air naturel et évacuation par extraction mécanique si nécessaire, conformément à la réglementation. Rejet situé en toiture ou dans jardin, ou autre suivant plans architecte.
- L'ensemble des locaux communs seront ventilés.

1.6.3 Conduits d'air frais

Pièces sèches : Arrivée d'air frais par entrée d'air situées en façade, ou dans les menuiseries extérieures, ou dans les volets roulants, ou autres, en fonction du classement acoustique de la façade.

Locaux techniques : L'ensemble des locaux techniques seront ventilés.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Local chaufferie ventilé conformément aux dispositions réglementaires et notamment celles de l'étude du bureau d'étude thermique.

1.7 Chutes et grosses canalisations

Les chutes pourront faire l'objet de dévoiements en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou faux-plafonds en plaques de plâtre ou au niveau du sol en banquette dans certaines pièces et/ou en terrasses.

Ces soffites ne figurent pas systématiquement sur les plans.

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Chutes d'eaux pluviales en tuyau PVC ou zinc, intérieures ou extérieures selon plans architecte.

Balcons, terrasses : évacuation des eaux pluviales par pissettes, barbacanes, caniveaux, descentes et/ou regards.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

En tuyau PVC de diamètre approprié, passant en gaine technique accessible par des trappes dans les pièces de services.

1.7.3 Canalisation en sous-sol et parking

Réseau en PVC avec tous accessoires de raccordement et de visite, certains collecteurs passeront dans les parkings le long des parois ou en plafond. Les réseaux pourront cheminer en fond de place.

1.7.4 Branchement aux égouts

Raccordement des réseaux en extérieur sur le collecteur public avec regard de visite.

Nota : Suivant nécessité technique, mise en œuvre d'une pompe de relevage EU et/ou EP.

1.8 Toitures

1.8.1 Traitement des terrasses inaccessibles

Toiture terrasse sur dalle béton réalisée par étanchéité de type « multicouche » bénéficiant d'un avis technique et d'une garantie décennale. Protection par gravillons ou revêtement auto protégé ou végétalisation. Isolation thermique au-dessus des parties habitées.

1.8.2 Traitement des Terrasses privatives

Etanchéité de type « multicouche » avec protection par platelage bois sur plots ou autre système similaire sur les terrasses accessibles suivant plan. Isolation thermique au-dessus des parties habitées.

1.8.3 Souches

Selon nécessité : Réalisées en béton ou en maçonnerie revêtues d'un enduit ciment.

Locaux privatifs et leurs équipements

2.1 Revêtements de sols

2.1.1 Sols et plinthes des pièces sèches

Pose d'un revêtement en parquet massif marque CFP type TRADILAME/TRADIDECO épaisseur 100mm, longueur variable pour pose à l'anglaise, largeurs 70mm ou 90mm, (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. Coloris au choix suivant gamme fournisseur.

Plinthes en mdf finition blanc de 7cm de hauteur au pourtour des pièces.

Localisation :

- Entrée, séjour, dégagement, chambres et placards attenants, dressings

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides.

Carrelage en grès format 45x45cm, ou 30x60cm, ou 22.5x90cm de marque NEWKER, ou de marque POINT.P, ou de marque PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent, pose collée, avec plinthes assorties de même nature. Coloris au choix dans la gamme ANTHRACITE NEXITY.

Localisation :

- Salle de bain (sauf sous la baignoire), salle d'eau (sauf sous le bac à douche), WC et cuisine ouverte et fermée.

2.1.3 Sols des balcons / terrasses

En platelage bois.

Pour accéder aux balcons ou terrasses depuis l'intérieur du logement, une hauteur de 15 cm à 25 cm environ pourra être franchie (selon étude thermique).

2.2 Revêtements Faïence

Revêtements muraux des pièces d'eau :

- En salle de bains : faïence format 20x60 cm ou 30x60 cm de marque NEWKER, ou de marque POINT.P, ou de marque PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent au pourtour de la baignoire à hauteur d'huisserie. (Pas de faïence derrière la baignoire). Choix d'harmonies de faïence et de calepinages prédéfinis dans la gamme ANTHRACITE Nexity. Peinture blanche sur le reste des murs.

- En salle d'eau : faïence format 20x60 cm ou 30x60 cm de marque NEWKER, ou de marque POINT.P, ou de marque PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent au pourtour du bac à douche, à hauteur d' huisserie, depuis et au droit du bac. (Pas de faïence sous le bac à douche). Choix d'harmonies de faïence et de calepinages prédéfinis dans la gamme ANTHRACITE Nexity. Peinture blanche sur le reste des murs.

2.3 Menuiseries extérieures

Fenêtres et porte fenêtres en bois ou bois-aluminium selon le dessin des façades, ouvrants à la française, quincaillerie aluminium anodisé ou PVC blanc.

Double vitrage isolant composé de deux vitres séparées par un vide d'air suivant étude acoustique.

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

Vitrage translucide dans les salles de bain et salles d'eau.

2.4 Fermetures extérieures - occultations

- **Du Sudtadio au T2 :**

Volets roulants à lames Alu de la même couleur que les menuiseries à tous les niveaux. Les volets roulants seront manœuvrés par commande manuelle.

Dispositif d'anti-soulèvement sur les fenêtres au RDC.

Vitrages retardateurs d'effraction sur baies du RDC donnant directement sur le domaine public.

Localisation des volets roulants :

- Logements en RDC : Sur toutes les baies
- Logements en Etage : Chambres / séjours / cuisines ouvertes
- Autre sur option

Les menuiseries munies d'un volet roulant à manivelle seront équipées d'un fourreau d'attente en vue de la motorisation de ces volets ultérieurement et à la charge de l'acquéreur.

- **A partir du T3 :**

Volets roulants à lames Alu de la même couleur que les menuiseries à tous les niveaux.

Les volets roulants seront manœuvrés par commande électrique dans les séjours et chambre principale et par manivelle pour les autres pièces.

Dispositif d'anti-soulèvement sur les fenêtres au RDC.

Vitrages retardateurs d'effraction sur baies du RDC donnant directement sur le domaine public.

Localisation des volets roulants :

- Logements en RDC : Sur toutes les baies
- Logements en Etage : Chambres / séjours / cuisines ouvertes
- Autre sur option

Les menuiseries munies d'un volet roulant à manivelle seront équipées d'un fourreau d'attente en vue de la motorisation de ces volets ultérieurement et à la charge de l'acquéreur.

2.5 Menuiseries Intérieures

2.5.1 Bâtis

Bâtis bois pour les portes intérieures et métalliques pour les portes palières.

2.5.2 Portes Intérieures

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement de marque XIDOOR modèle Berklon Classic (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent, finition laquée blanche.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace modèle Esquisse 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.

2.5.3 Portes palières

2.5.3.1 Portes palières intérieures

Les portes palières seront antieffraction EN niveau 3 à âme composite blindée de marque MALERBA modèle ISOBLINDE 39 BP1 (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P* modèle 8161 de marque BRICARD (fabrication française), d'un cylindre A2P* modèle Serial de marque BRICARD (fabrication française), de 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 béquille côté intérieur et d'une poignée de tirage côté extérieur sur plaque (entraxe 195 mm) de marque BRICARD modèle Tempo ou équivalent ainsi que d'une butée de porte.

2.5.3.2 Portes palières extérieures pour les logements donnant sur extérieur

Sans objet.

2.5.4 Placards et rangements

Il y aura un placard aménagé ou un rangement prévu par logement, selon plans de vente.

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, collection Infinity décor de marque SOGAL (fabrication française, Marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. Décors au choix dans la gamme ANTHRACITE NEXITY. 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 1,00m.

2.5.5 Aménagement intérieur des placards

- Un placard sera pourvu d'un aménagement de modèle Premier de marque Sogal (fabrication française, Marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent par logement selon les 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.

2.5.6 Portes de locaux de rangement (celliers, dressings...)

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

2.6 Serrurerie et garde-corps

2.6.1 Garde-corps

Eléments composés d'une ou plusieurs lisses, barreaudage, ou tôle.

Garde-corps en aluminium laqués ou acier thermolaqués selon plans du permis de construire.

2.6.2 Pare-vue

Pare-vue en bois ou vitré ou en béton enduit en séparatif de terrasses et/ou balcons. Emplacement selon plan de vente et permis de construire.

2.7 Peinture

2.7.1 Peintures extérieures

2.7.1.1 Sous balcons et loggias

Application d'une peinture pliolite en sous face des balcons après préparation des supports.

2.7.2 Peintures intérieures

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

2.7.2.1 Sur menuiseries

Application d'une peinture acrylique blanche.

2.7.2.2 Sur murs et plafonds des pièces humides

Application de deux couches de peinture blanche en complément de la faïence.

2.7.2.3 Sur murs et plafonds des pièces sèches

Application de deux couches de peinture blanche.

2.7.2.4 Sur canalisations

Application de deux couches de peinture blanche.

2.8 Equipelement intérieur

2.8.1 Equipements ménagers

2.8.1.1 Bloc évier

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 réalisée au plus tard lors de l'établissement des choix de revêtements sera installé gratuitement un meuble-évier blanc en acier inox 18/10°, avec isolation acoustique en sous face, une ou deux cuves et un égouttoir (selon plan de vente).

Meuble bas sous évier, finition mélaminé blanc avec une tablette intérieure.

Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence BAUEDGE de marque GROHE (fabrication européenne) ou équivalent.

Tés en attente pour alimentation machine, « suivant plan » possibilité d'emplacement lave-vaisselle sous évier.

Pour les studios, le bloc évier sera remplacé par une kitchenette 120x60 cm installée gratuitement sur simple demande écrite réalisée au plus tard lors de l'établissement des choix de revêtements, et comprenant :

- Un meuble bas en mélaminé blanc à deux portes,

- Un évier inox 1 cuve y compris robinetterie et un égouttoir encastré.
- Une plaque vitrocéramiques 2 feux
- Un réfrigérateur

2.8.2 Equipement sanitaire et plomberie.

2.8.2.1 Distribution d'eau froide.

A partir du réseau en sous-sol, la distribution se fera en colonnes dans les gaines techniques des circulations ou en gaines intérieures logement. Ces colonnes seront en acier galvanisé ou en PVC « pression », ou tout autre matériau réglementaire.

Dans le cas de la distribution dans les gaines techniques de circulation à l'étage du logement, un piquage repéré comportera une manchette en attente permettant la pose ultérieure par la copropriété d'un compteur divisionnaire individuel.

A partir de cette manchette, la distribution intérieure du logement sera assurée par un réseau en PER ou en cuivre sous fourreaux incorporés dans les planchers et en pied de cloisons.

Un robinet de puisage extérieur sur les terrasses localisées à rez-de-chaussée et pour les terrasses de plus de 10m²

2.8.2.2 Production et Distribution d'eau chaude

- Distribution d'eau chaude collective et comptage

L'eau chaude sanitaire sera produite de manière collective depuis le local PAC. Distribution d'eau chaude dans les gaines techniques logements ou gaines techniques paliers. Manchettes en attente permettant la pose ultérieure par la copropriété d'un compteur divisionnaire individuel.

2.8.2.3 Appareils sanitaires

Salle de bains :

- Meuble-vasque 70/80 cm
 - Modèle Infiniti vasque Baltic de marque Chêne Vert (*fabrication française, NF environnement*), ou modèle Hugo de marque NEOVA (*fabrication française*), mélaminé, finition laquée ou bois au choix dans la gamme ANTHRACITE NEXITY, vasque en céramique, miroir, éclairage en applique.
 - Ou un meuble-vasque équivalent aux produits ci-dessus
 - Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence EUROSART de marque GROHE (*fabrication européenne*) ou équivalent.
- Si contrainte PMR : Plan-vasque 70/80 cm
 - Modèle Evolocio de marque Chêne Vert (*fabrication française, NF environnement*), mélaminé hydrofuge, finition laquée ou bois au choix dans la gamme ANTHRACITE NEXITY, vasque fleur d'eau, miroir, éclairage en applique.
 - Ou un plan-vasque équivalent aux produits ci-dessus

- Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence EUROSMAART de marque GROHE (fabrication européenne) ou équivalent.
- Tablier de baignoire carrelé
- D'une baignoire en acier, modèle Corvette de marque JACOB DELAFON (fabrication française), de dimensions 170x70 cm ou équivalent.
- La robinetterie équipant les baignoires sera de type mitigeur thermostatique à cartouche céramique, référence GROHTHERM 800 COSMOPOLITAN THERMOSTATIQUE de marque GROHE, chromée, avec limiteur de température réglable (limiteur de débit sensitif, consommation de 5l/minute).
- Un pare-baignoire modèle Aurora 1B de marque NOVELLINI (fabrication européenne) ou équivalent.
- Des prédispositions seront prises afin de permettre la réalisation d'une douche accessible au PMR (Personne à Mobilité Réduite), ultérieurement à la livraison. Les travaux resteront à la charge de l'acquéreur. Nous alertons nos acquéreurs sur la nécessité de respecter les règles de l'art et les normes en vigueur en cas de changement d'une baignoire par une douche PMR. Une douche PMR induit des volumes de sécurité (norme électrique) différents de ceux des baignoires pouvant nécessiter une adaptation de l'électricité des pièces humides.
- Selon plan, té en attente pour alimentation lave-linge selon plans (Il ne sera prévu qu'une attente pour lave-linge par logement, les attentes complémentaires seront en option).

WC :

- Les W-C seront équipés d'une cuvette WC suspendu modèle Brive de marque JACOB DELAFON (fabrication européenne) ou équivalent. L'abattant sera double avec frein de chute. Le réservoir est équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres.
Le bâti support sera le modèle Solemur de marque NICOLL (fabrication française).

Salle d'eau :

- Meuble-vasque 70/80 cm
 - Modèle Infiniti vasque Baltic de marque Chêne Vert (fabrication française, NF environnement), ou modèle Hugo de marque NEOVA (fabrication française), mélaminé, finition laquée ou bois au choix dans la gamme ANTHRACITE NEXITY, vasque en céramique, miroir, éclairage en applique.
 - Ou un meuble-vasque équivalent aux produits ci-dessus
 - Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence EUROSMAART de marque GROHE (fabrication européenne) ou équivalent.
- Si contrainte PMR : Plan-vasque 70/80 cm
 - Modèle Evolucio de marque Chêne Vert (fabrication française, NF environnement), mélaminé hydrofuge, finition laquée ou bois au choix

dans la gamme ANTHRACITE NEXITY, vasque fleur d'eau, miroir, éclairage en applique.

- Ou un plan-vasque équivalent aux produits ci-dessus
- Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence EUROSART de marque GROHE (fabrication européenne) ou équivalent.
- Receveur de douche de dimensions 80x80 ou 90x90 cm ou autres dimensions selon plan modèle KYREO de marque JACOD DELAFON (fabrication européenne) ou équivalent.
- Si contrainte PMR : receveur de douche ultraplat modèle BLUES de dimensions 80x80 cm de marque ROCA (fabrication européenne)
- Un pare-douche (configuration selon plans), modèle LUNES de marque NOVELLINI (fabrication européenne) ou équivalent.
- La robinetterie équipant les douches sera de type mitigeur thermostatique à cartouche céramique, référence GROHTHERM 800 COSMOPOLITAN THERMOSTATIQUE de marque GROHE, chromée, avec limiteur de température réglable (limiteur de débit sensitif, consommation de 5l/minute).
- Des prédispositions sont prises afin de permettre la réalisation d'une douche accessible au PMR (Personne à Mobilité Réduite) ultérieurement à la livraison. Les travaux resteront à la charge de l'acquéreur. Nous alertons nos clients sur la nécessité de respecter les règles de l'art et les normes en vigueur en cas de changement d'une baignoire par une douche PMR. Une douche PMR induit des volumes de sécurité (norme électrique) différents de ceux des baignoires pouvant nécessiter une adaptation de l'électricité des pièces humides.

2.8.3 Équipement électrique

2.8.3.1 Distribution

Installation encastrée, conforme à la norme NFC 15-100. Distribution de la Fibre Optique jusqu'à la gaine technique logement (GTL) et mise en place de fourreaux de la GTL aux prises RJ 45. La pose de la Fibre Optique de la GTL aux prises RJ 45 reste à la charge du client dans le cadre du contrat avec son opérateur.

Puissance de l'installation conforme à la norme NFC 14-100, adaptée au type de l'appartement. La distribution sera faite par colonnes montantes situées dans les gaines techniques des circulations.

Le compteur individuel et le disjoncteur seront situés dans le logement.

Le relevé des compteurs EDF se fera par téléreport.

2.8.3.2 Puissance à desservir

Puissance de 6 kVA ou plus selon calculs.

2.8.3.3 Equipement intérieur

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et de série ODACE STYL BLANC et de marque SCHNEIDER ELECTRIC 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.

Suivant le tableau de principe ci-dessous :

- séjour ou séjour / bureau

(Jusqu'à 28m²)

1 point lumineux en plafond
1 PC + T tous les 4 m² avec un minimum de 5 prises dont une regroupée avec l'interrupteur à l'entrée + 2PC disposées à défaut dans le séjour, près des prises de communications.
1 bloc composé de deux p prise RJ45 au niveau des équipements audiovisuels.

- ou séjour

/ bureau (plus de 28m²)

1 point lumineux en plafond
7 PC + T + 2 PC près de prises de communication.
1 PC + T regroupée avec l'interrupteur à l'entrée
2 prises RJ45 (utilisable pour le signal TV)

- chambre 1 :

1 point lumineux en plafond
3 PC + T
1 PC + T regroupée avec l'interrupteur à l'entrée
1 prise RJ45 (utilisable pour le signal TV)

- autres chambres :

1 point lumineux en plafond
3 PC + T
1 prise RJ45 (A partir du T3)

- cuisine de plus de 4 m² :

1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique
6 PC + T
Dont
4 au-dessus du plan de travail
1 PC + T regroupée avec l'interrupteur à l'entrée
1 boîte de raccordement 32 A
2 prises spécialisées « machine » (3 prises si le lave-linge est dans la cuisine)
1 sortie de fil pour la hotte
1 PC+T pour le micro-onde

- cuisine de moins de 4 m²

1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus de l'évier
3 PC + T
Dont

- 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
- 1 prise spécialisée machine
- 1 boîte de raccordement 32 A
- 1 sortie de fil pour la hotte
- 1 PC+T pour le micro-onde

- salle de bains/salle d'eau
 - 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus de la vasque
 - 1 prise spécialisée lave-linge (selon possibilité du plan, une seule prise lave-linge par appartement)
 - 1 PC + T
 - 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée

- entrée :
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T

- dégagement :
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T

- WC :
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T

- cellier ou dressing :
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T

- terrasse/balcon à RDC ou de plus de 10 m² : 1 PC + T
 - 1 point lumineux extérieur (applique fournie)

- terrasse/jardin de plus de 10 m² : 1 PC + T
 - 1 point lumineux extérieur (applique fournie)

Le tableau divisionnaire, alimenté à partir du disjoncteur, sera positionné dans l'entrée ou à proximité de l'entrée.

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

2.8.3.4 Sonnerie des portes palières

La sonnette disposée dans le tableau d'abonné est commandée par bouton-poussoir sur le palier.

2.8.4 Chauffage

2.8.5.1 Principe de l'installation

Le chauffage sera assuré par un système de PAC double service. Les PAC seront positionnées en toiture et reliées à un local PAC situé au sous-sol.

2.8.5.2 Températures

Les températures de base d'étude pour les calculs sont les suivantes :

- a) température extérieure : - 7° CTC
- b) température intérieure : 19° C minimale

2.8.5.3 Appareils d'émission de chaleur

2.8.4.3.1 Radiateurs

Conformes NF

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs de marque SOKIO (groupe ATLANTIC) ou CHAPEE (groupe DE DIETRICH) ou REGGANE (groupe FINIMETAL) ou équivalent.

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes à eau de marque ATLANTIC modèle Corsair ou équivalent, ou électrique de marque NEOMITIS modèle DANAIS ou équivalent.

L'ensemble sera conforme à l'étude thermique.

2.8.5 Ventilation

Ventilation mécanique contrôlée, comportant des grilles réglables d'entrée d'air dans le séjour et les chambres ; extraction par des bouches reliées au collecteur des gaines en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC.

2.8.6 Télévision, Radio

Les appartements sont équipés d'une prise de communication RJ 45 (utilisable pour le signal TV) dans le séjour, dans la chambre principale suivant la norme NFC 15-100.

La réception des émissions de télévision et de modulation de fréquence sera assurée par une antenne hertzienne et/ou TNT.

L'installation sera conçue pour pouvoir être raccordée ultérieurement par la copropriété à un réseau câblé ou satellite (hors décodeur).

2.8.7 Téléphone

Un câblage en murs et planchers est prévu conformément aux prescriptions d'Orange.

2.8.8 Vidéophone

Les appartements seront équipés d'un poste vidéophone mural permettant l'ouverture de la seconde porte du hall.

2.9 Jardin privatif à RDC

Pose de gazon + arbres/haies conforme PC et plans de vente. L'entretien sera à la charge de l'acquéreur.

Annexes Privatives

3.1 Parkings couverts

3.1.1 Murs et cloisons

En béton armé ou en parpaings. Peinture propreté sur les murs

3.1.2 Plafonds

Dalle béton avec isolation sous les parties habitées.

3.1.3 Sols

Béton avec traitement type surfaquartz (réducteur de poussière), marquage au sol.

3.1.4 Porte d'accès

L'ensemble des stationnements en sous-sol est accessible par une rampe d'accès commune équipée d'une porte basculante télécommandée.

3.1.5 Ventilation

La ventilation des parkings sera mécanique.

3.1.6 Equipement électrique

Eclairage des circulations en sous-sol par rampes fluos sur minuterie avec une partie en éclairage permanent.

L'ouverture de la porte automatique commande l'éclairage des circulations.

Eclairage de sécurité par blocs de secours réglementaires.

Installation d'un chemin de câble pour permettre d'obtenir ultérieurement 100% des places de stationnements électrifiables.

3.1.7 Boxes individuels

Les places de stationnement ne sont pas boxables.

3.2 Parkings extérieurs

Sans objet.

Parties communes intérieures à l'immeuble

4.1 Halls d'entrée

4.1.1 Sol

Revêtement en carrelage ou autre, avec tapis type brosse incorporé selon projet de décoration.

4.1.2 Parois

Enduit décoratif, peinture, ou autre selon projet de décoration.

4.1.3 Plafond

Réalisé en plaque de plâtre, ou autre comprenant l'éclairage selon projet de décoration.

4.1.4 Porte d'accès et système de fermetures.

Aménagement du hall suivant projet de décoration.

Hall (SAS) principal permettant l'accès à la résidence :

- porte extérieure vitrée avec cadre :

Ensemble en acier laqué ou aluminium. Ouverture exclusive par clé d'appartement et/ou par un digicode et/ou par badge électronique de type VIGIK.

- porte intérieure vitrée :

Ensemble en acier laqué ou aluminium. Ouverture exclusive par clé d'appartement ou par badge électronique de type VIGIK ou par commande depuis les vidéophones des logements, par bouton poussoir depuis l'intérieur

Platine vidéophone reliée aux appartements.

4.1.5 Boîtes aux lettres et à paquets

Ensemble conforme aux normes de la Poste, situé dans le sas ou autre localisation, de marque DECAYEUX (fabrication française) ou SIRANDRE (fabrication française) ou équivalent.

4.1.6 Equipement électrique

Eclairage par spots dans plafond et/ou par appliques murales suivant plan de décoration asservi à un détecteur de présence.

4.2 Couloirs d'étage et à rez-de-chaussée

Sol étages : Revêtement Lino référence Marmoléum ou moquette suivant projet décoration.

Sol RDC : Carrelage ou autre revêtement selon projet de décoration.

Murs : Revêtement textile vinylique ou peinture décorative ou autre selon projet de décoration.

Plafond : Peinture blanche sur dalle de béton, faux-plafond acoustique ou non, ou autre selon projet de décoration et conformément à la réglementation acoustique.

Eclairage : Par luminaires en applique ou en plafond équipées d'ampoules basse consommation type LED (si compatible). L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

4.3 Circulation du parking

Sols avec traitement type surfaquartz et plafonds en béton brut.

Murs en peinture de propreté.

4.3.1 Portes d'accès piétons

Portes en bois peintes avec ferme porte.

4.3.2 Rampe d'accès pour véhicule

En béton balayé

4.3.3 Equipement électrique

Eclairage par hublots équipées d'ampoules basse consommation type LED (si compatible). L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Eclairage des sorties de secours par blocs réglementaires

4.4 Locaux communs

4.4.1 Réception stockage et évacuation des ordures ménagères

Local OM destinés à recevoir des containers non fournis

Local livré carrelé au sol avec remontée de 1,50 m sur les murs au pourtour du local, complément du mur revêtu d'une peinture de propreté et équipé d'un robinet de puisage, d'un siphon de sol, d'un éclairage et d'une ventilation haute et basse. Plafond non peint

Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

Contrôle d'accès : sur Vigik

4.4.2 Locaux vélos et poussettes

Sol : Peinture époxy anti-poussière

Murs : Peinture de propreté ou brut

Plafond : Brut

Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

Contrôle d'accès : sur Vigik

4.4.3 Local Encombrant

Sol : Peinture époxy anti-poussière

Murs : Brut

Plafond : Brut
Eclairage : Hublot étanche
Détecteur de présence pour l'allumage

4.4.4 Local PAC/Chaufferie

Sol : Peinture époxy anti-poussière ou brut
Murs : Peinture de propreté ou brut
Plafond : Brut
Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

4.4.5 Local eau

Sol : Peinture époxy anti-poussière
Murs : Brut
Plafond : Brut
Eclairage : Hublot étanche commandé par interrupteur

4.4.6 Local fibre optique

Sol : Peinture époxy anti-poussière
Murs : Brut
Plafond : Brut
Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

4.5 Autres Locaux techniques

Livrés bruts.

Equipements généraux de l'ensemble

5.1 Ascenseur

Accès à l'ascenseur depuis les sous-sols, commandé par clés d'appartements ou par badge électronique de type VIGIK, situé en cabine ou sur le palier.

L'équipement intérieur comprend un éclairage en plafonnier lumineux, un miroir mural, une paroi avec revêtement décoratif, un revêtement en harmonie avec le sol du hall, un transmetteur d'alarme vers le centre de télésurveillance avec interphone "main libre", une colonne de commande et de signalisation.

Les portes palières sont traitées en peinture en étages et en inox au rez-de-chaussée, ou autre suivant plan de décoration.

5.2 Comptages eau froide

Un branchement avec compteur pour l'ensemble de la copropriété. Manchettes en attente dans les gaines palières ou logements permettant la pose ultérieure de compteurs individuels.

5.3 Comptages eau chaude

Un branchement avec compteur pour l'ensemble de la copropriété. Manchettes en attente dans les gaines palières ou logements permettant la pose ultérieure de compteurs individuels.

5.4 Comptage électrique

Un branchement général à partir du réseau EDF pour l'ensemble de la copropriété, desservant :

Un compteur par appartement

Un compteur ou plusieurs pour les services généraux

Distribution par câble enterré sous voirie et sur chemin de câbles dans les sous-sols.

5.5 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.

Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement.

Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.

Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.

Parties communes extérieures et leurs équipements

6.1 Espaces verts à jouissance privative

Plantations et engazonnement de l'ensemble des espaces verts suivant plan de l'architecte.

6.2 Eclairage extérieur

Les éclairages extérieurs seront réalisés suivant le projet du permis de construire et la réglementation en vigueur.

Ces éclairages seront asservis à une cellule photo-électrique et à une horloge programmable.

6.3 Clôture

Muret et (ou) grille en limite de domaine public selon permis de construire.

6.4 Assainissement

Système séparatif gravitaire avec collecteurs en sous-sol et réseau enterré extérieur. Des pompes de relevage pourront être prévues.

6.5 Parkings extérieurs

Sans objet.

Organigramme de serrurerie

- 4 clefs d'appartement sur organigramme avec leur carte de propriété associée
- 3 badges Vigik ou clef de proximité
- 2 clefs de boîte aux lettres
- 1 émetteur par place de parking

Les performances acoustiques des appartements de la résidence seront conformes à la **N.R.A**
(Nouvelle Réglementation Acoustique).

ooo O ooo