

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



Logements collectifs

La présente opération bénéficie des normes et règles **en vigueur**
à la date de dépôt du Permis de Construire :

- De la norme NFC – 15 100 pour l'installation électrique
- De la réglementation acoustique
- De la réglementation thermique : **RT 2012**

Les plans techniques et la réalisation de la construction
seront vérifiés par le **Bureau de Contrôle.**

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

OSSATURE - GROS OEUVRE

- Les dimensions et épaisseurs des ouvrages seront établies par le bureau d'études structure.
- Les fondations seront réalisées en béton armé selon les études du bureau d'études structure.
- Les murs seront réalisés en maçonnerie traditionnelle selon études du bureau structure.
- Les planchers des différents niveaux seront réalisés en béton coulé en place.
- L'enveloppe extérieure sera isolée par un doublage isolant, type et épaisseur à définir par le bureau d'études thermique.
- Isolation thermique et protection au feu des plafonds des annexes situés sous les parties habitables, type et épaisseur à définir par le bureau d'études thermique.

TOITURE

- **Toiture charpente bois.**
- Tuiles en terre cuite ou bac acier selon plans.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes fenêtres répondant aux normes d'étanchéité à l'air, à l'eau, au vent, aux normes d'isolation thermique et acoustique. Ouvrants à la française, avec parties fixes selon plans.
- Elles seront en PVC blanc.
- **Double vitrage** isolant peu émissif avec gaz Argon selon les normes requises.
- Occultations extérieures par **volets roulants électriques de toutes les pièces** hors salle de bain, manœuvrés par **commandes individuelles et centralisée**.
- Coffre de volet roulant apparents à l'intérieur des logements.

FACADES

- Revêtement par enduit, repérage selon plan architecte, teintes en accord avec la Commune.
- Selon plans, revêtement par bardage ton bois ou bois

PERFORMANCE ENERGETIQUE

La construction répondra aux normes de la **Règlementation Thermique 2012 -10%**

PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

ENTRÉE DU BATIMENT

Le hall d'entrée de la résidence sera aménagé et décoré suivant les prescriptions du Maître d'Ouvrage. Il sera **particulièrement soigné** de manière à **correspondre au niveau de qualité** de l'immeuble.

Prestations principales :

- Système de **vidéophonie** relié à chaque appartement pour accès au bâtiment.
- Ensemble boîtes aux lettres agréées par La Poste avec **façade décorative**.
- Revêtement de sol en **carrelage** avec plinthes assorties.
- Tapis brosse encastré dans le hall d'entrée.
- Faux plafond avec **luminaires encastrés et/ou décoratifs** sur détecteur de présence.
- Revêtement décoratif mural et mise en place d'un **miroir**.

PALIER ET CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET DES ETAGES

- Revêtement mural par peinture selon le choix de l'architecte.
- Revêtement des sols :
 - Circulations du Rez-de-chaussée : mise en place de carrelage
 - Circulations des étages : mise en place d'une moquette
- Eclairage automatique par détecteur de présence.

ASCENSEUR

- Ascenseur pour la desserte de tous les niveaux.
- Revêtement intérieur par **panneaux décoratifs et miroir**.

LOCAL VELOS

- Les locaux vélos sont situés au sous-sol
- Murs et sols brut de béton
- Eclairage automatique par détecteur de présence

CHAUFFERIE COLLECTIVE BOIS

- Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront assurés par une chaufferie collective à granulés de bois
- Le local de stockage ainsi que la chaufferie seront situés au sous-sol
- La chaufferie distribuera également les logements des bâtiments C, D et E.

PRESTATIONS DES LOGEMENTS

MENUISERIES INTERIEURES

- **Porte palière anti-effraction, niveau A2P***. Finition peinture et/ou parement décoratif, elle sera équipée d'une **serrure de sécurité multi points** de fermeture avec microviseur, d'une plaque de propreté et d'une poignée couleur aluminium, selon modèle du Maître d'Ouvrage.
- Portes de communication laquées blanc **avec parements gravés**.
- Poignées de portes intérieures à rosace couleur aluminium.
- Portes de placard coulissantes de type **SOGAL** ou équivalent en mélaminé blanc ou similaire. Certaines portes pourront être pivotantes pour les placards de faible largeur.

CLOISONS - FAUX PLAFONDS

- **Cloisons séparatives** des pièces d'un même logement en cloisons de type **Placostyl de 72mm** d'épaisseur comprenant 2 plaques de plâtre sur ossature et **isolation incorporée**.
- Faux plafonds et soffites pour éléments techniques en plaque de plâtre. Localisation selon plans de l'architecte.

PLOMBERIE - SANITAIRES

- Les canalisations d'eau chaude et d'eau froide seront en tube cuivre ou PVC réticulé.
- L'évacuation des eaux usées sera assurée par des canalisations en PVC raccordées aux réseaux généraux.
- La ventilation permanente et générale de chaque logement est assurée par un dispositif mécanique collectif avec évacuation d'air réalisé suivant les normes en vigueur.

SALLE DE BAIN

- Baignoire acrylique de dimensions **75x170cm** selon plans, équipée d'un **mitigeur bain-douche thermostatique et d'une douchette sur support réglable**.
- **Meuble de salle de bains** (suivant plans) : meuble comprenant caisson avec deux tiroirs, façade aspect bois. Vasque en céramique blanche, **miroir, lampe**. Robinetterie mitigeuse de marque HANSGROHE.

WC

- Bloc **WC suspendu**, cuvette avec abattant frein de chute
- Chasse avec **économiseur d'eau 3L/6L**.

CUISINE

- Arrivées d'eau chaude et froide et évacuation pour évier, évier non fourni.
- Attentes eau froide et évacuation des eaux ménagères pour le lave-vaisselle.
- Attentes eau froide et évacuation des eaux ménagères pour le lave-linge selon plans

SALLE D'EAU (selon plan)

- Bac à douche extra plat selon plans, équipé d'un mitigeur thermostatique et d'une douchette sur support réglable de marque HANSGROHE
- **Meuble de salle de bains** simple vasque, comprenant deux tiroirs. Vasque en céramique blanche, **miroir, lampe**. Robinetterie mitigeuse de marque HANSGROHE.

CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par la chaufferie collective à granulés de bois
- Les consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire seront répartis individuellement
- Le mode d'émission du chauffage sera assuré par des radiateurs
- Le nombre, le dimensionnement et l'emplacement des radiateurs sont déterminés par l'étude de l'ingénieur thermicien.
- Il est prévu un radiateur sèche-serviettes dans la salle de bain et salle d'eau si existante, selon études du Bureau d'Étude Thermique.

ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES

Installation réalisée selon les normes en vigueur (NF 15-100) et les prescriptions d'ENEDIS.

- Distribution sous fourreaux encastrés comportant un équipement en prises de courant, points lumineux centraux munis de système de suspension de lustres ou en applique, avec douilles DCL normalisées.
- Comptage individuel par appartement dans tableau d'abonné.
- La télévision sera raccordée au réseau hertzien de la TNT avec distribution par le réseau de communication du logement via les prises RJ45
- Chaque logement sera équipé d'une sonnerie de porte palière et d'un poste vidéophone relié à la porte d'entrée principale.
- La liaison extérieure « fibre optique » depuis le domaine public est prévue jusqu'au tableau d'abonné de chaque appartement.

Liste non-exhaustive :

Séjour

- Un point lumineux en plafond sur simple allumage ou va et vient selon plans,
- Une prise pour 4m² avec un minimum de cinq prises de courant 16 A et un maximum de 7, dont une placée à proximité de la commande d'éclairage à une hauteur comprise entre 0.90m et 1.30m du sol fini.
- Deux prises de communication RJ45.
- Deux prises de courant supplémentaires dédiées au multimédia.

Cuisine

- Un point lumineux en applique au-dessus du plan de travail, simple allumage.
- Un point lumineux simple allumage ou va-et-vient, selon plans, en plafond.
- Six prises de courant 16A, dont quatre installées au-dessus du plan de travail.
- Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave-linge si localisation selon plans.
- Un boîtier 32 A spécialisé pour plaque de cuisson.
- Une prise de courant 16A à 1,80 m au-dessus de la cuisson pour une hotte.

Chambre PMR

- Un point lumineux en plafond sur simple allumage selon plans
- Trois prises de courant 16A dont une placée à proximité de la commande d'éclairage à une hauteur comprise entre 0.90m et 1.30m du sol fini.
- Une prise de communication RJ45.

Chambre(s) secondaire(s)

- Un point lumineux en plafond sur simple allumage selon plans
- Trois prises de courant 16A.
- Une prise de communication RJ45 dans une chambre secondaire selon plans.

Salle de bain

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Un point lumineux en applique, simple allumage.
- Deux prises de courant 16A dont une placée à proximité de la commande d'éclairage à une hauteur comprise entre 0.90m et 1.30m du sol fini.
- Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave-linge si localisation selon plans.

Salle d'eau (si existante)

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Un point lumineux en applique, simple allumage.
- 1 prise de courant 16A.

WC

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Une prise de courant 16A placée à proximité de la commande d'éclairage à une hauteur comprise entre 0.90m et 1.30m du sol fini.

Dégagement

- Un point lumineux en plafond, simple allumage, ou va et vient selon plan.
- Une prise de courant 16A pour les dégagements d'une surface supérieure à 4m²

REVETEMENTS

Sols

- Carrelage de dimension **45x45**, à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, dans toutes les pièces de vie. **Plinthes bois.**
- Revêtement stratifié, pose flottante, dans les chambres et placards attenants à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Plinthes assorties.

Murs

- **Faïence** : carreaux de dimension **20x60 cm** ou **25x40 cm** à choisir dans la gamme de choix proposée par le Maître d'Ouvrage :
 - 15 m² de faïence à répartir dans les appartements de type T2 et T3
 - 20 m² de faïence à répartir dans les appartements de type T4
- **Sur tous les murs** : application d'une **peinture veloutée blanc**. Une **couleur pastel au choix** sur un mur dans le séjour et les chambres.

Plafonds

- **Peinture blanche mate** en plafond pour l'ensemble des pièces.

Nota :

Suivant l'avancement du chantier de construction, les choix de revêtements de sol et revêtements muraux ne pourront plus être proposés aux acquéreurs. Les revêtements seront alors choisis par le Maître d'Ouvrage.

ANNEXES PRIVATIVES

BALCON

- Les balcons recevront des **dallettes gravillons posées sur plots**. Choix de la teinte par l'architecte et le Maître d'Ouvrage.
- **Point d'éclairage** extérieur commandé.
- **Prise de courant** étanche.
- Garde-corps maçonné ou en vitrage opalescent selon plans.

TERRASSE AU REZ-DE-CHAUSSÉE

- Les terrasses recevront des **dallettes gravillons posées sur plots**. Choix de la teinte par l'architecte et le Maître d'Ouvrage.
- **Point d'éclairage** extérieur commandé.
- **Prise de courant** étanche.
- **Garde-corps** maçonné ou en vitrage opalescent selon plans

GARAGES

- Les garages seront situés en sous-sol et seront fermés par une **porte basculante en métal** avec serrure à clé.
- Sol en béton brut, murs de séparation en béton armé ou parpaings d'agglomérés.
- Les plafonds seront en béton brut ou revêtus d'un flocage isolant sous les parties habitables
- Porte principale commune d'accès à **ouverture électrique commandée par télécommande**.
- Chaque garage sera équipé d'un **point lumineux sur détecteur** et d'une **prise de courant** non dédiée à la recharge de véhicules.
- Mise en place des attentes pour les futures recharges de véhicules électriques par chemin de câbles en sous-sol avec réservation dans les garages. Toute l'infrastructure du matériel électrique est à la charge de l'acquéreur.

PARTIES COMMUNES DU LOT 3

LOCAL POUBELLES

- Le local poubelles est situé à l'extérieur, sur les parties communes du Lot 3
- Le sol sera revêtu d'un **carrelage**.
- Le local sera équipé d'un siphon de sol et d'un robinet de puisage.
- Structure maçonnée et toiture terrasse non accessible gravillonnée.

ESPACES VERTS EXTERIEURS COMMUNS

- Les espaces verts seront engazonnés et plantés conformément au plan masse.
- Les voiries seront réalisées en enrobé.
- Les cheminements piétons seront réalisés en béton désactivé ou matériau perméable.
- L'éclairage extérieur sera conforme aux normes d'éclairage.
- Les places de parking seront en enrobé ou en matériau perméable et matérialisées par des bandes blanches.

AIRE de COMPOSTAGE

- Une aire de compostage sera implantée le long de la voirie centrale au sud des bâtiments collectifs A et B

PARTIES COMMUNES DU LOTISSEMENT

AIRES DE COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES

Des aires de présentation des containers sont situées devant le local poubelles, conformément aux prescriptions du service gestionnaires des ordures ménagères.

Localisation selon plan de masse.

VOIRIE STATIONNEMENT

- Les voiries seront réalisées en enrobé
- Les cheminements piétons seront réalisés en matériau perméable ou en béton désactivé selon plan du permis d'aménager.

ESPACES VERTS

Les plantations et les espaces verts du lotissement seront réalisés selon les préconisations du permis d'aménager.

TRANSFORMATEUR ENEDIS

L'ensemble du lotissement sera raccordé grâce à un transformateur électrique mis en œuvre par le concessionnaire en charge du réseau électrique.

Le réservataire est dûment informé qu'au stade actuel, les détails du programme de construction, de sa consistance et de ses caractéristiques, ne sont pas définitivement arrêtés de sorte que des modifications pourront leur être apportées, ce dont le Réservataire prend acte et ce qu'il déclare accepter.

La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif. Les prestations ci-dessus pourront être modifiées pour des raisons techniques ou d'approvisionnement auprès des fournisseurs, sans pour autant en amoindrir la qualité.

Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang des minutes du Notaire.