

ENVY

NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116
DU 22 DECEMBRE 1967
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

Programme :

ENVY

Adresse :

Boulevard Catherine Blum
13009 MARSEILLE

SCCV ENVY VALLON REGNY



Construire l'avenir ensemble!



Groupe Fondeville

NOTE PRÉLIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

PREAMBULE

1. L'opération ENVY se devra de respecter la **RT 2012** et le label **BEPOS Effinergie 2017**
2. L'opération bénéficiera par ailleurs de la certification **NF HABITAT HQE** et **Bâtiment Durable Méditerranéen**

RT 2012 :

La réglementation thermique 2012 vise à réduire les dépenses énergétiques des bâtiments. Défini par le Grenelle de l'environnement, ce programme a pour but de faire des économies sur sa facture énergétique et des économies de ressources (électricité, gaz, fioul...).

BEPOS Effinergie 2017 :

Pour obtenir le label BEPOS effinergie 2017, le projet doit au préalable être conforme à la Réglementation thermique 2012 et aux exigences minimales liées au référentiel E+C- définies ci-dessous :

Un niveau Énergie a minima égal à 3

Un niveau Carbone, a minima égal à 1

NF HABITAT HQE :

En matière de qualité technique de l'opération, et des logements qui la composent, le référentiel technique de la marque NF HABITAT définit les exigences techniques à satisfaire par le Promoteur.

Le respect de ces exigences permettra à l'acquéreur d'obtenir, à la livraison du bien, un certificat de conformité NF HABITAT HQE délivré par CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION.

En phase conception, l'opération ENVY a obtenu la certification NF HABITAT HQE 9 étoiles.

Bâtiment Durable Méditerranéen :

« BDM » : un label pour des bâtiments plus durables.

Ce label garantit un niveau de qualité énergétique et environnementale. Il permet de favoriser le bioclimatisme, minimiser l'impact des matériaux, réduire les consommations d'eau et d'énergie pour préserver le confort et la santé des occupants, tout en tenant compte des enjeux sociaux et économiques.

En phase conception, l'opération ENVY a obtenu la certification BDM niveau Or.

SOMMAIRE

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	Page 4
TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 8
TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES	Page 17
TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES	Page 19
TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	Page 23
TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 25

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1. 1 - INFRASTRUCTURE

1.1. A - Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour semelles isolées et filantes.
Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques.

1.1. B - Fondations

Fondations selon le rapport de l'étude de sol et de l'avis du Bureau de Contrôle.

1. 2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2. A - Murs périphériques du sous-sol

Réalisés par voiles en béton armé ou parois de soutènement dans toute la hauteur des sous-sols ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées. Cunettes périphériques, si besoin, en pied de voiles pour recueillir les éventuelles eaux d'infiltrations.

1.2. B - Murs de refend du sous-sol

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries.

1.2. B - Murs de façade

A tous les niveaux, voiles en béton banché et/ou maçonnerie en parpaings ou briques.

1.2. C - Parement extérieur

Selon Permis de Construire et Projet Architectural.

1.2.D - Doublage thermique

Par panneaux constitués d'un complexe isolant, intérieur ou extérieur, nature et épaisseur suivant calculs et avis du bureau de contrôle.

1.2. E - Murs pignons

Dito murs de façade.

1.2. F - Murs mitoyens (ou attenants)

Sans objet.

1.2. G - Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux : escaliers, ascenseurs, paliers.....)

En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du Bureau de Contrôle.

1.3 - PLANCHERS

1.3. A - Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé ou planchers type poutrelles hourdis ou prédalles.
Epaisseur selon calculs du bureau d'études et règlementation thermique et acoustique.

1.3. B - Planchers sur locaux non chauffés

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé ou emploi éventuellement de pré dalles, ou planchers type poutrelles hourdis, épaisseur suivant calcul du bureau d'études et d'un isolant thermique en sous-face ou sous carrelage, au droit des volumes chauffés, épaisseur suivant règlementation thermique.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4. A - Entre les pièces principales

Cloisons de type Placopan 50 mm prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural sauf sur les enveloppes des chambres, pose de cloisons placostil 72mm.

1.4. B - Entre les pièces principales et pièces humides

Dito 1.4.A.

Pour les salles de bains et salles d'eau, le parement sera hydrofuge au droit des baignoires et des receveurs de douche.

1.5 - ESCALIERS

1.5. A - Escaliers parties communes

Suivants les choix de l'architecte.

1.5.B – Accès terrasses inaccessibles en toiture

- Echelle pour accès aux toitures terrasses inaccessibles ou couverture suivant nécessité.

- Echelle via Skydome de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques ou couverture

1.5.C – Accès aux toitures inclinés

- Accès aux toitures inclinées par échelle au travers de skydome

1. 6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

1.6. A - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant.

1.6. B - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Appartements

Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteurs, avec pièges à son si nécessaire, sur les extracteurs.

Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

Parking, locaux techniques et locaux poubelles

Ventilation naturelle ou contrôlée par gaines en béton, en fibrociment ou tout autre matériau suivant réglementation, et grille en façade.

1.6. C - Conduits d'air frais

Entrées d'air en façade dans les pièces sèches

Intégrées dans le dormant des menuiseries ou dans des voiles de façades selon réglementation acoustique.

1. 7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7. A - Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

En PVC selon Permis de Construire sur façades ou dans les gaines intérieures selon réglementation acoustique.

Certaines évacuations d'eau pluviale, pourront être réalisées par pissette mais celles-ci ne devront pas gêner l'utilisation des surfaces situées en-dessous.

1.7. B - Canalisations en sous-sol

Dans les locaux communs

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique en pied sur 60 cm à minima de hauteur.

Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

1.7. C - Branchements aux égouts

Collecteurs raccordés sur le réseau municipal conformément à la réglementation de la Ville.

Un branchement unique et/ou plusieurs branchements pourront être nécessaires et pourront traverser les annexes privatives (cave et/ou parking).

1.8 - TOITURES - TERRASSES

1.8. A - Charpente, couverture et accessoires

Charpente

Sur toiture selon plans

Structure bois ou métallique pour la réalisation de l'ossature.

Traitements insecticides et fongicides conformes à la réglementation.

Couverture

Couverture bac métallique selon Permis de Construire.

1.8. B - Etanchéité et accessoires

Sur terrasses et balcons accessibles

Etanchéité bicouche élastomère posée sur pare vapeur et isolant thermique avec protection pour les terrasses uniquement, selon projet architectural y compris protection des relevés et becquets. Protection par dalles bois ou carrelage, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

Sur terrasses inaccessibles

Etanchéité bicouche élastomère auto-protégé ou gravillonnée posée sur pare vapeur et isolant thermique type mousse polyuréthane selon étude thermique. Localisation selon Permis de Construire et Projet Architectural.

Parties végétalisées :

Complexe dito posé sous la couche drainante et filtrante pour les zones d'espaces verts, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2. 1 - SOLS ET PLINTHES

Généralité : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.).

2.1. A - Sols et plinthes des logements

2.1.A. 1 - Sols et plinthes des pièces sèches

Carrelage grès cérame 45 x 45 cm environ, de marque NOVOCERAM type TALM ou équivalent, au choix dans la gamme proposée par le promoteur, pose droite scellée sur chape avec résilient acoustique.

Plinthes assorties.

2.1. A. 2 - Sols et plinthes dans pièces humides

Dito article 2.1.A.1

2.1. A. 3 - Sols des balcons et terrasses

Terrasses étanchées :

Revêtement par dalles bois ou carrelage posées sur plots au choix de l'architecte, localisation selon plans.

2.1.A. 4 - Barres de seuils

Profil en Té de type arrêt de carrelage de chez SCHULTER ou équivalent ou barre de seuil en liaison à chaque changement de type de revêtement.

2. 2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)

2.2. A - Revêtements muraux des pièces de service

2.2..A. 1 - Salles de bains principales

Localisation : au droit du bac à douche ou de la baignoire, ainsi que sur le mur d'adossement du meuble vasque, toute hauteur.

Faïences 25 x 45 cm ou 20 x 50 cm ou 25 x 38 cm environ de marque NOVOCERAM ou équivalent, au choix dans la gamme proposée par le promoteur.

2.2.A. 2 - Salles d'eau

Dito article 2.2.A.1

2.2.A. 3 - Cuisines

Carrelage mural blanc format 20 x 20 cm sur 60 cm de haut en continu au-dessus du meuble évier et retours selon plans architecte.

2.3 - PLAFONDS

2.3. A - Plafonds des logements

2.3. A. 1 - Plafond courants des pièces sèches et humides

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage.
Peinture acrylique

2.3. A. 2 - Sous-faces des balcons

Béton brut de décoffrage et ragréage si nécessaire. Coloris de la peinture selon permis de construire et au choix de l'architecte.

2.4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4. A - Menuiseries extérieures

Portes-fenêtres et fenêtres en :
En aluminium ouvrantes à la française, ou coulissantes ou oscillo-battantes (dans les cuisines et salles de bains ou salles d'eau), selon permis de construire et plans d'architecte. Classification selon norme en vigueur et réglementation. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermique réglementaires. Dimensions selon permis de construire et plan d'architecte.

2.5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5. A - Occultations

Volets battants à lames pivotantes persiennes aluminium et/ou volets roulants à lame aluminium. Emplacement selon plans.

Coloris selon permis de construire et plans d'architecte.

2. 6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6. A - Menuiseries intérieures des logements

2.6. A. 1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries et bâtis des portes de distribution intérieure seront métalliques.

2.6. A. 2 - Portes intérieures

Les portes seront en bois à âme pleine

Garnitures de l'ensemble des portes sur rosace ronde avec butoirs en pieds.
Les portes de salles de bains, salles d'eau et WC comporteront un système de condamnation par verrouillage.
Les portes de chambres comporteront un système de condamnation à clefs.

2.6. A. 3 - Portes palières

Portes à âme pleine avec incorporation d'un blindage dans l'âme, finition selon plan de décoration de l'architecte.
Serrure de sûreté 3 points A2P 1 étoile avec cylindre européen, 3 clés sur organigramme, ergots anti-dégondage, avec joint périphérique (incorporé à l'huissierie).
Seuil à la suisse avec butée de porte.

2.6. A. 4 - Portes des placards

Façades de placards de chez SOGAL ou équivalent, composées de panneaux en aggloméré, 1 coloris par logement à choisir dans la gamme proposée par le promoteur

Les placards seront fermés par des portes coulissantes, ou ouvrantes à la française, suivant plans.

2.6. A. 6 - Portes des locaux de rangements

Dito article 2.6.A.2 et 2.6.A.4, suivant le cas.

2.6. A. 7 - Faux plafonds

Attention : Des modifications sont susceptibles d'être apportées au plan de vente en fonction des nécessités techniques. Les retombées soffites, faux plafonds en BA13 sur ossatures métalliques seront enduits et peints. Les emplacements des équipements non fournis figurent à titre indicatif (mentions reprise sur votre plan de vente).

2. 7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7. A - Garde-corps balcon – terrasse et séparatif

Garde corps et main courante en acier laqué, ou thermo laqué, ou aluminium, ou béton, ou maçonnerie, selon choix de l'Architecte.

2.7. B - Barres d'appui

Dito 2.7.A

2.7. C - Ouvrages divers

Mains courantes et gardes corps des escaliers communs en métal peint.
Grilles de ventilation en métal.

2. 8 - PEINTURE

2.8. A - Peinture des logements

2.8. A. 1 - Peinture sur menuiserie extérieures

Sur fermetures et protections

Sans objet.

Sur serrurerie

Dito poste 2.7.A.

Sous face balcons et loggia

Brut de décoffrage – ragréage si nécessaire

2.8. A. 2 - Peinture intérieure (blanche)

Sur menuiseries / Sur huisseries métalliques

Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture blanche.

Sur portes

Pièces sèches et pièce humides : 2 couches de peinture blanche, sauf dans le cas de portes prés peints.

2.8. A. 3 - Peinture intérieure sur murs

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique.

2.8. A. 4 - Peinture intérieure sur plafonds

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique.

2.8.A.5 - Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Brossage. 2 couches de peinture, sur la tuyauterie non cachée par de futurs équipements, si nécessaire.

2.9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS

2.9. A - Equipements ménagers

2.9.A.1- Cuisines

Attentes de plomberie (vidanges) prévues suivant indications sur les plans architecte.

2.9. B - Equipement plomberie et sanitaires

2.9. B. 1 - Distribution eau froide

Colonnes montantes en gaines, en PVC.

Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER encastré sous fourreaux dans le plancher (sauf cuisines).

Mise en place de manchettes pour remplacement ultérieur par des compteurs individuels (location et entretien des compteurs à la charge des copropriétaires).

2.9. B. 2 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire des logements respectera la réglementation thermique RT 2012. Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression.

Manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires (dans le cas d'une production collective).

Afin de répondre aux besoins énergétiques du projet nous allons mettre en œuvre une solution énergétique capable de valoriser l'énergie disponible du collecteur d'eaux usées passant sur la parcelle du projet. L'énergie récupérée sera mise à disposition pour alimenter une production de type pompe à chaleur à rendement nettement amélioré grâce à cette récupération d'énergie. Cette récupération sera réalisée pour la production de chauffage/rafraîchissement et pour la production ECS.

2.9. B. 3 - Evacuations

En PVC.

2.9.B.4- Appareils sanitaires

Appareils de marque Jacob Delafon ou équivalent.

Les appareils seront de couleur blanche.

Robinetterie à tête céramique et mitigeur de marque Jacob Delafon, ou similaire.

► Dans les salles de bains principales

Baignoire acrylique, localisation et dimensions suivant plans.

Douchette avec flexible et porte douchette.

Mitigeur thermostatique.

Meuble vasque en mélaminé, coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage, à tiroirs, de marque CHENE VERT, ou équivalent, comprenant 1 ou 2 vasques (selon plans), compris miroir avec éclairage intégré LED.

► **Dans les salles d'eau ou les salles de bains secondaires**

Receveur de douche, localisation et dimensions suivant plans. Colonne de douche thermostatique de type Brive de la marque JACOB DELAFON, ou équivalent.

Meubles dito salles de bains principales.

► **Dans les W.C**

Cuvette suspendue de la marque JACOB DELAFON ou équivalent.

Abattant double blanc, couleur blanche, de la marque JACOB DELAFON ou équivalent.

Lave main d'angle ou droit sur meuble, selon plans le cas échéant.

► **Dans les cuisines**

Les équipements sont définis au 2.9.A.

► **Suivant plans**

1 point d'eau sur les terrasses étanchées de plus de 6m², ou dans les jardins privatifs, localisation suivant plans.

2.9. C - Équipements électriques

2.9. C. 1 - Type d'installation

L'installation électrique répondra à la norme C15-100 ainsi qu'aux besoins exprimés par les normes d'accessibilité aux personnes handicapées. Appareils certifiés NF.

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré dans un placard dédié.

Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.

Appareillage encastré de couleur blanche.

2.9. C. 2 - Puissance

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

2.9. C. 3 - Équipement de chaque pièce

Entrée

- 1 tableau disjoncteur encastré avec 2 prises 16 A+T
- 1 point d'éclairage avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va- et-vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant
- 1 prise PMR

Dégagement

- 1 ou 2 points d'éclairage, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va et vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant
- 1 détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)

Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
- 4 prises de courant régulièrement réparties pour une surface de 20m² et une prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà de 20 m².
- 1 prises RJ 45
- 1 prise PMR à 1.10 m à l'entrée du séjour

Chambres

- 1 point d'éclairage en plafond (avec va-et-vient en tête de lit dans la chambre principale)
- 3 prises de courant
- 1 RJ 45
- 1 prise TV
- 1 prise à l'entrée à 1.10 m dans la chambre PMR

Cuisine

- 1 point lumineux en plafond (douille DCL)
- 1 point lumineux au-dessus de l'évier (douille DCL)
- 5 prises de courant (1 réfrigérateur, 2 doubles à hauteur du plan de travail)
- 1 prise spécialisée pour lave-linge (dans le cas où celui-ci n'est pas prévu dans une autre pièce du logement)
- 1 prise spécialisée pour lave-vaisselle (à partir du T3)
- 1 prise spécialisée 20 A pour four
- 1 boîte de connexion 32 A spécialisée pour plaque de cuisson
- 1 prise pour la hotte

Salle de bains principale et salle d'eau secondaire

- 1 alimentation de l'applique en simple allumage
- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise de courant
- 1 prise de courant à 1,10m à l'entrée de la salle de bain PMR

W.C

- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise à 1,10 m à l'entrée des WC PMR uniquement

Terrasses, balcons, jardins privés

- 1 PC étanche sur terrasse et balcon de plus de 6 m²
- 1 point lumineux extérieur sur chaque terrasse et jardin selon plan d'architecte de plus de 6 m².

2.9. C. 4 - Sonneries des portes palières

Par bouton poussoir et porte étiquette au droit de chaque porte palière ; carillon dans le tableau d'abonné.

2.9. D - Chauffage – Rafraîchissement - Conduit de fumée - Ventilation

2.9. D. 1 - Type d'installation

Afin de répondre aux besoins énergétiques du projet nous allons mettre en œuvre une solution énergétique capable de valoriser l'énergie disponible du collecteur d'eaux usées passant sur la parcelle du projet. L'énergie récupérée sera mise à disposition pour alimenter une production de type pompe à chaleur à rendement nettement amélioré grâce à cette récupération d'énergie. Cette récupération sera réalisée pour la production de chauffage/rafraîchissement et pour la production ECS.

Le chauffage/rafraîchissement et la production d'eau chaude sanitaire seront réalisés de manière à respecter la réglementation thermique 2012. Distribution par colonnes verticales calorifugées, en gaines palières sauf impératif technique avec emplacements de comptage pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire par logement en cas de production collective.

Puissance selon calcul thermique.

2.9. D. 2 - Température garantie avec chauffage dans les diverses pièces par température minimum extérieure -4°C

- Pièces sèches et cuisines + 19° C
- Salles de bains et salles d'eau + 20° C

2.9. D. 3 - Appareils d'émission de chaleur

Plancher chauffant rafraichissant

Salles de bains ou eau : Sèche serviette électrique

2.9. D. 4 - Conduits de fumée

Sans objet.

2.9. D. 5 - Conduits de ventilation et prises d'air

Type VMC avec extraction par bouches de ventilation haute dans les pièces humides et prise d'air frais en façade par les pièces sèches.

2.9. E - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9. E. 1 - Placards

Sans objet.

2.9. E. 2 - Pièces de rangement

Sans objet.

2.9. F - Equipements de télécommunication

2.9. F. 1 - Câble

Sans objet.

2.9. F. 2 - Téléphone

Installation commune en gaine technique reliée aux appartements, raccordée au réseau de la ville.

1 joncteur dans le séjour, dans chaque chambre et dans la cuisine.

2.9. F. 3 - Radio TV Fibre : (selon Art. 2.9.F.1)

Fourniture du service de télévision TNT.

Prise TV :

- 1 prise dans le séjour
- 1 prise dans chaque chambre

2.9. F. 4 - Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble

Système d'ouverture de type INTRATONE ou équivalent fonctionnant par GSM. Ouverture depuis le téléphone de l'occupant. Abonnement INTRATONE ou équivalent à la charge de la copropriété (un an offert).

TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

L'accès au sous-sol se fera directement par l'ascenseur ou la cage d'escalier du bâtiment. Les murs périphériques des sous-sols ne sont pas considérés comme étanches

3.1 - CAVES

Sans objet.

3.2 - PARKINGS EN SOUS-SOL

3.2. A - Murs et cloisons

En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings ou parois de soutènement.

3.2. B - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage ou planchers métalliques (ou isolation).

3.2. C - Sols

Plancher en béton armé brut ou plancher collaborant.
Marquage des emplacements de voitures et numérotation.

3.2. D - Porte d'accès

Porte métallique basculante à l'entrée du parking collectif. Commande couplée par télécommande, avec fourniture d'un boîtier de télécommande par place de stationnement.
Éclairage du parking collectif par détection de présence.

3.2. E - Ventilation

Ventilation naturelle ou mécanique, suivant réglementation.

3.2. F - Équipement électrique

Éclairage fluorescent par réglettes étanches en parties communes.
Éclairage de sécurité suivant réglementation.

3.2. G - Recharge de véhicules électriques :

Conformément à la réglementation en vigueur, seront mises en œuvre des mesures conservatoires pour l'installation ultérieure éventuelle par la copropriété de recharge de véhicules électriques (réserve d'espace sur chemin de câble, fourreaux pour traversées de plancher, et de puissance en tableau, etc.)
A l'exception de 5 places visiteurs qui seront équipées de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

3. 3 - TERRASSES VEGETALISEES PRIVATIVES

Terrasse végétalisée : sur étanchéité. Terre végétale non semée. Localisation selon plans.

3. 4 - JARDINS PRIVATIFS

Terre végétale non semée sur dalle de parking.

Clôtures :

Au droit du domaine public : suivant Permis de Construire.

Entre les jardins privés ou communs : Clôture grillagée. Hauteur moyenne de 1,50 mètres.
Localisation selon plans.

4.1 - HALLS D'ENTRÉE

4.1. A - Sols

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. B - Parois

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. C - Plafonds

Faux plafonds suivant plan de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. D - Portes d'accès

Ensemble de portes et châssis fixes en acier thermolaqué ou aluminium suivant plan architecte, teintes au choix de l'architecte, Platine du portier d'immeuble à proximité.

4.1. E - Boîtes aux lettres et paquets

Ensemble d'un modèle agréé par la Poste.

Boîte à colis connecté

Les boîtes à colis mutualisées permettront de recevoir tous formats de colis. Les livraisons pourront être effectuées par La Poste, les livreurs UPS, Colis Privé..., ou par des commerçants de proximité. La boîte sera privatisée le temps de la livraison.

Connecté à internet, le système offrira une interaction en temps réel avec les résidents, tant au niveau des notifications de livraison, la gestion des accès donnés aux commerçants de proximité, la gestion des réservations des boîtes que de la gestion des noms des résidents.

4.1. F - Tableau d'affichage

Tableau adapté à la décoration du hall.

4.1. G - Chauffage

Néant.

4.1. H - Equipement électrique

Spots et/ou appliques suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4. 2 - COULOIRS, PALIERS D'ÉTAGES

4.2. A - Sols

Revêtement suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. B - Murs

Revêtement mural suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. C - Plafonds

Finition peinture suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. D - Chauffage

Néant.

4.2. E - Équipement électrique

Éclairage par appliques et/ou plafonniers et/ou spots sur minuterie et commandé par détecteurs de présence.
Éclairage de secours par blocs autonomes.

4. 3 - CIRCULATIONS DU SOUS - SOL

4.3. A - Sols

Dalle ou dallage en béton armé avec peinture de sol anti-poussière pour les sas menant aux ascenseurs.

4.3. B - Murs

4.3.B.1 - Circulations des caves

Sans objet.

4.3.B.2 - Autres circulations

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

4.3.B.3 - Sas parking

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

4.3. C - Plafonds

4.3.C.1 - Circulations des caves

Sans objet

4.3.C.2 - Autres circulations

Béton brut de décoffrage ou isolation.

4.3. D - Portes d'accès des piétons

Portes iso planes à âme pleine.

4.3. E - Rampe d'accès pour véhicules

Dalle pleine béton armé, finition d'aspect balayé.

Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

4.3. F - Équipement électrique

Éclairage sur détecteur.

4. 4 - CAGE D'ESCALIER

► Structures

Béton armé ou métallique avec marches droites ou balancées.

► Sols

Escalier brut

► Murs et plafonds

Béton brut en sous sol.

Main courante et garde corps en métal peint.

Éclairage par hublot sur détection de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

► Chauffage

Néant.

4. 5 - LOCAUX COMMUNS

4.5. A - Local collecte des ordures ménagères

Carrelage au sol et murs en béton brut. Local équipé d'un point d'eau, aéré et ventilé.

4.5. B - Local ventilation mécanique contrôlée

Sans objet (dans gaines).

4.5. C – Locaux vélo

Locaux situés au RDC selon plans.

Mise en place de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos.

TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5. 1 - ASCENSEURS

Ascenseur électrique.
Vitesse selon calcul de trafic.
Parois en acier, habillage parois latérales en panneaux stratifiés.
Panneau du fond ou latéral avec miroir clair 1/2 hauteur.
Portes palières acier avec peinture.
Éclairage en plafond.
Éclairage de secours.

Liaison alarme secours raccordés sur la télésurveillance.
Sol suivant choix de décoration de l'architecte.

5. 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.2. A - Téléphone

Installation conforme aux normes TELECOM, dans gaine technique en attente de raccordement par le concessionnaire.
Câblage depuis la chambre de tirage jusqu'aux joncteurs appartements.

5.2. B - Antenne TV Radio

Cf article 2.9. F.3.
Câblage avec amplificateur dans gaine technique jusqu'aux prises des appartements.

5. 3 - RÉCEPTION - STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Cf. article 04.05.A.

5. 4 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Du type VMC pour chaque logement (cf articles 01.06.B. et 01.06.C).

5. 5 - ALIMENTATION EN EAU

5.5. A - Comptages généraux

Par compteur général placé dans un local commun en sous-sol suivant normes du concessionnaire.

5.5. B - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Suivant nécessité technique.

5.5. C - Colonnes montantes

En PVC pression dans les gaines palières avec vanne d'arrêt.

5.5. D - Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube cuivre apparent ou PER ou encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt. Installation d'une manchette pour pose ultérieure d'un compteur divisionnaire loué par la copropriété. Le compteur n'est pas prévu.

5. 6 - ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5. 7 - ALIMENTATION EN ÉLECTRICITE

5.7. A - Comptages des services généraux

Dans le local TGBT en sous-sol.

5.7. B – Distribution

Par chemin de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines palières en étages.

5.7. C - Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par ENEDIS). Pose d'un compteur à la livraison.

5.7. D – Panneaux photovoltaïques

Panneaux photovoltaïques sur toiture. Production de l'énergie redistribuée pour l'alimentation partielle des parties communes.

-Ascenseurs

-Éclairage des parties communes, éclairage des parkings

-Alimentation des bornes de recharge des véhicules électriques

Entretien à la charge de la copropriété

TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 - ESPACES VERTS

Engazonnement et plantation des espaces communs suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte et conformément au permis de construire.

Éclairage extérieur selon plan de l'Architecte.

Agencement des plantations communes selon plan de l'Architecte et conformément au permis de construire.

Arrosage manuel (robinets de puisage repartis) des espaces verts communs avec sous-comptage.

Jardins privatifs livré avec terre végétale non engazonnée. Arrosage automatique non prévu.

6.2 – HÉBERGES ET CLOTURES

6.2 A – Avec les propriétés voisines

Au choix de l'architecte et suivant permis de construire

6.2 B – Avec la voie publique

Au choix de l'architecte et suivant permis de construire

6.3 – RESEAUX DIVERS

6.3 A – Eau

Alimentation depuis le réseau public jusqu'à la pénétration du bâtiment.
Piquage et robinet pour arrosage extérieur des jardins communs.

6.3 B – Gaz

Sans objet

6.3 C – Electricité

Raccordement au réseau ENEDIS avec coffrets de coupure en façade.

6.3 D – Egouts

Raccordement en canalisations enterrées depuis la sortie du bâtiment jusqu'au réseau public.

6.3 E – Télécommunications

Raccordement depuis la sortie des bâtiments jusqu'aux réseaux publics.

6.3 F – Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain

Systeme de rétention et/ou infiltration des eaux de pluie sur le terrain conforme à la réglementation.

Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public, ou par infiltration dans le sol suivant réglementation.

Fait à

Le

Le Réserveant

Le Réserveataire