

Notice de vente - le 01/06/2022

« Les Villas de L'Estuaire »

Rue du Stade
17 320 SAINT JUST LUZAC

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE MAISONS
INDIVIDUELLES EN PSLA
LOT 17
et
LOT 20 à 22**

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Conforme à l'Arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'Article R. 261-13 du CCH (Annexe : JO 29 juin 1968)

Maître d'Ouvrage :

SAS France LITTORAL AMENAGEMENT
1Ter Avenue Jacqueline Auriol
33700 MERIGNAC
Tél. : 05.56.47.86.16

Architecte :

ATELIER MONTAROU ET ASSOCIES
SOCIETE ARCHITECTURE
8 Bd du Maréchal de Lattre de Tassigny
BP 30446
86 011 POITIERS Cedex

PREAMBULE

PRESENTATION DU PROGRAMME GENERALITES

1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1.	Infrastructure	5
1.2.	Murs et ossatures	5
1.3.	Cloisons de distribution	6
1.4.	Escaliers	6
1.5.	Conduits de fumée et de ventilation	6
1.6.	Chutes et grosses canalisations	6
1.7.	Toitures	7
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
2.1.	Sols et plinthes	7
2.2.	Revêtements muraux	7
2.3.	Plafonds (sauf peintures, tentures)	8
2.4.	Menuiseries extérieures	8
2.5.	Fermetures extérieures et occultations, protection solaire	8
2.6.	Menuiseries intérieures	9
2.7.	Serrurerie et garde-corps	10
2.8.	Peintures, papiers, tentures	10
2.9.	Equipements intérieurs	10
3.	ANNEXES PRIVATIVES	14
3.1.	Caves	14
3.2.	Parkings extérieurs	14
3.3.	Jardins privés et terrasses	14
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
4.1.	Circulations palières RdC et Etage	15
4.2.	Locaux communs	15
4.3.	Locaux sociaux	15
4.4.	Locaux techniques	15
4.5.	Conciergerie	16
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	16
5.1.	Ascenseur	16
5.2.	Chauffage, eau chaude	16
5.3.	Télécommunications	16
5.4.	Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères	16
5.5.	Ventilation mécanique des locaux	16
5.6.	Alimentation en eau	16
5.7.	Alimentation en gaz de la chaufferie	17
5.8.	Alimentation en électricité	17
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	17
6.1.	Voirie et parkings	17
6.2.	Circulations des piétons	17
6.3.	Espaces verts (communs)	17
6.4.	Aire de jeux et équipements sportifs	18
6.5.	Éclairages extérieurs	18
6.6.	Clôtures et terres	18
6.7.	Réseaux divers	19

PREAMBULE

PRESENTATION DU PROGRAMME

L'ensemble immobilier est situé Rue du Stade à Saint-Just-Luzac, sur un terrain cadastré ZI n°52, ZI n°54, ZI n°55, ZI n°56 pour une contenance de 1ha 49a 29ca

Le projet est constitué de 27 Maisons individuelles :

- Les lots numéros 1 à 8 sont des maisons individuelles + garage en RDC recevant chacune un logement de type T3 destinées à du logement locatif conventionné pour personnes seniors « HSS ».
- Les lots numéros 6 à 7, 13 à 16, 18 à 19 et 23 à 27 sont des maisons individuelles en RDC ou RDC et R+1 recevant un logement de type T3 ou T4 destinées à du logement locatif conventionné « LLS ».
- **Les lots numéros 17, et 20 à 22 sont des maisons individuelles en RDC et R+1 recevant un logement de type T3 ou T4 destinées à du logement en accession sociale « PSLA » .**

L'accès se fait depuis la Rue du Stade à Saint-Just-Luzac.

Le Permis de Construire n° « 17351 21 M0066 » a été déposé le « 23/12/2021 » et obtenu le « 21/03/2022 ».

La société SAS France LITTORAL AMENAGEMENT se réserve la possibilité de modifier unilatéralement la distribution des logements, et donc leur nombre et leur typologie, ainsi que le nombre de places de stationnements, non encore commercialisés et de modifier les autres tranches, à partir du moment où cela n'affecte par les parties privatives vendues.

La présente notice descriptive est complétée s'il y a lieu par les options modificatives demandées par l'acquéreur

GENERALITES

- La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements.
- Les caractéristiques techniques des immeubles sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la nouvelle Réglementation Thermique et à la réglementation handicapée.

- La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.
- Les prestations, natures de matériaux et marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de référence comme précisant la qualité des prestations.

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 révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect de Certification, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente mais sans remettre en cause la qualité de l'immeuble.

- De même seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (comme le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, etc... ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux, par l'Architecte.
- Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances, généralement déterminées dans le cadre du permis de construire seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués, et le Maître d'ouvrage.
- Il est également précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.
- L'acquéreur a la faculté de choisir la teinte de certains matériaux (faïence et revêtements de sols) proposée par le Maître d'ouvrage. Toutefois, ces choix, qui ne concernent que les logements de l'acquéreur, ne pourront s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier. Dans le cas où le stade déterminé serait passé, les choix sont effectués par la société Maître d'ouvrage.
- Il est rappelé que le plâtre entraîne inévitablement de légères fissures, surtout en liaison avec d'autres matériaux ; fissures normales qui ne rentrent pas dans les garanties offertes par le constructeur.
- Il est précisé que la pose de matériaux d'épaisseurs différentes entre deux pièces peut entraîner un décalage de niveau
- Est considérée comme chambre principale, la chambre la plus grande en surface au sol (y compris surface de placard).

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

Décapage des terres végétales.

Terrassements suivant Rapport d'Etude de Sols, plans du Bureau d'Etude et accord du bureau de contrôle.

Fouilles en tranchées pour les réseaux et canalisations enterrées.

Fouilles en pleine masse pour les bâtiments. Les terres sont partiellement stockées sur place et réemployées pour les remblais et mises à niveau.

1.1.2. Fondations.

Fondations par pieux, radier ou fondations superficielles suivant Rapport d'Etude de Sols, plans du Bureau d'Etude et accord du bureau de contrôle, compris toutes sujétions de reprise en sous œuvre.

1.2. Murs et ossatures

NOTA : Les épaisseurs et les armatures seront fonction des calculs du bureau d'études béton armé et seront conformes à la Réglementation Acoustique.

1.2.1. Murs de façades

Les murs seront en maçonnerie traditionnelle de bloc creux hourdés ou collés et revêtus de la manière suivante :

Globalement, enduits monocouche teinté dans la masse de teinte claire de la marque WEBER ou PRB selon plan de l'architecte.

Les doublages de ces murs seront réalisés par un complexe isolant thermique et acoustique associant une plaque de plâtre et un panneau isolant - Produit du type PREGYMAX ou techniquement équivalent, résistance thermique suivant calculs de l'étude thermique.

Abouts de dalles des balcons en enduit ou peinture.

1.2.2. Murs pignons

Idem paragraphe 1.2.1.

1.2.3. Murs mitoyens

Idem paragraphe 1.2.1.

1.2.4. Murs extérieurs divers

Sans objet.

1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Murs de refend porteurs en voiles béton ou maçonnerie de briques pleines. Épaisseur suivant calculs.

1.2.6. Planchers bas de rez-de-chaussée

Dalles béton armé selon calculs du BET structure et validation du bureau de contrôle, compris isolation thermique.

1.2.7. Planchers sur étage courant.

Prédalles + planelle en périphérie. Variante en plancher hourdis

1.2.8. Planchers de balcons/ terrasses.

En béton préfabriqué ou coulé en place, épaisseur selon calcul, finition béton lavé pour terrasse en RDC.

1.3. Cloisons de distribution

1.3.1. Entre pièces principales.

Cloisons de distribution en placoplâtre de type PLACOSTIL ou équivalent épaisseur 72 mm avec interposition d'une laine de verre. Ponctuellement, en fonction des exigences techniques, des cloisons d'épaisseur différente et de composition différente pourront être mises en œuvre. Il sera prévu un poteau bois, d'about de cloison en recouvrement au endroit nécessaire.

1.3.2. Entre pièces réservées au sommeil et pièces de service.

Idem paragraphe 1.3.1

1.3.3. En pièces humides

Plaques hydrofuges suivant la norme NF P 75-203 de février 2003 sur chaque mur de la SDB.

1.3.4. Cloisons des gaines techniques dans les logements

Cloisons sèches PLACOSTIL ou cloisons constituées d'une âme en laine de roche et de 2 plaques de plâtre type système Rockplac 409 ou équivalent.

Remarque : Les épaisseurs d'isolant thermique peuvent varier en plus ou en moins suivant calculs du Bureau d'Etudes et influencer les surfaces des différentes pièces. Isolation thermique conforme aux Normes Française en vigueur en fonction des types de chauffage et de VMC.

1.4. Escaliers

1.4.1. Escaliers extérieurs

Sans objet.

1.5. Conduits de fumée et de ventilation

1.5.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.5.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.

Ventilation mécanique contrôlée individuelle, simple flux. Il sera prévu un groupe d'extraction par logement, relié aux bouches d'extractions en cuisine, salle d'eau, salles de bains, toilettes, au moyen de conduits individuels réalisés par des gaines souples pré-isolées,

Le groupe sera placé dans le comble accessible depuis le logement par une trappe d'accès assez grande pour pourvoir extraire le groupe VMC, les conduits seront placés dans les gaines techniques des logements.

1.6. Chutes et grosses canalisations

1.6.1. Chutes d'eaux pluviales

Dalle et descente EP en aluminium ou zinc naturel avec dauphins renforcés sur la hauteur du RDC si descentes exposées au choc. L'ensemble sera raccordé au réseau d'évacuation.

1.6.2. Chutes d'eaux usées

Descentes réalisées en PVC, placées à l'intérieur des gaines techniques, de diamètre approprié aux différents appareils évacués.

1.6.3. Branchements aux égouts

Les réseaux sont de type séparatif, eaux pluviales, eaux usées.
Évacuation des eaux sur les canalisations du réseau urbain.

1.6.4. Evacuation des eaux pluviales

Par tamponnement et infiltration avant rejet.

1.7. Toitures**1.7.1. Charpente, couverture et accessoires**

Charpente industrialisée type fermette, bois traité, à 2 pentes.
Traitement insecticide ou fongicide règlementaire.
Chevêtre pour trappe d'accès aux combles manufacturé.
Avant toit avec débord en rives basses et pignons
Bandeau, sous face, bande de rive en PVC, teinte blanche.
Couverture en tuiles « type Romane canal ou équivalente selon plan architecte.
Il sera prévu la pose d'un écran sous toiture et la pose d'un cache moineau.

1.7.2. Étanchéité et accessoires

Sans objet.

1.7.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sorties des ventilations et socle d'extracteur VMC en béton,

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**2.1. Sols et plinthes****2.1.1. Sols et plinthes des entrées, séjours, chambres, cuisine, WC, salle de bains ou salle d'eau et placards**

Au rdc, revêtement céramique en grés de chez DECOCERAM ou équivalent, finition unie, pose scellée, classement U2SP3E2C2, étiquette A+(au sens de l'arrêté du 19 Avril 2011), le carrelage aura les caractéristiques techniques de glissance suivante PN12, format minimum 30*30 cm ou équivalent.

Plinthes céramiques à bords arrondis assorties de 7 cm mini de hauteur.
Barre de seuil vissée à chaque changement de nature de revêtement de sol.
Choix de coloris dans la gamme proposée par la Société.

A l'étage, revêtement PVC, de chez GERFLOR ou similaire, classement U2S P3, de type TRANSIT PLUS CONTROLE, pose collée.

Plinthes bois en sapin à peindre, 70 x 10 mm, au pourtour des pièces concernées.
Choix de coloris dans la gamme proposée par la Société.

2.1.2. Sols des terrasses en RDC

Finition en béton lavé. Prévoir 2 cm de ressaut entre le logement et la terrasse.

2.2. Revêtements muraux

(Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces humides

2.2.1.1. Salles d'eau ou de bains

Faïence collée :

- Au-dessus du lavabo de la salle de bains : 1 rangs de 60 cm de large pour la pose de l'élément. Carrelage de chez DECO CERAM ou similaire. Format : 20*40 cm. Fourniture et pose de miroir dans la SDB de dimension 60*60.
- Au-dessus du receveur de douche ou de la baignoire sur 2 ou 3 côtés suivant plans. Toute hauteur de chez DECO CERAM ou similaire. Format : 20x40 cm.
- Listel ou rang de couleur décoratif. Dernier rang de faïence avec baquette PVC.
- Choix de coloris dans la gamme proposée par la Société.

2.2.1.2. Cuisines

3 rangs Format 20x20 cm de chez DECO CERAM ou similaire. Au-dessus du plan de travail avec les 2 retours et 0.20 m en dessous. Listel ou rang de couleur décoratif. Localisation face et retour sur 0.60 m.

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet. Cf. Poste peinture.

2.3. **Plafonds (sauf peintures, tentures)**

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Le plafond du dernier étage sous charpente sera composé d'une seule plaque de plâtre vissée sur ossature et suspendue à la charpente dès lors que les murs séparatifs entre logements sont édifiés jusque sous toiture. Il sera compris une isolation par laine de verre déroulée ou projetée, épaisseur et caractéristique suivant étude thermique.

Ces plafonds recevront une finition peinture.

2.3.2. Faux-plafonds, soffites

Suivant plans architecte, lors des tracés horizontaux de tuyauteries ou canalisation, pose d'un soffite par plaques de plâtre cartonnées.

2.4. **Menuiseries extérieures**

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales seront labelisées suivant la réglementation RT 2012-10%

Ensemble des menuiseries extérieures en PVC teinte blanche, ouvrantes à la française et ou baie coulissante, selon le plan de l'architecte, double vitrage, dimension suivant étude thermique.

Isolation thermique par double vitrage isolant, selon prescription de l'étude thermique et réglementation acoustique

Quincaillerie identique à la menuiserie. Pour les fenêtres accessible de l'extérieur un entrebâilleur sera prévu.

2.5. **Fermetures extérieures et occultations.**

- Volets roulants sur portes fenêtres et fenêtres couleur blanc (sauf salle de bains), constitués d'un tablier PVC doubles parois, dernière lame en aluminium, verrouillage en Rdc, coffre intégré à la menuiserie PVC avec entrée d'air

intégrée. Pour les VR supérieur à 2.00m, les lames seront en aluminium en double peau avec motorisation. Tous les volets seront motorisés avec une commande par bouton accessible.

- Vitrage brouillé par film ou sablage dans les salles de bains et WC avec retard à l'effraction + barreaudage.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques ou bois pour les blocs portes situés dans les cloisons de distribution.

Huisseries métalliques ou bois pour les blocs portes palières.

2.6.2. Portes intérieures

Portes de distribution intérieures à recouvrement de type : Isoplanes à âme alvéolaires, ép. 40 mm, finition laquée ou prépeintes en usine.

Serrure à condamnation-décondamnation de l'extérieur pour salles de bains et WC.

Serrure à bec de cane pour les autres pièces.

Quincaillerie : béquilles doubles en laiton

Butées au sol pour les portes ouvrant sur une cloison ou un obstacle à 90 °

2.6.3. Portes palières.

Blocs portes d'entrées des logements avec huisseries et parements métalliques anti effraction de type MALERBA ou équivalent avec isolant en sandwich, classement A2 E2 V2 minimum, serrure trois points, 4 paumelles, seuil suisse, cylindre européen, béquille extérieure, avec œilleton.

2.6.4. Placards

Portes de placards à vantaux en mélaminé blanc, coulissants ou un ouvrant à la française pour celles de faible largeur c'est-à-dire inférieure ou égale à 90 cm de passage ou pivot pour les largeurs inférieures à 60 cm, Type COULIDOR Gamme Slim ou équivalent. L'équipement des placards des chambres sera prévu ½ penderie ½ étagères composé d'une étagère haute toute longueur du placard, d'une barre de penderie et de 4 étagères sur la hauteur posées sur crémaillères. Les étagères seront réalisées en panneau mélaminé 2 faces et chants d'épaisseur 15 mm. L'équipement des placards d'entrée comprendra une étagère haute toute longueur du placard avec une barre de penderie. L'étagère sera réalisée en panneau d'aggloméré mélaminé 2 faces + chants d'épaisseur 15 mm/m.

Position : placard(s) mentionné(s) sur le plan.

2.6.5. Portes de Garage basculante et portes donnant sur l'extérieur

Elles seront fabriquées d'usine, métallique galvanisé et laqué d'usine dans une gamme standard et au dimension standard. Porte à débord avec rail-guide horizontale équipée d'une serrure 2 points avec ½ cylindre européen.

Porte donnant sur jardin fabriquée d'usine, métallique galvanisée laqué dans une gamme standard (simple peau) ouvrant sur l'extérieur largeur 90cm serrure un point avec cylindre.

2.6.6. Moulures et habillages

Caches-trainasses de VMC en contreplaqué, aggloméré ou plaque de plâtre.

Faux plafonds de type Placostyl ou équivalent pour masquer les retombées de poutre dans les logements.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps des balcons en acier thermolaqué ou galvanisé, calepinage du barreaudage suivant plan architecte.

2.8. Peintures, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries.

Sans objet (menuiserie PVC).

2.8.1.2. Serrurerie

Acier thermolaqué ou galvanisé.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué une peinture acrylique blanche satinée.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces sèches et pièces humides : Après préparation du support, murs blanchis par peinture acrylique blanche et d'une couche de peinture de finition satinée. Pour les pièces humides les peintures devront être lessivable.

2.8.2.3. Sur plafond

Après préparation enduit et ratissage.

Pièces sèches : peinture acrylique mate blanche.

Pièces humides : peinture acrylique satinée et lessivable blanche. Toile de verre sur plafond de la SDE ou SDB.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué une peinture alkyde satinée.

2.8.2.5. Papiers Peints

Sans objet.

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Équipements ménagers

2.9.1.1. Bloc-évier, robinetterie

Les cuisines seront équipées d'un meuble évier en résine, de type « CAREA » ou équivalent comprenant un évier double bac et égouttoir posé sur meuble en mélaminé, 2 portes ouvrantes à la française blanc 1.20 m par 0.60 m.

Découpe pour passage canalisations pour machines à laver.

Robinetterie de type mitigeur mono trou, à cartouche chromé avec limiteur de débit et disposant d'un classement ECAU avec un bec de 15 cm minimum de hauteur depuis la base du pied.

2.9.1.2. Appareil et mobilier

Les appareillages représentés sur les plans de vente ne sont figurés que pour préciser l'implantation des prises électriques spécialisées et des canalisations (alimentation et évacuation). Aucun appareillage n'est fourni.

2.9.1.3. Evacuation des déchets
Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge
Sans objet.

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Depuis le comptage en rez-de-chaussée, alimentation principale en PVC calorifugé et protégé contre le gel.

Alimentation de chaque logement en cuivre calorifugé et protégé contre le gel pour distribution secondaire.

Alimentation secondaire par distribution apparente en tube cuivre ou encastré en PER (polyéthylène réticulé) en dalle sous fourreaux.

Un comptage individuel sera mis en place pour chaque logement.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage
Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude sanitaire par chaudière à gaz murale individuelle de marque SAUNIER DUVAL. Implantation suivant plan.

2.9.2.4. Evacuations

En tube PVC apparents, raccordées aux chutes collectives situées en gaines techniques

2.9.2.5. Distribution du gaz.

Depuis le comptage en rez-de-chaussée, alimentation principale par colonnes montantes palières gaz en cuivre.

Piquage individuel dans la gaine technique palière et alimentation de chaque logement en cuivre.

Un comptage individuel sera mis en place pour chaque logement.

Alimentation secondaire par distribution apparente en tube cuivre ou encastré en cuivre en dalle sous fourreaux.

Robinet gaz cuisine de type ROAI.

2.9.2.6. Branchements en attente.

Emplacement suivant plan.

Pour machine à laver le linge et machine à laver la vaisselle :

- 2 attentes avec robinet d'arrêt à bille d'alimentation eau froide.

Sauf studios pour lesquels il n'y a qu'un seul branchement.

- 2 siphons bouchonnés en attente pour évacuation eaux usées.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Salle de bains selon plan architecte :

- Receveur de douche extra plat antidérapant, dimensions 90 x 90 cm.
Ou 80*120 Equipé d'une porte, barre murale, flexible et douchette.

- Vasque moulée sur meuble de largeur 60 cm, deux portes, avec miroir et bandeau lumineux.
- Robinetterie mitigeuse à tête céramique.

WC :

- Cuvette WC en porcelaine vitrifiée à mécanisme silencieux et bouton poussoir, 2 débits (3 / 6 litres), robinet d'arrêt avec abattant double en PVC rigide.

2.9.2.8. Robinetterie

Lavabo : Robinetterie mitigeur de la marque Jacob Delafon référence July ou équivalent mono trou avec aérateur et tirette, bonde à clapet chromé et siphon.

Douche : Mitigeur tête céramique avec ensemble douchette 1 jet pluie anticalcaire, flexible sur barre de douche pour les douches.

Robinetterie, classement E3 A2 U3.

2.9.2.9. Accessoires divers

Miroir de 60 x 90 au-dessus des Vasques.

2.9.3. Équipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation.

Installation conforme à la NF-C 15-100, label Qualitel et aux normes et règlements en vigueur, intégralement encastrée, filerie incorporée en murs, planchers et plafonds.

Origine depuis le tableau d'abonné, encastrée sous fourreaux en planchers, voiles et cloisons, protégée par coffret cache tableau.

Tableau de protection avec disjoncteur différentiel, borne de mise à la terre.

Auxiliaire différentiel 30mA sur circuit de salle de bains.

Liaison équipotentielle en salle de bains, mise à la terre de l'installation.

2.9.3.2. Puissance à desservir.

Suivant types et équipement.

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce.

Appareillage du type NILOE de marque LEGRAND ou techniquement équivalent.

Tableau avec disjoncteur et disjoncteurs modulaires

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Aucune fourniture de lustrerie n'est prévue dans les appartements à l'exception des réglottes de la cuisine et de la salle de bains.

Ci-dessous tableau reprenant l'équipement minimum « éclairages et prises »

Salle de séjour	1 point d'éclairage en plafond ⁽¹⁾ 1 prise par tranche de 4 m ² de surface habitable avec un minimum de 5 prises. 1 prise TV et 1 prise téléphone
Chambre principale ⁽²⁾	1 point d'éclairage en plafond ⁽¹⁾ 3 prises + 1 accessibilité handicapés 1 prise TV et 1 prise téléphone
Chambres ⁽³⁾	1 point d'éclairage en plafond ⁽¹⁾ 3 prises 1 prise téléphone+TV
Cuisine	2 points d'éclairage ⁽⁴⁾

	6 prises ⁽⁵⁾ 1 prise spécialisée 16 A pour lave-vaisselle ⁽⁶⁾ 1 prise ou boîte 32 A. 1 prise téléphone
Salle de Bains ou salle d'eau	2 points d'éclairage ⁽⁴⁾ dont 1 hublot ou bandeau lumineux 1 prise
Entrée, dégagement, circulation, cellier	1 point d'éclairage 1 prise
Lavage du linge ⁽⁸⁾	1 prise spécialisée 16 A ⁽⁶⁾ suivant localisation sur plan
WC	1 point d'éclairage + 1 accessibilité handicapés
Eclairage extérieur en terrasse ou balcon	1 point d'éclairage : hublot commandé de l'intérieur
<p>(1) Le point d'éclairage peut également être réalisé par l'adjonction d'une prise sur éclairage et commandée par interrupteur. (2) Est considérée comme chambre principale celle ayant la plus grande superficie habitable (3) Ou autres pièces principales : bureau... (4) Outre le point d'éclairage en plafond, un autre sera installé en applique (5) L'une des prises est destinée au raccordement du réfrigérateur, les autres, 4 au minimum, seront installées à hauteur du ou des plans de travail. (6) La machine à laver la vaisselle, la machine à laver le linge, seront alimentés par un circuit spécifique.</p>	

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie commandée par bouton poussoir avec porte-étiquette depuis l'extérieur positionnée à proximité de la porte palière d'entrée.

2.9.3.5. Audiophone

Sans objet .

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Chaudière individuelle mixte à condensation gaz.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimal extérieure de -4° C extérieur

Les températures des différentes pièces respecteront les normes et règlements en vigueur sur le site considéré.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Séjour, cuisine, chambres, entrée :

Radiateurs panneaux en acier peint, régulation par robinet thermostatique.

Thermostat d'ambiance pour régulation chauffage :

Horloge thermostat 1 zone.

2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation

Ventilation par simple flux au moyen d'une VMC hygro-réglable (ventilation mécanique contrôlée). Extraction en pièces humides par bouches hygro-réglables suivant calculs et étude thermique.

2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais

En pièces principales, prises d'air frais par grilles acoustique (selon classement de façade) avec déflecteur intérieur par bouche sur coffre de volet roulant ou en traverse haute de menuiserie extérieure, de type hygroréglable, suivant calculs et étude thermique.

2.9.5. Équipements intérieurs des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

C.f article 2.6.4

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. Équipements de télécommunications2.9.6.1. Radio TV-FM-SAT

Raccordement à une antenne terrestre TNT HD et 3 paraboles collectives satellites (+ 1 point d'entrée pour réseau câblé), par prise TV/FM/SAT dans le séjour ainsi que dans la chambre principale.

2.9.6.2. Téléphone

Dans chaque logement, alimentation depuis le sous-répartiteur via 1 boîtier multimédia de grade 3 avec 1 prise RJ45 dans le séjour, 1 dans chaque chambre et 1 dans la cuisine, suivant art.2.9.3.3.

2.9.7. Autres équipements :

Fibre optique : pré-fourreautage uniquement.

Détecteur de fumée DAAF dans chaque logement (pile longue durée/ 10 ans) à fournir uniquement.

Climatiseur : sans objet.

Humidificateur d'air : sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. **Caves**

Sans objet.

3.2. **Parkings extérieurs « dit de midi »**

Les dimensions au sol sont conformes à la norme NFP 91-120.

3.2.1. Sol

En enrobé.

3.2.2. Délimitation du sol

Par bordures de type P1.

3.2.3. Système de repérage

Numéros des emplacements sur panneaux verticaux ou autres.

3.2.4. Système condamnant l'accès

Sans objet.

3.3. **Jardins privatifs et terrasses**

3.3.1. Jardins (suivant plans)

Jardins clôturés en fond et sur les séparatifs par clôture rigide en acier, anti corrosion, plastifié de hauteur 1.20m et 1.50m.

3.3.2. Terrasses (suivant plans)

Terrasses en béton avec une finition béton lavé.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Circulations palières rez-de-chaussée et étage

- 4.1.1. Sols
Sans objet.
- 4.1.2. Parois
Sans objet.
- 4.1.3. Escalier + palier
Sans objet.
- 4.1.4. Éléments de décoration
Sans objet.
- 4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture
Sans objet.
- 4.1.6. Porte d'accès aux étages et rez-de-chaussée
Sans objet.
- 4.1.7. Boîte aux lettres
Conformes aux normes de la Poste située à l'entrée de la résidence.
Encastrées, ou posées en applique dans muret technique.
- 4.1.8. Tableau d'affichage
Sans objet.
- 4.1.9. Chauffage
Sans objet.
- 4.1.10. Équipement électrique
Sans objet.

4.2. Locaux communs

- 4.2.1. Locaux vélos, voitures d'enfants
Sans objet.
- 4.2.2. Locaux rangement et entretien
Sans objet.

4.3. Locaux sociaux

Sans objet.

4.4. Locaux techniques

- 4.4.1. Local poubelles (ordures ménagères)
Sans objet.
- 4.4.2. Chaufferie gaz, ou bois
Sans objet.
- 4.4.3. Sous-station de chauffage urbain
Sans objet.

- 4.4.4. Local des surpresseurs
Sans objet.
- 4.4.5. Local transformateur EDF
Sans objet.
- 4.4.6. Local machinerie ascenseur
Sans objet.
- 4.4.7. Local ventilation mécanique
Sans objet.
- 4.4.8. Local eau ou Station de relevage
Sans objet.

4.5. Conciergerie

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseur

Sans objet.

5.2. Chauffage, eau chaude

Sans objet (chauffage individuel).

5.3. Télécommunications

5.3.1. Téléphone

Depuis la chambre de tirage jusqu'à la maison , en attente de raccordement par les services de France Télécom.

5.3.2. Antennes TV et radio

Distribution des chaînes de télévision par antennes paraboliques pour réception satellite et antennes hertziennes pour réception de la télévision numérique terrestre (+ point d'entrée pour un futur opérateur de la desserte câblée Distribution collective).

5.3.3. Branchement et comptages particuliers

Sans objet.

5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.

Stockage dans des containers roulants en tri sélectif fournis par la commune. Le cycle d'enlèvement est déterminé par la commune.

5.5. Ventilation mécanique des locaux.

Sans objet.

5.6. Alimentation en eau.

5.6.1. Comptages généraux

Alimentation depuis le compteur général placé en limite de propriété suivant les indications du concessionnaire.

5.6.2. Suppresseurs- réducteurs et régulateurs de pression – traitement de l'eau

Sans objet.

5.6.3. Colonnes montantes

Sans objet.

5.6.4. Branchement et comptages particuliers

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un compteur individuel.

5.7. Alimentation en gaz de la chaufferie.

Sans objet.

5.8. Alimentation en électricité**5.8.1. Comptages des services généraux**

Sans objet.

5.8.2. Colonnes montantes

Sans objet.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers**5.8.3.1. Comptages particuliers**

Branchement depuis les coffrets électriques.

1 comptage par appartement situé en tableau électrique. Disjoncteurs situés au même endroit.

5.8.3.2. Renvoi des alarmes V.M.C

Sans objet

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**6.1. Voirie et parkings****6.1.1. Voirie d'accès :**

Couche de roulement en enrobé noir.

6.1.2. Trottoirs :

Sol végétalisé perméable sur dalle.

6.1.3. Parkings visiteurs :

Sol végétalisé perméable sur dalle.

6.2. Circulations des piétons

Sol végétalisé perméable sur dalle.

6.3. Espaces verts (communs)**6.3.1. Aires de repos**

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

Plantation d'arbres à haute tige, d'arbustes, de massifs à fleurs au choix du maître d'œuvre

Essences et implantations suivant plan masse.

6.3.3. Engazonnement

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.4. Arrosage

Une ou plusieurs bouches d'arrosage seront implantées afin de permettre l'arrosage des espaces engazonnés et des plantations.

6.3.5. Bassins décoratifs, noues

Selon plan des VRD.

6.3.6. Chemins de promenade

Sans objet.

6.4. Aire de jeux et équipements sportifs

6.4.1. Sol

Sans objet.

6.4.2. Equipements

Sans objet.

6.5. Éclairages extérieurs

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses suivant plan de l'architecte.

6.6. Clôtures et terres

6.6.1. Portails coulissants pour accès des véhicules

Sans objet.

6.6.2. Portillon accès piétons en métal thermo-laqué

Sans objet.

6.6.3. Sur rue

Clôture rigide en acier, anti corrosion, plastifiée hauteur suivant plans architecte.

6.6.4. Avec les propriétés voisines
Clôture rigide en acier, anti corrosion, plastifiée hauteur suivant plans architecte

6.6.5. Soutènements
Sans objet.

6.7. Réseaux divers

6.7.1. Eau
Par branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble.

6.7.2. Gaz
Par un branchement sur le réseau du concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans le local chaufferie.

6.7.3. Electricité
Depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, en fonction des exigences d'ERDF.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs
Sans objet

6.7.5. Egouts
L'immeuble sera relié aux réseaux de type séparatif eaux pluviales / eaux usées, passant sous la chaussée. Cuvette de branchement prévue en limite de propriété.

6.7.6. Epuration des eaux
Selon réglementation.

6.7.7. Télécommunications
Raccordement des lignes téléphoniques depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

6.7.8. Drainage du terrain
Selon plan VRD.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain
Evacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par infiltration à la parcelle par la technique de noue paysagère et/ou tamponnement, suivant études

6.7.10. Colonne sèche
Sans objet.

Fait à Mérignac le 09/05/2022