



MAITRE D'OUVRAGE :

LE COL
25 Rue Ozenne
31000 TOULOUSE

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

LOGEMENTS ACCESSION SOCIALE

Opération : Avenue des Coteaux
31320 VIGOULET AUZIL

Version du 2022-12-30
Imprimé le 2022-12-30

Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 18 du décret n° 67.1166 du 22 Décembre 1967 et l'article R 261-13 du C.C.H. publié en annexe de l'arrêté du 10 Mai 1968.

- 0 Note préliminaire
- 1 Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.
- 2 Locaux privatifs et leurs équipements.
- 3 Annexes privatives.
- 4 Parties communes intérieures à l'immeuble.
- 5 Équipements généraux de l'immeuble.
- 6 Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.
- 7 Organigramme des clés

Fait à, le

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »

0. Note préliminaire

L'opération est située Avenue des Coteaux/ Allée Persik à VIGOULET AUZIL (31320) et concerne le macrolot du lotissement « l'Ecrin vert ».

Le projet comprend la réalisation de 2 bâtiments, comportant globalement 600m² environ de surface de locaux d'activité/commerce + 10 logements, stationnements, ascenseur et locaux techniques.

Les logements sont répartis de la manière suivante :

- 8 logements en accession sociale commercialisés par Le COL
- 2 logements locatifs sociaux

La présente notice concerne les logements en accession, les logements locatifs sociaux et commerces faisant l'objet de notices descriptive séparées.

L'ensemble immobilier comportant commerces/activités et logements sera constitué en copropriété. Il sera intégré à l'ASL du lotissement « l'Ecrin Vert » notamment pour la propriété, la gestion et l'entretien des équipements communs jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public.

Les caractéristiques techniques du bâtiment sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé, titulaire d'une mission étendue.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, Il sera remis au gestionnaire à la livraison du bâtiment.

Les noms des fournisseurs, appellations commerciales, numéros de catalogues cités le sont à titre indicatif. 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 des labels et certifications visés, 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.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction et de mise en œuvre des différents éléments techniques nécessaires à cette construction, tel que défini dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

Les teintes, coloris et finitions des façades, seront choisies par l'Architecte, en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les hauteurs libres sous plafond sont de 2,50 mètres environ sauf passage de soffites, faux plafond VMC, retombés de poutres et au rez-de-chaussée de certains bâtiments.

Les 2 stationnements extérieurs (n°20 aux normes handicapées et n°21) sont des stationnements visiteurs commun à l'ensemble de la copropriété.

NOTA :

L'acquéreur ne pourra formuler aucune réclamation dans l'hypothèse où le Maître d'Oeuvre, pour des raisons techniques ou réglementaires, est conduit à rectifier les côtes des pièces, dans la limite de 5%, étant entendu que la surface totale du logement reste conforme à la surface prévue au plan à plus ou moins 5 % près.

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

| Désignation | |
|---|---|
| 1.1. <i>Infrastructure</i> | |
| 1.1.1. Fouilles. | Réalisées en pleine masse, en trous et rigoles pour semelles et voiles périmétriques avec emploi des terres pour le nivellement du terrain et évacuation des terres excédentaires. |
| 1.1.2. Fondations. | Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, ou radier, ou puits, et/ou pieux. |
| 1.2. <i>Murs et ossature</i> | Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle. |
| 1.2.1. Murs du sous-sol : | Concerne le stationnement couvert situé en demi-sous-sol (cf 3.2) |
| 1.2.1.1. Murs périphériques. | Les murs du stationnement seront réalisés sur la périphérie en béton armé ou maçonnerie de parpaing ou brique suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire. |
| 1.2.1.2. Murs de refends. | Selon plan, les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings avec finition brut et/ou par enduit de ciment, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur |
| 1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux) : — partie courante ; — allèges ; — trumeaux ; — encadrement des baies. | Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en : - Béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale – - Et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale - Et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale 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 graphique ne figure pas sur le plan de vente. Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée fin ou lissée ou talochée, suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents |
| 1.2.3. Murs pignons. | Idem 1.2.2. |
| 1.2.4. Murs mitoyens. | Sans objet |

| | |
|---|---|
| 1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs) | Sans objet |
| 1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) | En béton ou maçonnerie d'agglos creux ou plein ou briques suivant étude béton et prescription d'étude thermique. Doublage thermique conforme à la réglementation et défini par l'étude thermique RT2012. |
| 1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs : | |
| — entre locaux privatifs contigus ; | Murs réalisés en béton banché épaisseur suivant réglementation ou maçonnerie d'agglos pleins ou cloison placoplâtre type SAD (cloison isolante à parements en plaques de plâtre) |
| — entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers). | Murs réalisés en béton banché épaisseur suivant réglementation ou maçonnerie d'agglos pleins ou briques ou cloison placoplâtre type SAD (cloison isolante à parements en plaques de plâtre) |
| 1.3. <i>Planchers</i> | Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables. |
| 1.3.1. Planchers sur étage courant. | Dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm |
| 1.3.2. Planchers sous terrasse. | Dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles |
| 1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés. | Idem 1.3.1. |
| 1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts. | Dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Isolation thermique en sous face selon RT2012 et prescription étude thermique. |
| 1.4. <i>Cloisons de distribution</i> | |
| 1.4.1. Entre pièces principales. | Cloisons sèches constituées de deux plaques de plâtre et d'une âme alvéolaire en carton, épaisseur de 50mm suivant plans et localisation |
| 1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service. | Idem 1.4.1. Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge |
| 1.5. <i>Escaliers</i> | |
| 1.5.1. Escaliers. | Escalier des parties communes en béton armé préfabriqué ou coulé en place ou métallique. |
| 1.5.2. Escaliers de secours. | Idem escaliers des parties communes article 1.5.1. |
| 1.6. <i>Conduits de fumée et de ventilation</i> | |

| | |
|---|---|
| 1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble. | Sans Objet |
| 1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble. | Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble. |
| 1.6.3. Conduits d'air frais. | Sans objet |
| 1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie. | Sans objet |
| 1.6.5. Ventilation haute de chaufferie. | Sans objet. |
| 1.7. <i>Chutes et grosses canalisations</i> | |
| 1.7.1. Chutes d'eaux pluviales. | Les chutes extérieures seront en PVC ou aluminium ou en zinc et situées en façade suivant choix de l'architecte |
| 1.7.2. Chutes d'eaux usées. | Chutes en PVC rigide disposées dans les gaines techniques intérieures des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes |
| 1.7.3. Canalisations en sous-sol. | Chutes en PVC rigide disposées dans les gaines techniques intérieures des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes |
| 1.7.4. Branchements aux égouts. | Raccordements aux réseaux publics par regards extérieurs en attente situées en limite de voiries et trottoirs du lotissement ou sur le macrolot. |
| 1.8. <i>Toitures</i> | |
| 1.8.1. Charpente, couverture et accessoires. | Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle. Couverture en tuile en terre cuite, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire. |
| 1.8.2. Étanchéité et accessoires. | |
| 1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers. | |

2. Locaux privatifs et leurs équipements

| Désignation | |
|---|---|
| 2.1. <i>Sols et plinthes</i> | A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non. |
| 2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales. | L'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements seront revêtus d'un sol PVC. Coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage. Les plinthes seront en médium (MDF) ou en sapin de couleur blanche |

| | |
|--|--|
| 2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service. | Idem 2.1.1. |
| 2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements. | Idem 2.1.1. |
| 2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs. | Dalle sur plot en béton gravillonnée ou lame bois ou dalle en béton finition lissée ou bouchardée |
| 2.2. <i>Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)</i> | |
| 2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service. | <p><u>Salle de bains</u> Carreaux de faïence, couleur au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Hauteur de 1,7 m environ par rapport au sol fini au droit de la baignoire y compris retours, suivant plans architectes. Tablier de baignoire faïencé ou en mélaminé hydrofuge ou tablier type WEDI.</p> <p><u>Salle d'eau :</u> Carreaux de faïence, couleur au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Hauteur de 2.00 m environ par rapport au sol fini en adossement du receveur de douche suivant plans architectes.</p> <p><u>Cuisine et WC</u> Sans objet</p> |
| 2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces. | Sans objet – Voir 2.8 |
| 2.3. <i>Plafonds (sauf peintures, tentures)</i> | |
| 2.3.1. Plafonds des pièces intérieures. | Sans objet |
| 2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre. | Sans objet |
| 2.3.3. Plafonds des loggias. | Sans objet |
| 2.3.4. Sous-face des balcons. | Sans objet |
| 2.4. <i>Menuiseries extérieures</i> | |
| 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales. | Menuiserie en PVC composée d'1 ouvrant à la française et d'1 partie fixe selon plan pour fenêtre. Double vitrage isolant épaisseur et type selon prescription étude thermique. Menuiserie en PVC ouvrant à la française selon plan pour portes-fenêtres. Double vitrage isolant épaisseur et type selon prescription étude thermique. |
| 2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services. | Idem 2.4.1. selon plan architecte |
| 2.5. <i>Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire</i> | |
| 2.5.1. Pièces principales. | Volets roulants PVC ou aluminium intégrés avec coffre intérieur déporté et |

| | |
|---|---|
| | <p>manœuvre par tringle à manivelle suivant plans architecte.</p> <p>En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.</p> |
| 2.5.2. Pièces de service. | Sans objet |
| 2.6. Menuiseries intérieures | |
| 2.6.1. Huisseries et bâtis. | Huisseries métalliques ou huisseries bois suivant nature des portes ou localisation. |
| 2.6.2. Portes intérieures. | <p>Porte isoplane alvéolaire laquée blanche avec serrure bec de cane et verrou de condamnation pour les WC, salle de bains et salle d'eau équipées.</p> <p>Butoir de porte pour toutes les portes suivant possibilité technique</p> |
| 2.6.3. Impostes en menuiseries. | Sans objet |
| 2.6.4. Portes palières. | <p>Porte type bloc porte peinte</p> <p>Serrure de sûreté 3 points, garniture par béquille</p> |
| 2.6.5. Portes de placards. | Le placard/cellier contenant le ballon d'eau chaude sera équipé de d'une porte ouvrant à la française suivant dimension et localisation plan architecte. |
| 2.6.6. Portes de locaux de rangement. | Sans objet |
| 2.6.7. Moulures et habillages. | Sans objet |
| 2.7. Serrurerie et garde-corps | |
| 2.7.1. Garde-corps et barres d'appui. | Balcon : Localisation suivant plans de façade : garde-corps en métal finition thermolaquée ou galvanisée / Remplissage des parties basses ou tôle pleine conforme au permis de construire |
| 2.7.2. Grilles de protection des baies. | Sans objet. |
| 2.7.3. Ouvrages divers. | Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront réalisés en métal, béton ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte. |
| 2.8. Peintures, papiers, tentures | |
| 2.8.1. Peintures extérieures et vernis : | |
| 2.8.1.1. Sur menuiseries. | Sans objet |
| 2.8.1.2. Sur fermetures et protections. | Sans objet |
| 2.8.1.3. Sur serrurerie. | Voir 2.7 |
| 2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons. | <p>Peinture extérieure teinté ou finition béton brut conforme au permis de construire et suivant plans de façades.</p> <p>Les sous faces des balcons et des loggias seront laissées brutes ou peintes</p> <p>Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut ou en aluminium et/ou en caillebotis</p> |

| | |
|---|--|
| 2.8.2. Peintures intérieures : | Teinte blanche |
| 2.8.2.1. Sur menuiseries. | Après préparation, application d'une peinture glycérophtalique ou acrylique ton défini par l'architecte. Concerne : portes si à peindre, huisseries bois le cas échéant, plinthes bois, habillage bois ou médium, trappes bois, etc. |
| 2.8.2.2. Sur murs. | Murs des pièces sèches et cuisines ouvertes : Peinture blanche aspect lisse. Murs des pièces humides (WC, SDB) : sur partie de murs sans faïence application d'une peinture blanche aspect lisse. |
| 2.8.2.3. Sur plafonds. | Projection d'une gouttelette grain fin blanche. |
| 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers. | Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes, application d'une peinture glycérophtalique ou acrylique. |
| 2.8.3. Papiers peints : | |
| 2.8.3.1. Sur murs. | Sans objet |
| 2.8.3.2. Sur plafonds. | Sans objet |
| 2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) : | |
| 2.8.4.1. Sur murs. | Sans objet |
| 2.8.4.2. Sur plafonds. | Sans objet |
| 2.9. <i>Équipements intérieurs</i> | |
| 2.9.1. Équipements ménagers : | |
| 2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie. | Sans Objet NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves avec égouttoir, dimension 120 ou 140 avec espace lave-vaisselle selon plans), posé sur meuble bas mélaminé blanc avec porte(s), sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle. Robinetterie NF mitigeur. |
| 2.9.1.2. Appareils et mobilier. | Sans objet |
| 2.9.1.3. Évacuation 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. | Colonnes montantes suivant prescription du concessionnaire disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Vanne d'arrêt général à la pénétration de l'alimentation en eau dans le logement et clapet anti-retour. Raccordement des appareils en tube encastré dans les dalles et en apparent pour l'alimentation des appareils |
| 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 : <ul style="list-style-type: none"> • Un ballon électrique thermodynamique sur air extrait |

| | |
|---|---|
| 2.9.2.4. Évacuations. | Réalisées par tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives. Isolation acoustique des gaines conforme à la réglementation |
| 2.9.2.5. Distribution du gaz. | Sans Objet |
| 2.9.2.6. Branchements en attente. | Pour T2 : 1 branchements est prévu par logement pour lave linge. Pour T3 : 2 branchements sont prévus par logement au global pour lave vaisselle et/ou lave linge : Alimentation avec robinet d'arrêt et évacuation pour chacun des équipements. (Le lave-linge pourra être prévus en salle d'eau, ou placard ou sous ballon ECS suivant configuration du logement) NB : Les 2 branchements pourront être réalisé par une double alimentation et une double évacuation pour le lave-linge et le lave-vaisselle selon configuration. |
| 2.9.2.7. Appareils sanitaires. | <u>WC NF</u> : cuvette blanche avec réservoir équipé d'un mécanisme silencieux avec économiseur d'eau, abattant double avec frein de chute. <u>Baignoire NF</u> : en acier émaillé ou acrylique blanc dimension et localisation suivant plan. <u>Receveur de douche NF</u> : avec ressaut de 5cm -en grès émaillé ou résine blanc dimension et localisation suivant plan. <u>Vasque et meuble vasque</u> : ensemble meuble complet pour salle de bains comprenant une vasque, un miroir, une applique lumineuse, 2 portes ou 2 tiroirs, le tout en mélaminé. |
| 2.9.2.8. Robinetterie. | <u>Baignoire</u> : mitigeur bain/douche monotrou NF avec douchette, flexible et vidange. <u>Vasque et lavabo</u> : mitigeur monotrou NF avec tirette de vidage. <u>Douche</u> : mitigeur mural NF avec douchette, flexible et barre de douche. |
| 2.9.2.9. Accessoires divers. | balcon/terrasse : <ul style="list-style-type: none"> • 1 point lumineux extérieur par logement • 1 Prise de courant extérieur par logement |
| 2.9.3. Équipements électriques : | |
| 2.9.3.1. Type d'installation. | L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate. Nota : Détecteur Avertisseur Autonome de Fumées : 1 par logement à minima suivant réglementation |
| 2.9.3.2. Puissance à desservir. | Suivant calcul du bureau d'étude |
| 2.9.3.3. Équipement de chaque pièce. | L'appareillage NF, tableau électrique en applique ou encastré avec disjoncteurs Installation conforme aux recommandations de sécurité et à la <u>norme NFC15100</u> pour l'installation électrique domestique. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires. Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double ou triple. |
| 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière. | Sans objet |
| 2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations : | |
| 2.9.4.1. Type d'installation. | L'installation de chauffage individuel sera de type électrique. |

| | |
|---|--|
| 2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C. | Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -5°C, les salles de bain et salle d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C |
| 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur. | L'installation de chauffage individuel sera de type électrique. Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable. Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des panneaux rayonnants électriques, dimensions et puissance selon études thermiques. En cas de cuisine ouverte sur séjour, il pourra être prévu un seul appareil pour l'ensemble du volume selon étude thermique et plan de l'architecte. Le chauffage des salles d'eau/salle de bain sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche. Dimensions et puissance selon études thermiques. |
| 2.9.4.4. Conduits de fumée. | Sans Objet |
| 2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation. | Ventilation mécanique contrôlée collective simple flux avec bouches d'extraction dans la cuisine, salle d'eau/salle de bain/WC (reliés au ballon thermodynamique) |
| 2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais. | Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées selon les exigences techniques |
| 2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement : | |
| 2.9.5.1. Placards. | Sans objet |
| 2.9.5.2. Pièces de rangement. | Sans objet |
| 2.9.6. Équipements de télécommunications : | |
| 2.9.6.1. Radio TV | L'installation sera conforme aux normes. Prises TV sur réseau RJ45 du logement prévue selon normes en vigueur (dans le séjour et dans la chambre principale). Le logement sera équipé d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées via une box internet (non fourni). |
| 2.9.6.2. Téléphone. | Le logement sera prêt à être raccordé au réseau téléphonique et/ou INTERNET La résidence pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération Prise RJ45 de même série que les prises de courant et interrupteurs, prévue selon normes en vigueur |
| 2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble. | Ouverture en pied d'immeuble collectif via contrôle d'accès VIGIK ou commande depuis l'interphonie (système INTRATONE ou équivalent) L'entrée dans l'immeuble se fait: - à l'extérieur, au niveau de la rampe d'accès extérieure grâce à une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement - sur la 1ère porte de chaque sas grâce à un digicode ou vigik Un système d'interphonie sans combiné (via téléphone fixe ou mobile de l'occupant non fourni) permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la 1 ^{ère} porte du sas de l'immeuble (avec temporisation). |

| | |
|----------------------------|------------|
| 2.9.7. Autres équipements. | Sans objet |
|----------------------------|------------|

3. Annexes privatives

| Désignation | |
|---------------------------------------|--|
| 3.1. Caves, celliers, greniers | Sans objet. |
| 3.1.1. Murs ou cloisons. | |
| 3.1.2. Plafonds. | |
| 3.1.3. Sols. | |
| 3.1.4. Portes d'accès. | |
| 3.1.5. Ventilation naturelle. | |
| 3.1.6. Équipement électrique. | |
| 3.2. Box et parkings couverts | Stationnement couvert n°1 à n°9 |
| 3.2.1. Murs ou cloisons. | Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement. Les emplacements de parking ne seront pas boxés. |
| 3.2.2. Plafonds. | Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique |
| 3.2.3. Sols. | Les parkings couverts seront en enrobé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture. |
| 3.2.4. Portes d'accès. | Sans objet |
| 3.2.5. Ventilation naturelle. | Sans objet |
| 3.2.6. Équipement électrique. | Nota : les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.) |
| 3.3. Parkings extérieurs | Stationnement n°10 à n°19 |
| 3.3.1. Sol. | Enrobé ou béton désactivé ou béton balayé ou pavés ou dalles type Evergreen. |
| 3.3.2. Délimitation au sol. | Lignes réglementaires blanches ou autre ou bordures |
| 3.3.3. Système de repérage. | Numérotation des places |
| 3.3.4. Système condamnant l'accès. | Sans objet |

4. Parties communes intérieures à l'immeuble

| Désignation | |
|----------------------------------|-----|
| 4.1. Hall d'entrée de l'immeuble | RDC |

| | |
|---|---|
| 4.1.1. Sols. | Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage, et d'un tapis encastré. Circulation du RDC : Sol souple |
| 4.1.2. Parois. | Revêtement mural acoustique type VESCOM LARAC ou toile de verre peinte ou peinture suivant recommandations acoustiques |
| 4.1.3. Plafonds. | Plafond avec projection gouttelette ou plafond suspendu avec dalles acoustiques, selon plans architecte |
| 4.1.4. Éléments de décoration. | Installation d'un miroir dans hall d'entrée suivant proposition de l'architecte |
| 4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble. | Portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier ou aluminium laqué, avec vitrage sécurit (1 ^{ère} porte) et ferme porte Ouverture en pied d'immeuble collectif via contrôle d'accès VIGIK ou commande depuis le système d'interphonie sans combiné (via téléphone fixe ou mobile de l'occupant non fourni). |
| 4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets. | Boîtes aux lettres individuelles à simple entrée normalisées « La Poste » Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées |
| 4.1.7. Tableau d'affichage. | Un tableau d'affichage sera intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres ou dans le hall d'immeuble RDC. |
| 4.1.8. Chauffage. | Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage |
| 4.1.9. Équipement électrique. | Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration. Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé |
| 4.2. <i>Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage</i> | |
| 4.2.1. Sols. | Circulation sol souple. Coloris au choix de l'architecte. |
| 4.2.2. Murs. | Revêtement mural acoustique lessivable type VESCOM LARAC ou toile de verre peinte suivant recommandations acoustiques |
| 4.2.3. Plafonds. | Plafond avec projection gouttelette ou plafond suspendu avec dalles acoustiques, selon plans architecte |
| 4.2.4. Éléments de décoration. | Sans objet |
| 4.2.5. Chauffage. | Sans objet |
| 4.2.6. Portes. | Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation |
| 4.2.7. Équipement électrique. | Eclairage par appliques ou plafonniers décoratifs au choix de l'architecte L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence temporisé. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur. |

| | |
|--|--|
| 4.3. <i>Circulations du sous-sol</i> | Sans objet |
| 4.3.1. Sols. | |
| 4.3.2. Murs. | |
| 4.3.3 Plafonds | |
| 4.3.4. Portes d'accès. | |
| 4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules. | |
| 4.3.6. Équipement électrique. | |
| 4.4. <i>Cages d'escaliers</i> | Sans objet – escaliers extérieurs |
| 4.4.1. Sols des paliers. | |
| 4.4.2. Murs. | |
| 4.4.3. Plafonds. | |
| 4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse. | |
| 4.4.5. Chauffage, ventilation. | |
| 4.4.6. Éclairage. | |
| 4.5. <i>Locaux communs</i> | |
| 4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants. | <u>Plafonds</u> : Béton brut de décoffrage avec isolation thermique dito 1.3.4 si nécessaire suivant étude thermique. <u>Murs</u> : Béton brut ou enduit gris ou peinture vinylique <u>Sols</u> : Dalle béton avec finition brute ou lisse. <u>Équipement électrique</u> : Hublot avec éclairage sur minuterie ou détection |
| 4.5.2. Buanderie collective. | Sans objet |
| 4.5.3. Séchoir collectif. | Sans objet |
| 4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien. | Sans objet |
| 4.5.5. Locaux sanitaires. | Sans objet |
| 4.6. <i>Locaux sociaux</i> | |
| 4.6.1. Salle de bricolage. | Sans objet |
| 4.6.2. Salle de jeux et de réunions. | Sans objet |
| 4.6.3 Local Collectif résidentiel | Sans objet |
| 4.7. <i>Locaux techniques</i> | |
| 4.7.1. Local de réception des ordures ménagères. | Sol : carrelage antidérapant +mur avec faïence jusqu'à 1.20 minimum de Ht. Finition brute sur mur ou peinture vinylique à partir de 1.2m du sol jusqu'au plafond. |

| | |
|--------------------------------------|--|
| | Portes métalliques ou autre suivant choix de l'architecte. Eclairage étanche par hublot sur minuterie + robinet de puisage + siphon de sol Elle sera ventilée naturellement. |
| 4.7.2. Chaufferie. | Sans objet. |
| 4.7.3. Sous-station de chauffage. | Sans objet |
| 4.7.4. Local des surpresseurs. | Sans objet |
| 4.7.5. Local transformateur EDF. | Sans objet Un local transformateur est prévu dans le cadre du lotissement global conformément aux prescriptions ERDF |
| 4.7.6. Local machinerie d'ascenseur. | Sans objet |
| 4.7.7. Local ventilation mécanique. | Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation. |
| 4.7.8 Local fibre optique | Sans objet |
| 4.8. <i>Conciergerie</i> | |
| 4.8.1. Composition du local. | Sans objet |
| 4.8.2. Équipements divers. | Sans objet |

5. Équipements généraux de l'immeuble

| Désignation | Indications à donner |
|--|--|
| 5.1. <i>Ascenseurs et monte-charges</i> | Ascenseur(s) électrique(s) de 625, 630 ou 1000 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique. L'ascenseur desservira tous les étages (logements et commerces) et le stationnement couvert. Les portes palières seront en inox brossé ou peinte. Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le sol sera revêtu de carrelage ou sol PVC. L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi. Une liaison téléphonique permanente avec une ligne GSM sera installée entre la cabine et la société de maintenance. |
| 5.2. <i>Chauffage, eau chaude</i> | |
| 5.2.1. Équipement thermique de chauffage : | |
| 5.2.1.1. Production de chaleur. | Sans objet |
| 5.2.1.2. Régulation automatique. | |
| 5.2.1.3. Pompes et brûleurs. | |
| 5.2.1.4. Accessoires divers. | |
| 5.2.1.5. Colonnes montantes. | |

| | |
|--|---|
| 5.2.2. Service d'eau chaude : | |
| 5.2.2.1. Production d'eau chaude. | Dito 5.2.1.1. |
| 5.2.2.2. Réservoirs. | |
| 5.2.2.3. Pompes et brûleurs. | |
| 5.2.2.4. Comptage général. | |
| 5.2.2.5. Colonnes montantes. | |
| 5.3. <i>Télécommunications</i> | |
| 5.3.1. Téléphone. | Fourreaux et distribution verticale dans les gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux prises. En attente de raccordement par le service concessionnaire |
| 5.3.2. Antennes TV et radio. | Antenne collective rassemblée sur l'un des 2 Bâtiments pour réception TNT |
| 5.4. <i>Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères</i> | L'aire de présentation des ordures ménagères se situe le long la rue du lotissement, finition en béton balayé ou enrobé. |
| 5.5. <i>Ventilation mécanique des locaux</i> | GroupeVMC :collective |
| 5.6. <i>Alimentation en eau</i> | |
| 5.6.1. Comptages généraux. | Un comptage général minimum pour la résidence. |
| 5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau. | Pose d'un réducteur de pression si nécessaire |
| 5.6.3. Colonnes montantes. | En tube cuivre ou PVC haute pression ou PER ou multicouche. |
| 5.6.4. Branchements particuliers. | Dans les gaines palières d'étage, branchement unitaire par appartement avec robinet de coupure générale et manchette pour pose de compteurs divisionnaires individuels (non fournis). |
| 5.7. <i>Alimentation en gaz</i> | Sans objet |
| 5.7.1. Colonnes montantes. | |
| 5.7.2. Branchement et comptages particuliers. | |
| 5.7.3. Comptages de services généraux. | |
| 5.8. <i>Alimentation en électricité</i> | |
| 5.8.1. Comptages des services généraux. | Compteurs mutualisés sur parties communes ou individualisé suivant préconisations du concessionnaire. |
| 5.8.2. Colonnes montantes. | En gaine technique sur les paliers des étages du bâtiment collectif. |
| 5.8.3. Branchement et comptages particuliers. | Compteurs particuliers et disjoncteur abonné suivant normes ENEDIS et selon plans de l'architecte |
| | |

6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

| Désignation | |
|---|---|
| 6.1. Voirie et parkings | |
| 6.1.1. Voirie d'accès. | Enrobé ou en béton désactivé ou en béton balayé |
| 6.1.2. Trottoirs. | Béton désactivé ou balayé |
| 6.1.3. Parkings visiteurs. | Sans objet |
| 6.2. Circulations des piétons | |
| 6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours. | En béton balayé ou en marquage au sol sur l'enrobé suivant préconisations du bureau de contrôle |
| 6.3. Espaces verts | |
| 6.3.1. Aires de repos. | Sans objet |
| 6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs. | Aménagement engazonné et de massifs arbustifs conformément au permis de construire |
| 6.3.3. Engazonnement. | Gazon sur l'ensemble des espaces verts suivant plan de l'architecte |
| 6.3.4. Arrosage. | Un arrosage type goutte à goutte est prévu pour les arbres et les haies |
| 6.3.5. Bassins décoratifs. | Sans objet |
| 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. Équipements. | Sans objet |
| 6.5. Éclairage extérieur | |
| 6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble. | Par projecteurs ou bornes lumineuses ou candélabres ou applique mural commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge. |
| 6.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres. | Selon réglementation. Par projecteurs ou bornes lumineuses ou candélabres ou applique mural suivant plan de l'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge. |
| 6.6. Clôtures | |
| 6.6.1. Sur rue. | Sans objet. |
| 6.6.2. Avec les propriétés voisines. | L'opération sera séparée des propriétés voisines par les clôtures existantes ou une clôture grillagée à maille rigide. |
| 6.7. Réseaux divers | |
| 6.7.1. Eau. | Réseau en attente dans regard en limite de propriété. Alimentation des bâtiments depuis ce regard par fourreaux et canalisations |
| 6.7.2. Gaz. | Sans objet. |

| | |
|---|---|
| 6.7.3. Électricité (poste de transformation extérieur). | Raccordement en limite de propriété. Alimentation des bâtiments depuis ce coffret par fourreaux et câblage |
| 6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs. | Postes d'incendie : sans objet. Extincteurs : selon réglementation |
| 6.7.5. Égouts. | Branchements séparatifs eaux pluviales et eaux usées/vannes, Raccordement sur regards en limite de propriété |
| 6.7.6. Épuration des eaux. | Sans objet (assainissement collectif) |
| 6.7.7. Télécommunications. | Raccordement au réseau public concessionnaire. Câblage et fourreaux de liaisons entre bâtiments et réseau public. |
| 6.7.8. Drainage du terrain. | Sans objet |
| 6.7.9. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux. | <p>Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.</p> <p>Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.</p> <p>Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.</p> <p>NB : En raison d'un réseau d'assainissement collectif existants sur le macrolot (et plus précisément notamment sur une partie des places 11 à 19) , une servitude de tréfonds assorti d'une servitude de passage pour accéder et intervenir sur ce réseau en cas de nécessité a été créée dans le cadre du lotissement.</p> |

7. Organigramme des clés

| | |
|---------------------|---|
| Organigramme | <p>Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 clés spécifiques par appartement pour la porte palière, - des clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée : <ul style="list-style-type: none"> • 2 badges par logement T2, • 3 badges par logement T3 • 5 badges pour la gestion <p>La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sas d'entrée, • aux locaux vélos, • au local poubelles |
|---------------------|---|