



2 rue Martin Luther King
14 280 – SAINT CONTEST

SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE

« Les Résidences d'Herios »

Lot n°26 et 27

2 x 10 logements Intermédiaires – Accession RT 2012

NOTICE DESCRIPTIVE

VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Conforme à l'article R.261-13 du code de la construction et de l'habitation, et à l'annexe de l'arrêté du 10 mai 1968

Maître d'Ouvrage	Maître d'Œuvre
PARTELIOS HABITAT 2 Rue Martin Luther King 14280 SAINT CONTEST	ARTEA 42 rue des Cordes 14000 CAEN Tél : 02.31.43.91.92. / fax : 02.31.43.91.12.

20 logements intermédiaires SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE – Résidence d'Herios	Notice descriptive – VEFA	Date d'édition : 04/04/2019 Version : 2	Paraphes :	1
---	---------------------------	--	------------	---

PREAMBULE

La présente notice a pour objet définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'opération.

« **Les Pépinières** » - **2 x 10 Logements intermédiaires – SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE** ».

- Les caractéristiques techniques des logements sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur.*
- Aux documents techniques unifiés à caractère obligatoire établis par le CSTB (Centre Scientifique et technique du Bâtiment).*
- Aux règles de construction et de sécurité.*

- La construction sera conforme aux dernières réglementations, et notamment à la réglementation d'accessibilité handicapée, à la réglementation acoustique et à la réglementation thermique.

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

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

- Les prestations indiquées dans la présente notice ne s'appliquent que dans la mesure où le plan individuel du logement implique leur existence. L'ensemble des prestations, notamment de finitions comme les peintures, sont de finitions courantes.

Les marques et références indiquées dans le présent document ne sont données qu'à titre indicatif. Des produits techniquement et qualitativement équivalents peuvent être proposés.

- Le promoteur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations a minima équivalentes, et notamment dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc...) et plus généralement, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestations prévues.

- Il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'architecte pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que précédemment.

L'implantation des équipements y est par ailleurs figurée à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et radiateurs ne sont pas figurés.

- Les teintes, coloris et finitions de façades, des revêtements des parties communes de l'ensemble résidentiel et de ses dépendances seront sélectionnés par l'architecte de l'opération, en accord avec les différents services administratifs impliqués, et conformément au permis de construire obtenu.

PERFORMANCES ACOUSTIQUES

- L'ensemble de l'opération justifie des critères de performances acoustiques équivalentes à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.), applicable aux constructions de bâtiments neufs d'habitation.

20 logements intermédiaires SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE – Résidence d'Hérios	Notice descriptive – VEFA	Date d'édition : 04/04/2019 Version : 2	Paraphes :	2
---	---------------------------	--	------------	---

PERFORMANCES THERMIQUES

- Les constructions ont fait l'objet d'une conception environnementale rigoureuse, permettant l'atteinte du niveau réglementaire **RT 2012**.
- Une attention particulière est notamment portée aux éléments constructifs suivants :
 - *Ossature « clos couvert » de chaque bâtiment*
 - *Equipements de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire*
 - *Equipements de renouvellement d'air*
- Le niveau de performance thermique sera validé par des tests de perméabilité à l'air in-situ et une attestation de fin de travaux délivrée par un organisme compétent.
- L'acquéreur déclare avoir été informé :
 - *Que les biens désignés ci-dessus sont compris dans un bâtiment conçue pour répondre aux exigences requises pour la conformité à la réglementation thermique RT2012, visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.*
 - *Du caractère standardisé du niveau de performance énergétique de l'immeuble et du bien, c'est-à-dire calculé selon un modèle de comportement (moyennes statistiques d'occupation), qui ne saurait, en aucun cas, présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et du logement.*
 - *Du caractère global du niveau de performance énergétique de l'immeuble, qui ne saurait, en aucun cas, présager de celui du bien acquis, mentionné dans le diagnostic de performance énergétique des bâtiments remis à la livraison du bien.*
 - *Que des divergences peuvent donc apparaître entre les mentions figurant dans les attestations produites dans le cadre de la réglementation thermique RT2012 et le diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les raisons mentionnées ci-dessus.*
 - *Que le niveau de performance énergétique de l'immeuble mentionné dans la réglementation thermique RT2012 et les consommations conventionnelles figurant dans le DPE comprennent les consommations d'énergie liées au chauffage, au refroidissement, à la production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage, des auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation. Ne sont donc pas prises en compte les autres consommations d'énergie comme, à titre d'exemple, l'éclairage, la cuisson, l'électroménager, la bureautique ou l'informatique et l'audiovisuel.*

ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE

- La réglementation technique relative à l'accessibilité du cadre bâti aux personnes à mobilité réduite, prise en application de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées est applicable depuis le 1er janvier 2007 à tout bâtiment construit ou rénové.
- Les dispositions architecturales et les aménagements propres à assurer l'accessibilité des logements situés dans les bâtiments d'habitations collectives ou individuelles doivent satisfaire à des obligations définies par le décret n°2006-555 du 17 juillet 2005. Il s'agit notamment de contraintes dimensionnelles (aires de manœuvres, hauteurs d'implantation des équipements...).
- Sont définis comme accessible les logements situés en rez-de-chaussée, en étage desservis par ascenseur ou pour lesquels une desserte ultérieure par ascenseur est prévue dès la construction.
- Les obligations réglementaires peuvent donc varier d'un logement à un autre sur un même projet, en fonction de sa typologie et de sa localisation...
- Dans le cas de balcons ou terrasses sur ouvrage, des hauteurs de franchissement variables, selon la configuration du logement et les contraintes techniques de réalisation, peuvent exister. L'accès s'effectuerait alors par un dispositif complémentaire de franchissement non fourni.

20 logements intermédiaires SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE – Résidence d'Hérios	Notice descriptive – VEFA	Date d'édition : 04/04/2019 Version : 2	Paraphes :	3
---	---------------------------	--	------------	---

- Les salles de bains principales, dans les logements réputés « accessibles » au sens de la réglementation, sont équipées de dispositions constructives permettant l'aménagement ultérieur d'une douche de plain-pied sans intervention sur l'ossature de l'immeuble, en remplacement de la baignoire ou de la douche initialement posée. La réalisation des travaux, en ce compris les étanchéités, les formes de pente, les habillages de finition (carrelage...), sont à la charge du propriétaire qui engage les travaux.
- Les WC accessibles doivent disposer d'une aire de manœuvre latérale. Dans certaines configurations, l'aire de manœuvre est disposée dans une pièce contigüe au WC. Dans ce cas, la cloison séparative est prévue afin d'être facilement démontable, réalisée après les revêtements de sols et exempte de réseaux incorporés. Des éventuels raccords de peinture sont à prévoir en cas de dépose de la présente cloison.
- Tous travaux modificatifs demandés par l'acquéreur devront respecter la présente réglementation, aucune mesure dérogatoire ne pouvant être acceptée.

<p>20 logements intermédiaires SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE – Résidence d'Hérios</p>	<p><i>Notice descriptive – VEFA</i></p>	<p><i>Date d'édition : 04/04/2019</i> <i>Version : 2</i></p>	<p><i>Paraphes :</i></p>	<p>4</p>
---	---	---	--------------------------	-----------------

1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure				
1.1.1. Fouilles	Terrassements en excavation ou en remblai suivant côte de fond de forme des bâtiments. Réemplois ou évacuation des terres excédentaires.			
1.1.2. Fondations	Réalisées en béton armé, et en conformité avec les études géotechniques.			
1.2. Murs et ossatures				
1.2.1. Murs du sous-sol	Sans Objet			
1.2.2. Murs de façades <i>(Parties courantes, allèges, encadrement de baies)</i>	Voile béton armé ou agglos ou briques thermiques suivant les conclusions de l'étude thermique. Revêtement extérieur monocouche. Finition grattée ou talochée. Cloison de doublage intérieure plaques de plâtre collées sur polystyrène, épaisseur suivant étude thermique.			
1.2.3. Murets d'acrotères	En béton armé coulé dans des briques à bancher ou agglos à bancher ou béton armé			
1.2.4. Murets garde-corps	En béton armé banché finition soignée			
1.2.5. Refends entres logements	En voile béton armé			
1.2.6. Refends entres caves et locaux communs	En blocs agglomérés creux			
1.3. Planchers				
1.3.1. Dalle RDC pour locaux fermés	Dalles de 0.13 minimum. Finition soignée pour rester apparent ou recevoir une peinture			
1.3.2. Dalle RDC pour le parc de stationnement	Dalle béton ou enrobé. Épaisseur suivant étude et choix Architecte.			
1.3.3 Plancher haut RDC sous logements	Dalles de 0.23 minimum, finition surfacée Isolation thermique sous chape ou flocage, épaisseur suivant étude thermique.			
1.3.4 Plancher haut RDC sous locaux non chauffés	Dalles de 0.23 minimum, finition surfacée Isolation thermique sous chape ou flocage, épaisseur suivant étude thermique.			
1.3.5. Plancher haut R+1 sous locaux non chauffés	Dalles de 0.20 minimum ou prédalles préfabriquées.			
1.3.6. Plancher haut R+1 sous logements	Dalles de 0.20 minimum ou prédalles préfabriquées.			
1.3.7. Planchers sous terrasse	Dalles de 0.18 minimum ou prédalles préfabriquées, destinées à recevoir un complexe d'étanchéité sur isolant thermique. Épaisseur de l'isolant suivant étude thermique.			
20 logements intermédiaires SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE – Résidence d'Hérios	Notice descriptive – VEFA	Date d'édition : 04/04/2019 Version : 2	Paraphes :	5

<u>1.4. Cloisons de distribution</u>	
1.4.1. Entre pièces principales	Cloisons intérieures de distribution en plaques de plâtre à âme alvéolaire de type Placopan (épaisseur minimale 50 mm). Parements des cloisons en plaques standards pour les pièces sèches et en plaques hydrofugées pour les pièces d'eau.
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service	Dito 1.4.1.
<u>1.5. Escaliers</u>	
1.5.1. Escaliers	Escaliers en béton préfabriqué ou coulés en place Revêtement de sol PVC Compris main courante tubulaire en acier galvanisé et thermolaqué
1.5.2. Paliers d'escaliers	Dalle béton, épaisseur suivant plans et étude béton Revêtement de sol PVC U4P3
<u>1.6. Conduits de fumée, ventilation</u>	
1.6.1. Evacuation des fumées des logements	Chaudière individuelle par ventouses individuelles ou conduits collectifs
1.6.2. Ventilation des locaux de l'immeuble	Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteur. Gaines métalliques cylindriques ou gaine souple isolée.
1.6.3. Amené d'air frais	Dans les menuiseries des séjours et chambres
<u>1.7. Chutes et grosses canalisations</u>	
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales	Boîtes à eaux et descentes EP, extérieures en zinc prépatiné.
1.7.2. Chutes d'eaux usées	Chutes d'eaux usées en PVC.
1.7.3. Canalisation enterrée	Canalisations enterrées en PVC assainissement.
<u>1.8. Toitures</u>	
1.8.1. Toitures étanchées	Toitures avec un complexe d'étanchéité bitumineuse bicouche. Finition autoprotégée ou gravillons suivant plans Pose sur isolant thermique conforme à l'étude thermique. Compris ouvrages de finitions et relevés Couvertines en acier laqué
1.8.2. Casquettes	Dalle en béton, épaisseur suivant étude béton Finition peinture ou enduit. Etanchéité liquide
1.8.3. Souches de ventilations et conduits divers	Sorties des ventilations de chute, conduits de VMC horizontaux et verticaux jusqu'à extracteurs en tôle électro zingué.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes	
2.1.1. Sols et plinthes des WC et salle de bains	<p>Revêtement de sol PVC Pose collée sur chape thermique ou ragréage Teintes à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur. Plinthes bois</p>
2.1.2. Sols et plinthes des cuisines	<p>Sol PVC Pose collée sur chape thermique ou ragréage Teintes à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur. Plinthes bois</p>
2.1.3. Sols et plinthes des autres pièces	<p>Revêtement de sol PVC Pose sur chape thermique ou ragréage Teintes à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur. Plinthes bois</p>
2.2. Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures et tentures)	
2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service	<p>Faïence grés émaillé 22.5 x 45cm ou 22.5 x 90cm Dans les SDB et SDD : faïence toute hauteur sur les parois encadrant de la douche. Teintes à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur.</p> <p>Dans les cuisines : Hauteur de 2 carreaux au-dessus des éléments de cuisine.</p> <p>Au-dessus des lavabos : 22.5 x 90cm Tonalités à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur.</p>
2.4. Menuiseries extérieures	
2.4.1. Menuiseries extérieures	<p>Châssis, fenêtres et portes fenêtres en profilés PVC de teinte blanc. Ouvrants à la française ou oscillo-battants, suivant plans. Dimensions suivant plans. Double vitrage à isolation renforcée, peu émissif à lame d'argon, en conformité avec l'étude thermique et la réglementation en vigueur. Les vitrages des menuiseries donnant sur des salles d'eau sont de type sablé.</p> <p>Classement acoustique selon contrainte du site, en conformité avec les conclusions du bureau d'études.</p>
2.4.2 Portes d'entrée	<p>Porte d'entrée métallique avec huisserie en bois ou métallique au choix de l'architecte. Finition par laquage d'usine Modèle et design selon choix de l'architecte. Serrure à larder et cylindre de sûreté.</p>

2.5. Fermetures extérieures et occultations	
2.5.1. Pièces principales	<p>Volets roulants type blocs-baies inversés sur les fenêtres et portes fenêtres suivant plans architecte. Tabliers et lames finales PVC et/ou ALU selon dimensions.</p> <p>Intégration dans un coffre ½ linteau isolant incorporé dans la maçonnerie. Respect de l'étude thermique et norme acoustique.</p> <p>Commande manuelle par tringle (sauf grande portes fenêtres) Commande électrique filaire pour les grandes portes fenêtres des séjours</p>
2.6. Menuiseries intérieures	
2.6.1. Huisseries et bâtis	Bâtis et huisseries métalliques ou en bois selon modèle retenu par l'architecte.
2.6.2. Portes intérieures	<p>Portes intérieures de distribution des logements, isoplane à âme alvéolaire, parement pré-peint 2 faces.</p> <p>Béquillage métallique sur plaque ou rosace : - Bec de cane simple pour les portes des séjours et cuisines. - Bec de cane et serrure à clé pour les portes des chambres. - Bec de cane et condamnation pour les salles de bain, salle de douche et WC.</p>
2.6.3. Portes de placards	Ouvrants à la française ou coulissants suivant dimensions. Façades en panneaux mélaminés de 10mm d'épaisseur, finition blanc lisse ou blanc veiné bois, et profilés de finition métalliques.
2.7. Serrurerie et garde-corps	
2.7.1. Garde-corps	Aux étages, garde-corps des balcons en béton ou en profils d'aluminium laqué avec remplissage en vitrage feuilleté
2.8. Peintures, papiers peints, tentures	
2.8.1. Peintures extérieures	
2.8.1.1. Sur ouvrages béton ou enduit ciment	Murets des gardes corps des balcons avec peinture ou enduit (Teinte au choix de l'architecte).
2.8.2. Peintures intérieures	
2.8.2.1. Sur menuiseries	Brossage, impression, rebouchage, ponçage et deux couches de peinture acrylique satinée sur huisseries et habillages bois.
2.8.2.2. Sur murs	Brossage, impression, rebouchage, ponçage et deux couches de peinture acrylique, finition type B Pièces sèches : peinture blanche veloutée Pièces humides : peinture blanche veloutée
2.8.2.3. Sur plafonds	Brossage, impression, rebouchage, ponçage et deux couches de peinture acrylique, finition type B Pièces sèches : peinture blanche veloutée Pièces humides : peinture blanche veloutée
2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers	Brossage, dégraissage, impression minium et deux couches de peinture, dito pièces sèches ou humides.

2.9. Equipements intérieurs	
2.9.1. Equipements ménagers	
2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie	Fourniture et pose d'un évier en résine avec un meuble sous évier en panneaux de particules mélaminé de teinte blanche. Compris robinetterie mitigeuse NF E C1 A2 U3
2.9.1.2. Appareils et mobiliers	Néant
2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie	
2.9.2.1. Type d'installation	Canalisation polyéthylène encastrée sous fourreaux dans dalle béton armé.
2.9.2.2. Distribution d'eau froide	Colonne d'alimentation en PVC, dérivation vers appareils en cuivre.
2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle	Par chaudière gaz individuelle suivant préconisation du bureau d'étude thermique. Corps de chauffe en acier équipé robinet thermostatique, radiateur sèche-serviettes dans salles de bains. Distribution en polyéthylène encastré dans dalle, sous fourreaux, traitement des PER en sortie de dalle en goutte PVC ou similaire.
2.9.2.4. Evacuations	PVC collecteur salles de bains : lavabo, douche WC. PVC collecteur évier cuisines.
2.9.2.5. Distribution gaz	Canalisations cuivre avec robinet d'arrêt.
2.9.2.6. Branchements en attente	Alimentation eau froide et vidange pour machine à laver la vaisselle, machine à laver le linge, au droit du meuble de cuisine ou dans les salles de bains suivant plans.
2.9.2.7. Appareils sanitaires	<u>Equipements salle de douche :</u> Receveur de douche à encastrer, suivant plan architecte, finition de couleur blanche, robinetterie mitigeuse thermostatique à limitation de débit, douchette et flexible chromé sur barre de douche murale, localisation et dimensions suivant plans. Parois et portes de douche à vitrage translucide, profilés de finition métalliques. <u>Lavabos</u> , (largeur suivant plans), incluant, miroir, applique lumineuse et robinetterie mitigeuse à limitation de débit. <u>Equipements WC :</u> Cuvette de WC de couleur blanche, avec abatant. Réservoir attenant à mécanisme silencieux double chasse économiseur d'eau.
2.9.2.8. Robinetterie	Robinetterie mitigeuse à limitation de débit.
2.9.2.9. Accessoires divers	Robinet vidange pour raccordement machine à laver le linge et lave-vaisselle.

2.9.3. Equipements électriques	
2.9.3.1. Type d'installation	Installation conforme à la norme NFC 15-100. L'installation sera réalisée sous tubes encastrés pour l'alimentation des centres, descentes aux interrupteurs et prises de courant suivant les normes en vigueur.
2.9.3.2. Puissance à desservir	En fonction de la typologie
2.9.3.3. Equipements de chaque pièce	<p>Equipement suivant normes prises confort de couleur blanche, foyers lumineux fixes, prises spécialisées en cuisine. Aucune fourniture de lustrerie n'est prévue. Appareillage encastré type « ESPACE » des ETS ARNOULT ou similaire, quantité suivant le nombre de pièces :</p> <p>* Entrée</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 centre, douille à DCL, simple allumage ou VV - 1 PC Confort - 1 poste vidéo <p>* Dégagement</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 centre ou 2 simple allumage ou VV - 1 PC Confort si > 4m² - 1 détecteur de fumée <p>* Séjour</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 ou 2 centre sur SA ou VV - 5 mini avec 1 pour 4m² - 1 prise TV - 1 prise RJ45 - 1 alimentation pour VR élec <p>* Chambre principale</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 centre simple allumage - 4 PC dont une à hauteur à l'entrée de la pièce. - 1 prise télévision - 1 prise RJ45 <p>* Chambres secondaires</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 centre simple allumage - 3 PC confort. - 1 prise RJ45 <p>* Cuisine</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 centre, DCL, simple allumage - 1 applique SA - 1 boîtier terminal 32 A + T - 3 PC 16 A + T spécialisées - 6 PC Confort + T <ul style="list-style-type: none"> -dont 1 PMR à hauteur -dont 4 au-dessus du plan de travail <p>* Salle d'eau ou salle de bain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 centre DCL simple allumage - 1 applique équipée -2 PC Confort T (dont 1 PMR à hauteur pour les RDC) - 1 PC pour lave-linge <p>* WC</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 douille DCL, simple allumage - 1 PC Confort si > 4m²
2.9.3.4. Sonnerie de porte palière	Carillon sonore dans les entrées avec bouton poussoir et porte étiquette au droit des portes d'entrée.

2.9.3.5. Contrôle d'accès	Contrôle d'accès par interphone vidéo à l'entrée des bâtiments, compris lecteurs de badge et clavier. Poste vidéo à l'intérieur de chaque logement
2.9.4. Chauffage, ventilations	
2.9.4.1. Type d'installation	Chauffage individuel gaz par chaudière gaz à condensation, puissance selon conclusions de l'étude thermique. Raccordement des émetteurs de chaleur par circuit eau chaude, réalisé en PER encastré et/ou cuivre apparent. Régulation de température : Dans la pièce de vie : thermostat central programmable pilotant l'ensemble des émetteurs. Ce dernier donnera la possibilité de réaliser un abaissement global de la température pendant la nuit et les horaires d'inoccupation. Dans toutes les pièces sauf une : robinets thermostatiques sur les émetteurs de chaleur.
2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces	Température : séjours, chambres, cuisine, bains + 19°.
2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur	Dans toutes les pièces, sauf SDB et SDD : radiateurs de type panneaux acier, dimensions et puissance selon conclusions de l'étude thermique. Dans les SDB et SDD : radiateur sèche-serviettes, dimensions et puissance selon conclusions de l'étude thermique.
2.9.4.4. Conduits de fumée	Conduit ventouse individuelle ou collectifs suivant plans, études techniques et implantation des chaudières.
2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation	Renouvellement d'air de chaque logement assuré par une ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable de type B avec caisson d'extraction collectif à basse consommation d'énergie localisé en toiture. Vide prévu sous les portes intérieures des logements de 1 à 2cm.
2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais	Prises d'air frais en façade dans les menuiseries des séjours et chambres
2.9.5. Equipements intérieurs des placards	
2.9.5.1. Placards	Aucun aménagement
2.9.6. Equipements de télécommunication	
2.9.6.1. Radio TV	Télévision : antenne collective permettant la réception des chaînes nationales et régionales de la TNT. Prise TV/FM dans le séjour et la chambre principale.
2.9.6.2. Téléphone	Distribution télécom conforme aux normes en vigueur. Prise RJ45 dans toutes les pièces principales, y compris la cuisine, à proximité d'une prise électrique. Nota : le pré-câblage des logements est prévu

3. ANNEXES PRIVATIVES

<u>3.1. Jardins privatifs</u>	
3.1.1. Plantations d'arbres, arbustes, haies	Sans objet.
3.1.2. Engazonnement	Sans objet.
3.1.3. Arrosage	Sans objet.
<u>3.2. Terrasses privatifs RDC</u>	
3.2.1. Terrasses RDC	Sans objet.
<u>3.3. Balcons - Loggias</u>	
3.3.1. Balcons ou loggias béton	En étages, balcons béton brut ou avec étanchéité liquide suivant plans 1 applique extérieure avec hublot étanche, sur simple allumage
<u>3.4. Caves</u>	
3.4.1. Caves	Sol : Béton brut Murs : Béton brut Plafond : Béton brut Eclairage par hublot étanche sur simple allumage. 1 Pc étanche
3.4.2. Porte des caves	Porte métallique tôle, finition prélaqué Teinte au choix de l'architecte Serrure de sûreté avec canon européen sur organigramme du logement.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

4.1. Ascenseurs et monte-charges	
4.1.1. Ascenseur	Sans objet.
4.1.2. monte-charges	Sans objet.
4.2. Locaux communs	
4.2.1. Locaux poubelles	Sol : Béton brut Murs : Peinture de propreté Plafond : Peinture de propreté
4.2.2. Locaux cycles 1	Sol : Béton brut Murs : Peinture de propreté Plafond : Peinture de propreté
4.2.3. Locaux cycles 2	Sol : Dalle béton brut ou enrobé Murs : Béton brut ou clôture rigide Plafond : Béton brut
4.2.4. Hall d'entrée RDC	Sol : <ul style="list-style-type: none"> -Carrelage grès cérame U4 P4, format 30 x 30 -Teinte au choix du promoteur dans la gamme du fournisseur -Plinthes droites carrelées assorties -Tapis brosse dans l'entrée Murs : Peinture acrylique Plafond : Faux plafond Contrôle d'accès par interphone vidéo, clavier et lecteur de badge
4.2.5. Circulations des étages	Sol : Revêtements de sol PVC U4P3 Plinthes en bois Murs : Peinture acrylique Plafond : Faux plafond
4.2.6. Cage d'escalier	Sol : Revêtements de sol PVC Plinthes en bois pour les paliers Murs : Peinture acrylique Sous-face des volées et paliers : Peinture acrylique
4.2.7. Parc de stationnement RDC	Porte de parking automatique Dalle béton finition quartz ou enrobé Peinture de sol pour numéro et délimitation des places
4.3. Télécommunications	
4.3.1. Téléphone	Raccordement des lignes téléphoniques depuis le réseau France TELECOM.

4.3.2. Antennes TV et radio	Antenne TV collective en toiture, permettant la réception des chaînes nationales et régionales de la TNT.
<u>4.4. Alimentation en eau</u>	
4.4.1. Comptages	Branchements et comptages individuels des logements dans un citerneau collectif en limite de propriété.
4.4.2. Surpresseurs, réducteurs, régulateurs de pression	Si besoin en fonction de la pression du réseau existant
4.4.3. Colonnes montantes	En PER calorifugé, compris vanne, etc...
<u>4.5. Alimentation en gaz</u>	
4.5.1. Colonnes montantes	En tubes cuivre ou autres Compris vannes, manchettes et autres accessoires
4.5.2. Branchements et comptages	Branchements sur un coffret général en façade. Comptage des logements directement dans la colonne montante
4.5.3. Comptage des services généraux	Sans Objet
<u>4.6. Alimentation en électricité</u>	
4.6.1. Comptage des services généraux	Prévu dans le local technique EDF au RDC. -Eclairage -Prises et alimentations diverses
4.6.2. Branchement et comptages	Branchements et comptages individuels des logements par compteurs placés dans le local technique EDF à RDC

5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX BATIMENTS ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1. Voiries et parkings	
5.1.1. Voirie d'accès	Sol en enrobé.
5.1.2. Trottoirs	Sol en enrobé ou en béton bitumineux
5.1.3. Parkings	Sol en enrobé. Délimitation par bordurette
5.2. Circulation des piétons	
5.2.1. Chemins d'accès	Sol en enrobé, béton ou stabilisé (suivant plans d'aménagement de l'architecte)
5.3. Espaces verts	
5.3.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	La composition de l'ensemble des végétaux pour les espaces verts fait l'objet d'un plan aménagement spécifique réalisé par l'architecte de l'opération.
5.3.2. Engazonnement	Engazonnement des espaces communs
5.3.3. Arrosage	Néant
5.4. Eclairages extérieurs	
5.4.1. Signalisation de l'entrée	Eclairage par bornes et/ou appliques lumineuses commandées sur horloge, implantation et luminosité suivant réglementation d'accessibilité en vigueur.
5.4.2. Eclairage des voiries, espaces verts...	Eclairage par candélabres commandés sur horloge, implantation et luminosité suivant réglementation d'accessibilité en vigueur.
5.5. Clôtures	
5.5.1. Sur rue	Néant
5.6. Réseaux divers	
5.6.1. Eau	Alimentation en eau potable réseau de la compagnie concessionnaire. Raccordement des bâtiments par réseaux enterrés.
5.6.2. Gaz	Alimentation en gaz naturel depuis le réseau GRDF. Réseau enterré depuis le point de raccordement jusqu'aux bâtiments.

5.6.3. Electricité	Alimentation en électricité depuis le réseau d'ERDF. Réseaux enterrés depuis le point de raccordement jusqu'aux bâtiments.
5.6.4. Postes d'incendie, extincteurs	Nombre et emplacement en conformité avec les prescriptions du permis de construire.
5.6.5. Egouts	Raccordement des eaux usées et eaux vannes au réseau d'assainissement public par canalisations enterrées.
5.6.6. Télécommunications	Raccordement des lignes téléphoniques depuis le réseau France TELECOM. Pré-équipement de la résidence en fibre optique pour raccordement ultérieur au réseau des opérateurs.
5.6.7. Evacuation des eaux pluviales	Raccordement des eaux pluviales sur un bassin d'infiltration, selon calcul du bureau d'études.
5.7. Equipements divers	
5.7.1. Boites aux lettres	Boites aux lettres intérieures en batterie, pose en applique. Type et coloris au choix de l'architecte dans la gamme définie.
5.7.2. Aires OM	Dalle béton brut Claustras périphériques