

La Will'a Pagus

NOTICE DESCRIPTIVE GENERALE DES APPARTEMENTS

1. Caractéristiques techniques générales de la résidence
2. Locaux privatifs de la résidence et leurs équipements
3. Annexes privatives à l'intérieur de la résidence
4. Parties communes à l'intérieur de la résidence
5. Equipements généraux de la résidence
6. Parties communes extérieures de la résidence et leurs équipements

LA RESIDENCE EST CONCUE POUR REPONDRE AUX EXIGENCES DE LA RT 2012.



1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA RESIDENCE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

En pleine masse, en rigoles et /ou en trous isolés selon les indications de l'Ingénieur Structure.

1.1.2. FONDATIONS

En béton armé adaptées au sol, suivant les indications et calculs statiques de l'Ingénieur Structure.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. LONGRINES DE SOUBASSEMENT EN PIED D'IMMEUBLE

- **Longrines périphériques** : en béton armé banché entre coffrage. Epaisseurs et hauteur suivant avis de l'Ingénieur Structure, avec incorporation d'un hydrofuge.
- **Longrines intérieures** : en béton armé banché entre coffrage. Epaisseurs et hauteur suivant l'avis de l'Ingénieur Structure.

1.2.2. MURS DE FACADES ET PIGNONS DES APPARTEMENTS

- **Murs de façade** : en briques de terre cuite de 200 mm d'épaisseur ou béton armé banché entre coffrage selon calcul de l'Ingénieur Structure. Les façades en briques sont crépies au mortier bâtard traditionnel recevant une finition en enduit organique épais teinté dans la masse, de la marque STO ou équivalent.
- **Isolation thermique** : posée à l'intérieur de l'appartement, elle est réalisée en doublage isolant (Laine de verre + plaque de plâtre, 140+10 mm d'épaisseur minimale). La nature de l'isolant et son épaisseur peuvent être modifiées suivant les préconisations du Bureau d'Etudes Thermiques. Il est précisé que la résidence est conçue pour répondre aux exigences de la norme RT 2012.

1.2.3. MURS DE REFEND ET POTEAUX

En béton banché, avec enduit pelliculaire sur les deux faces. Epaisseur suivant avis de l'Ingénieur Structure.

1.2.4. MURS SEPARATIFS ENTRE APPARTEMENTS CONTIGUS

Béton banché de 200 mm d'épaisseur minimum avec enduit pelliculaire sur les deux faces.

1.2.5. MURS SEPARATIFS ENTRE APPARTEMENT ET CIRCULATION ou COMMUNS

- **Maçonnerie** : en béton banché de 180 mm d'épaisseur minimum, avec enduit pelliculaire.

Pour les appartements jouxtant la gaine d'ascenseur ou local vélos, un complément d'isolation phonique ou thermique est mis en œuvre.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS BAS DU NIVEAU REZ DE CHAUSSEE DE L'IMMEUBLE

-**Partie Garage** : Dallage en béton armé de 130 mm d'épaisseur minimale, sur tout venant compacté, suivant avis de l'Ingénieur Structure.

-**Partie Habitable** : Dalles massives portée en béton armé de 200mm d'épaisseur minimum ou selon plans de l'Ingénieur Structure, sur tout venant compacté. Isolation en sous-face ou surface selon étude thermique

□ **Isolation des appartements et circulations du rez-de-chaussée** : la surface supérieure de la dalle reçoit une isolation thermique de 100 mm d'épaisseur minimale ou selon étude thermique.

Elle est protégée par une chape flottante de 50 mm d'épaisseur, avec armatures statiques et bandes résilientes de désolidarisation en périphérie des pièces.

1.3.2. PLANCHERS BAS du niveau 1 à combles

□ **Maçonnerie** : Dalle massive en béton armé de 200 mm d'épaisseur minimale, ou selon les plans de l'Ingénieur Structures. Coffrage lisse en face inférieure avec application d'un enduit pelliculaire.

□ **Isolation des appartements et circulations d'étage** :

La surface supérieure de la dalle reçoit une isolation phonique et thermique de résistance minimale 1.00 m².°K/W.

Elle est protégée par une chape flottante de 50 mm d'épaisseur, avec armatures statiques et bandes résilientes de désolidarisation en périphérie des pièces.

1.3.3. PLANCHER HAUT DE L'ETAGE 2

□ **Maçonnerie** : dalle massive en béton armé de 200 mm d'épaisseur minimale, ou selon les plans de l'Ingénieur Structure.

□ **Isolation-étanchéité** : la face supérieure est isolée thermiquement par une laine de verre selon indication du Bureau d'Etudes Thermiques,

1.3.4. PLANCHERS DES TERRASSES ACCESSIBLES (du niveau 1 à niveau 2)

□ **Maçonnerie** : Dalles massives en béton armé, épaisseur définie par l'Ingénieur Structure.

□ **Revêtement de finition** : Dalles sur plots sans étanchéité. Si située au-dessus des garages, complexe d'étanchéité selon indications du Bureau d'Etudes Thermiques. L'ensemble est vérifié par le Bureau de Contrôle

1.4. ESCALIERS

Dans les parties communes : en béton armé, selon les plans de l'Architecte.

1.5. CONDUITS DE VENTILATION

1.5.1. Ventilation des logements par ventilation mécanique contrôlée type Hygro B ou selon étude thermique. A noter que les cuisines équipées (hors prestation) ne pourront être équipées par les acquéreurs que de hottes de type charbon actif à recyclage et non de hottes sur conduit d'extraction.

1.5.2. Ventilation de la cage d'escalier par un exutoire de fumée en toiture.

1.5.3. Ventilation naturelle du local poubelles, statique par grilles de ventilation haute et basse

1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Intérieures en PVC ou extérieures en zinc, circulant dans les gaines techniques verticales ou sur façade, dimensionnement selon indications du Bureau d'Etudes Fluides.

1.6.2. CHUTES EAUX USEES

En PVC dans les gaines techniques aux étages courants.

1.6.3. CANALISATIONS SOUS DALLE PORTEE DU REZ DE CHAUSSEE

Enterrées en PVC ou grès suivant exigence du concessionnaire

1.6.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Suivant prescriptions du concessionnaire des réseaux de la commune, et des spécifications locales.

1.7. TOITURES

1.7.1. Charpente, couverture

Charpente massive ou composée de fermettes en sapin traité fongicide et insecticide avec tous les contreventements et entretoises nécessaires.

Éléments de couverture en tuiles selon permis de construire.

1.7.2. SOUCHES, SORTIES DE VMC et CONDUITS DIVERS

Sortie VMC, sorties ventilations de chute en toiture par moignons plomb inversés insérés dans la toiture tuilée.

1.7.3. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses accessibles au niveau 1 sur garage au rez de chaussée : complexe en bitume élastomère, protection par dalle sur plots

Couvertines, bandes engravées en zinc, acier ou aluminium laqué pour tôlerie de toitures.

2. LOCAUX PRIVATIFS DE LA RESIDENCE ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. HALL, CUISINE, SEJOUR, -W.C., SALLE DE BAINS, (selon plans de l'Architecte)

Carrelage en grès émaillé haut de gamme, collé en pose droite sur la chape flottante. Carreaux et teintes au choix de l'acquéreur dans la collection MOENIA Promotion (visible chez notre partenaire SIEHR). Plinthes assorties en carrelage.

Un arrêt en laiton ou alu, au droit des portes d'accès de ces pièces, délimite la surface carrelée.

Le niveau fini entre les pièces peut être décalé si la nature des revêtements de finitions varie.

2.1.2. DEGAGEMENT ET CHAMBRES

Revêtement de sol stratifié, de la marque compatible avec le chauffage au sol.

Teinte au choix de l'acquéreur dans la gamme MOENIA Promotion.

Plinthes en bois stratifié assorties.

2.1.3. SOLS DES TERRASSES DU NIVEAU 1 A L'ATTIQUE

Selon article 1.3.4.

2.1.4 TERRASSES-JARDINS PRIVATIVES DU NIVEAU 1

Selon article 1.3.4

2.2. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Les cloisons intérieures sont exécutées en plaques de plâtre fixées sur structure métallique, type PLACOSTYL ou équivalent, épaisseur 72 mm, pourvues d'une isolation intérieure en laine de verre.

Dans les pièces humides, les cloisons sont traitées hydrofuge au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche.

Tous les angles saillants verticaux reçoivent des protège-angles intégrés.

2.3. REVETEMENTS MURAUX (autres que peintures, papier intissé)

Carreaux de faïence haut de gamme, à choisir dans la collection MOENIA Promotion (visible chez notre partenaire SIEHR), et posés ainsi :

- Salle de bains** : autour de la douche (ou baignoire) et sur le mur recevant le meuble vasque, jusqu'au plafond.
- Nota** : Dans cette pièce, les parties de murs non carrelées sont traitées selon l'article 2.9.3

2.4. PLAFONDS

2.4.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Enduit pelliculaire sur toutes les surfaces avec projection de peinture fibreuse blanche jusqu'à recouvrement complet, de type « Praya » ou équivalent.

2.4.2. SOUS-FACE DES TERRASSES

Béton avec ragréage, application d'une peinture pour extérieur.

2.4.3. SOUS-POUTRES, SOFFITES, FAUX-PLAFONDS

Ces éléments de construction peuvent être prescrits sur plans ou en cours de chantier pour des nécessités de solidité d'ouvrage, de passage de canalisation et de gaine de ventilation.

Leur localisation en plafond et leurs dimensions sont fixées par les Ingénieurs Structure et Fluides. Ils sont également habillés d'une projection de peinture fibreuse blanche.

2.5. MENUISERIES EXTERIEURES

2.5.1. PIECES PRINCIPALES ET CUISINES

Selon les plans : fenêtres et portes-fenêtres battantes en PVC blanc, coté extérieur en teinte colorée selon choix ABF ou au choix de l'architecte, d'une épaisseur d'environ 60 mm, classées A3-E2-V2.

Un système d'ouverture de type oscillo-battant est prévu pour les fenêtres et portes-fenêtres battantes (sur l'un des battants en cas d'ouverture à deux battants).

Double vitrage isolant (4+16+4 mm minimum, avec une face en verre peu émissif) selon calculs du Bureau d'Etude Thermique.

Accessibilité des terrasses aux personnes à mobilité réduite : une porte fenêtre sera équipée d'un seuil PMR par logement

2.5.2. SEJOURS

Baie vitrée avec une partie fixe et un ouvrant oscillo-battant à la française en PVC blanc, coté extérieur en teinte grise ou au choix de l'architecte.

2.5.3. SALLES DE BAINS ET W.C.

Si ces pièces comportent une fenêtre (battante) : selon article 2.5.1., sauf vitrage en verre imprimé 1 face.

2.6. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.6.1 PIECES PRINCIPALES ET CUISINE

- **Volets roulants** : en lames PVC posés dans un caisson préfabriqué isolé. Manœuvre par treuil pour les portes-fenêtres et par treuil ou sangle pour les fenêtres.
- **Système de verrouillage** : prévu uniquement pour les volets des portes-fenêtres des appartements du niveau rez-de-chaussée, il est incorporé dans le caisson du volet. Des targettes de blocage latéral sont prévues pour les fenêtres.

Nota : Dans le cas d'ouvertures de formes particulières (en arrondi ou triangulaire), celles-ci ne reçoivent pas de volets.

2.7. MENUISERIES INTERIEURES

2.7.1. PORTE PALIERE

Porte blindée 2 faces en acier avec remplissage en laine de roche, isothermique et isophonique, d'environ 63 mm d'épaisseur. Fermeture par un point haut, 4 points centraux plus 1 demi-tour, un point bas latéral, entrebâilleur, judas optique, plinthe automatique, garniture au choix de l'architecte.

Serrure multipoints avec cylindre de haute sécurité, carte de propriété, joint acoustique sur la périphérie.

2.7.2. PORTES INTERIEURES ET LEUR ENCADREMENT

Portes postformées décoratives et panneaux lisses, munies de poignées en inox mat sur rosace, ligne TRONDHEIM de la marque HOPPE ou équivalent. Finition des portes en peinture satinée blanche. Chambranles et contre-chambranles munis d'un joint acoustique.

2.7.3. PORTE DE PLACARD

Si prévu selon plans, porte à panneaux coulissants ou battant, de type Sogal ou équivalent.

2.8. GARDE-CORPS EXTERIEURS ET SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

- **GARDE-CORPS** : En acier thermolaqué ou aluminium teinté, selon le dessin de l'Architecte.
- **SEPARATIFS ENTRE TERRASSES** : réalisés avec des panneaux en verre ou altuglass, selon plan de l'architecte ou partiellement avec bac à fleurs au rez-de-chaussée

2.9. PEINTURES, PAPIERS PEINTS

2.9.1. PEINTURES EXTERIEURES

- Les finitions et coloris des façades sont choisis par l'Architecte en accord avec les autorités compétentes.
- **Sur serrurerie** : Peinture glycérophtalique en deux couches sur une couche de peinture antirouille. Les parties métalliques galvanisées ou en aluminium ne sont pas peintes.
- **Sur béton apparent** : En façade, murs, plafonds, sous-faces, rives, garde-corps en béton, etc. 2 couches de peinture acrylique ou lasure. Les parements béton lisse ou à structure décorative ne sont pas peints.
- **Sur enduits de ciment** : Application d'un enduit de finition teinté dans la masse type "Crépilit" ou équivalent, sauf dans le cas où le crépis au mortier bâtard est remplacé par un enduit teinté dans la masse.

2.9.2. PEINTURES DES MENUISERIES, PLAFONDS

- **Encadrement des portes intérieures et de la porte palière** : 2 couches de peinture glycérophtalique satinée sur une couche d'impression.
- **Portes intérieures** : 2 couches de finition blanc satiné sur une couche d'apprêt réalisée en usine.
- **Porte palière** : teinte au choix de l'architecte
- **Plafonds** : peinture fibreuse, selon article 2.4.1.

2.9.3. PAPIER INTISSE

Sur tous les murs des pièces habitables (sauf parties des murs garnies de faïence murale selon article 2.4.1.), papier intissé avec deux couches de peinture de couleur blanche.

Nota : la réduction de quantité de peinture ou toile intissée par l'acquéreur (dans le cadre de suppression de cloisons n'ouvre pas droit à une réduction du prix de vente du logement)

2.10. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.10.1. EQUIPEMENTS MENAGERS DE LA CUISINE

- **Bloc évier en Inox** :
 - ✓ à 2 bacs et 1 égouttoir de dimensions 1,20 m x 0,60 m pour les appartements de 3 pièces et plus.

- ✓ à 1 bac et 1 égouttoir de dimensions 1,00 m x 0,60 m pour les appartements de 1 pièce et 2 pièces.
- **Robinetterie mitigeuse** : Série « BAUEDGE » de la marque GROHE ou équivalent avec disque céramique.
- **Meuble sous évier** : en mélaminé blanc 2 faces, avec 2 portes et 1 étagère.

Nota : la suppression du meuble avec évier dans la cuisine (en cas de cuisine équipée) n'ouvre pas droit à une réduction du prix de vente du logement.

2.10.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES

Baignoire ou douche prévues selon les indications du plan de l'architecte

- **Bac à douche** : en grès ou synthèse, de 1,20 x 0,90 .Cet appareil est de type receveur à encastrer extraplat (débord 2cm).
- **Pare douche** : en plus value
- **Meuble vasque** : corps de meuble et façades en panneau aggloméré mélaminé de 16mm d'épaisseur, portes avec amortisseurs et poignées chromées brillantes. Plan vasque avec miroir sur panneau et applique lumineuse. Dimension selon plans.
- **W.C.** : cuvette suspendue en céramique émaillée avec bâti support et chasse avec double commande pour économie d'eau et abattant double en PVC, modèle de Duravit ou équivalent.
- **Robinetterie mitigeuse**: série «BAUEDGE » de la marque GROHE ou équivalent, avec disque céramique, pour le lavabo et la baignoire. Il est prévu une douchette téléphone avec flexible pour la baignoire.

Teinte des appareils sanitaires : blanche.

2.10.3. PLOMBERIE, DISTRIBUTION D'EAU

- **Comptage de la consommation d'eau froide** : il est individualisé par un compteur individuel par appartement posé dans les circulations communes des étages, fourni en location.
- **Alimentation d'eau froide** : En tube PVC pression dans gaines techniques et distribution apparente individuelle après robinet d'arrêt. La distribution des appareils est **réalisée** en cuivre, en multicouches encastrées dans les dalles ou PER.
- **Production et distribution d'eau chaude** : assurées par la chaudière gaz individuelle à condensation selon article 2.10.5.
- **Branchements en attente** : Arrivée d'eau par robinets de puisage et évacuation siphonnée.
 - ✓ Pour le lave-linge : dans la salle de bains ou dans la cuisine, selon les plans de l'Architecte.
 - ✓ Pour le lave-vaisselle : dans la cuisine, selon les plans de l'Architecte.

2.10.4. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- **Installation** : réalisée conformément à la norme NF C 15-100, elle fonctionne en courant monophasé 220 Volts. Les gaines électriques sont encastrées dans les appartements et apparentes dans les locaux annexes.

- **Puissance à desservir** : elle est définie par le Bureau d'Etudes en fonction de la grandeur des appartements.
- **Equipped de chaque appartement et localisation (suivant les plans de l'Architecte)** :

Les interrupteurs et prises sont de forme carrée, galbée et d'aspect blanc satiné, avec fixation universelle sans vis apparente. Cet appareillage correspond à la gamme Espace de la marque LEGRAND, HAGER ou équivalent.

En plafond, ou selon le cas en applique, sont encastrées des boîtes D. C.L. ("dispositif de connexion des luminaires"). Elles sont équipées d'une connectique de type borne automatique, permettant de raccorder la fiche du luminaire en toute sécurité et simplicité (fiche non fournie).

Il est précisé que toutes les prises de courant sont « à éclipse » empêchant l'accès au câble sous tension, renforçant ainsi votre sécurité et celle de vos enfants.

Pour l'ensemble des appartements, l'une des prises du séjour, de la chambre principale et de la cuisine est située à proximité immédiate de l'interrupteur principal d'éclairage.

En outre, dans ces appartements la salle de bains et le WC comportent une prise supplémentaire située à proximité de l'interrupteur principal d'éclairage.

Hall d'entrée :

- Tableau de distribution avec disjoncteurs et interrupteurs différentiels
- 1 boîte D.C.L. en plafond
- 1 prise confort 10/16A
- 1 carillon de porte palière électrique par bouton individuel
- 1 vidéophone-parlophone
- Une commande électrique d'ouverture à distance de la porte d'entrée de l'immeuble
- 2 prises 10/16A sous ou dans le tableau électrique selon possibilité

Dégagement :

- boîte D.C.L. en plafond
- prise 10/16A si le dégagement est séparé du séjour par une porte (uniquement si le dégagement est supérieur à 4 m²)

Cuisine :

- 1 boîte D.C.L. en applique au-dessus de l'évier
- 1 boîte D.C.L. en plafond
- 7 prises confort 10/16A + terre soit :
 - 2 doubles prise à 1,20 m du sol au niveau du plan de travail
 - 1 prise pour le réfrigérateur

- 1 prise pour la hotte
- 1 prise
- 1 prise de 16A + terre pour lave-vaisselle avec disjoncteur individuel
- 1 socle 32A + terre pour la table de cuisson avec disjoncteur individuel
- 1 prise 16A + terre pour le four avec disjoncteur individuel

Séjour :

- 1 boîte D.C.L. en plafond
- 1 prise confort 10/16A par tranche de 4m² avec un minimum de 5
- 1 gaine vide pour l'alimentation électrique ultérieure du volet roulant

Chambres accessible PMR:

- 1 boîte D.C.L. en plafond
- 4 prises 10/16A

Autres chambres :

- 1 boîte D.C.L. en plafond
- 3 prises 10/16A

Salle de bain :

- 1 prise 16A + terre en cas d'emplacement pour la machine à laver (sinon cette prise est installée dans la cuisine, ou selon plans) avec disjoncteur individuel
- 1 boîte D.C.L. en applique au-dessus du miroir, reliée à un interrupteur commun
- 1 sortie de fils raccordé au bandeau lumineux du meuble vasque
- 1 prise 10/16A à 1,20m du sol

WC, autres locaux :

- 1 boîte D.C.L. en plafond
- 1 prise 10/16A à 1,20m du sol dans les WC accessibles PMR

Terrasse :

- 1 prise étanche 10/16A par appartement
- 1 hublot d'éclairage en applique avec interrupteur côté séjour

Nota : l'appareillage pose par l'utilisateur dans le volume de protection de la baignoire, ou de la douche, doit être de classe II conforme à la norme NF C15-100. La hauteur de l'ensemble des appareillages électriques est conforme aux nouvelles normes en faveur des personnes handicapées.

2.10.5. CHAUFFAGE, VENTILATION

Il est précisé que la résidence est conçue pour répondre aux exigences de la norme RT 2012.

✓ Le chauffage est réalisé par plancher chauffant basse température, assuré par une circulation d'eau chaude. L'ensemble des pièces du logement est relié à un collecteur, lui-même relié à la chaudière individuelle. Collecteur sous la chaudière individuelle.

✓ Température garantie dans les diverses pièces, par température extérieure de – 15° :

- Séjour : + 19°
- Salle de bains : + 22°
- Chambres, cuisine : + 18°
- WC et autres locaux : tempérés.

✓ La production d'eau chaude du plancher chauffant est assurée par une chaudière individuelle gaz à condensation, produisant également l'eau chaude sanitaire :

Chaudière à chauffe instantanée munie d'un système intégré fournissant l'eau chaude immédiatement.

Les chaudières sont placées dans les cuisines et équipées d'une extraction (ventouse) située soit en façade soit en toiture.

Possibilité de régler indépendamment la température de l'eau chaude sanitaire et du chauffage depuis le tableau de commande.

L'alimentation en gaz se fait depuis la gaine palière des parties communes. Le comptage des consommations chauffage et ECS est affiché sur le thermostat d'ambiance.

En complément de cette installation, les salles de bains et les salles d'eau (si ce local est prévu sur les plans) sont équipées de sèche-serviettes électriques, selon indications du Bureau d'Etudes Thermique.

Ventilation mécanique : Ventilation hygroréglable de type B. Ce système de ventilation mécanique assure une gestion automatique de l'air.

✓ **Prises d'air frais** : Entrées d'air à détecteur d'humidité incorporées en face intérieure des caissons de volets roulants des pièces principales ou dans les dormants. La modulation de l'entrée d'air est effectuée par un volet de réglage couplé à une tresse sensible à l'hygrométrie environnante.

✓ **Bouches d'extraction** : Elles sont placées dans la cuisine, la salle de bains, la salle d'eau et le W-C. La sortie d'air est réglée automatiquement par volet de réglage couplé à une tresse sensible.

La bouche placée en cuisine comporte un deuxième volet commandé par une cordelette permettant l'augmentation de l'extraction en débit de pointe (préparation des repas).

✓ **Groupe de ventilation** : Un groupe moto-ventilateur, placé sur la toiture-terrasse de la résidence au-dessus des parties communes, évacue l'air extrait.

Il est relié, par l'intermédiaire du réseau des gaines métalliques situées dans les gaines verticales de la résidence aux bouches d'extraction situées dans les pièces techniques de chaque appartement.

2.10.6. TELECOMMUNICATIONS

- **RADIO - TV** : 2 prises TV FM, placées l'une dans le séjour l'autre dans la chambre principale (sauf studio) de chaque appartement. Distribution sur des prises RJ45.

Un pré-équipement par fourreau vide, situé entre la gaine technique palière et le tableau électrique de chaque appartement, est prévu pour un raccordement ultérieur à la fibre optique.

- **TELEPHONE** : Prises RJ45 dans le séjour et les chambres

3. ANNEXES PRIVATIVES DE LA RESIDENCE

Nota : Pour satisfaire aux besoins en stationnement de la résidence et dans le cadre de la sécurité incendie, les garages ou parkings privés sont exclusivement destinés au stationnement des véhicules (voitures et de leurs remorques, vélos ou motos), à l'exclusion de tout remisage et de toute autre activité (telle que dépôts, ateliers, etc. ...).

Dans l'ensemble de ces annexes privées, il est interdit d'y déposer des produits dangereux.

3.1. GARAGES EN PIED D'IMMEUBLES

3.1.1. SOLS

Dallage en béton armé de 130 mm d'épaisseur minimale, sur tout venant compacté, suivant avis de l'Ingénieur Structure.

3.1.2. MURS OU CLOISONS

Cloisons agglos ou voilés béton selon configuration

3.1.3. PLAFONDS

Dalle béton armé avec ou sans isolation selon étude thermique

Ouvert jusque sous toiture (charpente visible) pour le garage G5

3.2. GARAGES EN BATIMENT ANNEXE

3.1.1. SOLS

Dalle portée en béton armé sur tout venant compacté suivant avis de l'Ingénieur Structure.

3.1.2. MURS OU CLOISONS

Murs périphériques en béton armé ou maçonnerie d'agglos.

Cloisons séparatives en panneau bois ou maçonnerie agglos

3.1.3. PLAFONDS

Ouvert jusque sous toiture (charpente visible)

3.1.4. TOITURE

Charpente massive ou composée de fermettes en sapin traité fongicide et insecticide avec tous les contreventements et entretoises nécessaires.

Éléments de couverture en tuiles selon permis de construire

3.3. GARAGES : PORTE PRIVATIVE ET EQUIPEMENT ELECTRIQUE

3.2.1. PORTE PRIVATIVE DES GARAGES

Porte basculante métallique à ressort, en acier laqué, avec serrure pour chaque garage. Teinte au choix de l'architecte.

3.2.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE DES GARAGES

Un fourreau sera prévu pour la pose d'une alimentation électrique ultérieure à partir du logement.

3.4. PARKINGS EXTERIEURS PRIVATIFS

Ils sont implantés, réalisés et matérialisés selon l'article 6.1.2. Ils sont en outre repérés au sol par une numérotation en peinture blanche.

Sol réalisé en enrobé ou zone « evergreen » selon permis de construire

3.5. JARDINS PRIVATIFS

En fonction de la déclivité du terrain, des formes de talus ou des éléments de soutènement ou autres dispositions pourront être créées en limites de parcelles suivant nécessité. Même en parties généralement planes, le terrain pourra présenter quelques déclivités. Des regards avec plaque ou grille en fonte pourront être implantés dans les jardins au rez de chaussée suivant nécessité technique.

Épaisseur de terre végétale de 20cm minimum.

Engazonnement de l'ensemble de la parcelle (hors zone de plantations)

4. PARTIES COMMUNES A L'INTERIEUR DE LA RESIDENCE

4.1. HALL D'ENTREE DES IMMEUBLES

Élégamment aménagé par une décoratrice, le hall d'entrée privilégie une ambiance d'accueil à la fois raffinée et chaleureuse.

4.1.1. SOLS

Carrelage grès étiré ou pierre reconstituée avec plinthes assorti et tapis brosse encastré, selon les plans de la décoratrice.

4.1.2. MURS

Revêtement décoratif de qualité selon proposition de la décoratrice.

4.1.3. PLAFONDS

Enduit pelliculaire + deux couches de peinture satinée.

4.1.4. PORTES D'ACCES

- **Accès principal** : Hall d'entrée fermé par des portes vitrées en aluminium laqué, avec vitrage feuilleté, poignées en gris alu ou en inox, serrure à barillet combinée avec porte palière des appartements.
- **Accès secondaire (si prévu, selon plans)** : porte en tôle ou en aluminium laqué avec remplissage opaque, poignées en aluminium, serrure à barillet combinée avec porte palière des appartements.

4.1.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les spots ou pavés lumineux au plafond et appliques sur mur sont raccordés à un détecteur selon plan d'aménagement de l'Architecte et de la décoratrice.

4.1.6. SONNERIE

Portier de la porte d'entrée principale à caméra intégrée, raccordé aux vidéophones-parlophones des appartements.

La platine en inox renforcé posé sur cadre anti-pluie, comprend le haut-parleur microphone, les touches à défilement, ainsi qu'un module d'information lumineux.

4.2. CIRCULATIONS D'ETAGE

4.2.1. SOLS

Moquette tuftée en velours antistatique traité Scotchgard ou sol PVC

Les plinthes sont traitées en relevé.

4.2.2. MURS

Revêtement mural décoratif en toile de verre ou revêtement acoustique.

4.2.3. PLAFONDS

Selon article 2.4.1. Ils peuvent également être traités sous forme de faux-plafonds.

4.2.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- **Eclairage** : à chaque étage sur détecteur, par spot ou pavé lumineux ou applique.
- **Prise de courant** : 1 prise 10 A + terre à chaque étage.

4.2.5. FACADES DES GAINES TECHNIQUES

En bois aggloméré avec revêtement de surface décoratif

4.3. AUTRES CIRCULATIONS

4.3.1. SOLS

Dallage béton ou dalle portée en béton

4.3.2. MURS ET CLOISONS

Selon article 1.2.1.

4.3.3. PLAFONDS

Selon article 1.3.2.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Isoplanes à âme pleine prépeintes avec ferme-porte, ou suivant réglementation.

4.3.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Hublots dans circulations fonctionnant sur détecteur.

4.4. ESCALIER DE DESSERTE DU NIVEAU HALL D'ENTREE AUX ETAGES

4.4.1. SOLS

Moquette tuftée en velours antistatique traité Scotchgard ou sol PVC

Les plinthes sont traitées en relevé.

4.4.2. MURS

Selon article 2.4.1.

4.4.3. PLAFONDS ET SOUS-FACES DE VOLEES D'ESCALIER

Selon article 2.4.1.

4.4.4. MARCHES ET CONTREMARCHE

Selon article 4.4.1.

4.4.5. ECLAIRAGE

Eclairage à chaque demi-volée, par spot ou pavé lumineux ou applique.

4.5. LOCAL POUBELLES

Un local poubelles non couvert est prévu à l'extérieur de la résidence, il sera réalisé en structure légère démontable, sols en enrobés ou pavés.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA RESIDENCE

5.1. ASCENSEUR

Ascenseur électrique ou hydraulique de classe I, d'une capacité de 630 kg ou 8 personnes :

- ✓ Desservant tous les niveaux et accessible aux personnes handicapés physiques, la cabine est équipée de portes coulissantes automatiques en Inox brossé.
- ✓ L'éclairage se fait par plafond lumineux.
- ✓ Les parois sont habillées de panneaux stratifiés à motif décoratif en harmonie avec les circulations d'étage de la résidence. Un miroir est disposé sur une face.
- ✓ Le sol de la cabine est revêtu d'un carrelage identique à celui utilisé dans le hall d'entrée de la Résidence, ou revêtement plastique dans la gamme de l'ascensoriste.

- ✓ L'ensemble des équipements de l'ascenseur est conforme aux règles de sécurité, et notamment incendie : détection, borne d'appel prioritaire à la disposition des sapeurs-pompiers.
- ✓ La cabine est reliée téléphoniquement à un central de télésurveillance qui identifie automatiquement celle-ci, assure son autocontrôle permanent, et effectue quotidiennement les tests de l'ensemble du système.

5.2. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. TELEPHONE

Installation des lignes téléphoniques intérieures nécessaires à la desserte de chacun des logements, en attente de raccordement par le concessionnaire.

5.3. ALIMENTATION EN EAU

5.3.1. COMPTAGES GENERAUX

Compteurs généraux disposés selon les directives des services concernés.

5.3.2. COLONNES MONTANTES

Posée à l'intérieur des gaines techniques avec robinets d'arrêt en pied de colonne.

5.3.3. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Piquage par logement avec robinet d'arrêt et compteur individuel en location dans chaque appartement.

5.4. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.4.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Compteur pour l'ensemble des parties communes intérieures et extérieures.

5.4.2. COLONNES MONTANTES

Dans les gaines techniques des parties communes.

5.4.3. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Le compteur électrique individuel est situé dans le tableau électrique de chaque appartement.

Les disjoncteurs sont situés à l'intérieur de chaque appartement sur les tableaux assurant la protection individuelle de chacun des circuits.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DE LA RESIDENCE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. ACCES PIETONS, VOIRIE AUTOMOBILE ET PARKINGS COMMUNS

6.1.1. ACCES PIETONS et VOIRIE AUTOMOBILE

Conformément au plan de masse de l'Architecte, l'allée principale est réalisée en enrobé noir sur fondation en tout venant compacté.

Des parties de voie peuvent être traitées en pavés béton. Cette voie est délimitée au moyen de bordures, files de pavés et ou caniveaux en béton, selon les prescriptions du Bureau d'Etudes.

Un aménagement en pavés béton ou enrobé est prévu au droit des portes d'accès à l'immeuble.

6.1.2. PARKINGS COMMUNS

Selon plan de masse et article 6.1.1.

Ils sont matérialisés par un marquage par bandes de peinture blanche.

6.2. EMPLACEMENT POUBELLES EN ATTENTE D'ENLEVEMENT ET EMPLACEMENT EXTERIEUR VELOS

6.2.1. EMPLACEMENT POUBELLES EN ATTENTE D'ENLEVEMENT

Un emplacement pour le stockage des poubelles en attente de ramassage est prévu en limite du domaine public à l'avant de la résidence. Il est réalisé en pavés béton ou enrobé, selon plan de l'architecte.

6.3. LOCAL POUBELLES situé à l'extérieur

Le local vélo poubelles sera réalisé en structure légère démontable et comprend :

Un robinet de puisage (dont l'alimentation devra impérativement être coupée en hiver),

Ce robinet est également destiné à l'arrosage des plantations et engazonnements communs, assuré par la copropriété ou ses occupants dès réception des espaces verts communs de la résidence.

6.4. BOITES AUX LETTRES

De type collective à ouverture totale, conforme à la norme P&T, elles sont situées à l'avant en limite de propriété selon plan masse de l'architecte.

6.5. ESPACES VERTS

6.5.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES

Traitées suivant plan de masse de l'Architecte.

6.5.2. ENGAZONNEMENT

Les espaces situés en dehors de la voirie, des parkings et circulation des piétons sont engazonnés.

6.6. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.6.1. APPAREILLAGE DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

En applique ou bornes lumineuses selon les plans du Bureau d'Etudes.

6.6.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, PARKINGS

Mats d'éclairage et/ou bornes lumineuses, suivant le plan du Bureau d'Etudes.

6.7. CLOTURES

Clôtures en panneaux grillagés, muret béton ou haies arbustives selon plan de l'architecte et règlement d'urbanisme.

6.8. RESEAUX DIVERS

6.8.1. EAU ET GAZ

Réalisation d'un réseau d'eau sous voirie depuis le réseau existant avec raccordement de l'immeuble, selon les prescriptions du service concessionnaire concerné.

6.8.2. ELECTRICITE

Réalisation d'un réseau électrique, avec raccordement jusqu'aux coffrets électriques des immeubles selon les prescriptions du service concessionnaire concerné.

6.8.3. EGOUTS

Réalisation du réseau depuis le réseau existant avec raccordement de l'immeuble conformément à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du service concessionnaire.

6.8.4. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LES CIRCULATIONS ET AIRES DE STATIONNEMENT

- **Eaux pluviales des toitures** : elles sont dirigées gravitairement au réseau extérieur de la résidence ou infiltrées dans les sols selon prescriptions de la commune.
- **Eaux de ruissellement des voiries et parkings** : elles sont collectées dans les avaloirs et dirigées au réseau principal ou infiltrés selon les prescriptions de la Commune. En cas de raccordement gravitaire impossible, les eaux de ruissellement pourront être refoulées vers la canalisation publique par l'intermédiaire d'une station de pompage

6.8.5. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau général réalisé par fourreau selon indications du concessionnaire.

6.8.6. FIBRE OPTIQUE

Pré-équipement réglementaire par fourreaux vides.

N.B. : en cas de présence d'un réseau FO sous le domaine public, le bâtiment pourra n'être raccordé qu'en fibre optique, et non en câble multipaires cuivre.

La présente notice descriptive prévaut sur tout autre support de commercialisation, notamment la plaquette commerciale.

La présente vente étant régie par le principe de la vente en l'état futur, l'attention de l'acquéreur est attirée sur les points suivants.

Dans un souci d'esthétique et de technique, le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter au présent descriptif les modifications mineures et améliorations nécessaires à conditions que celles-ci soient de qualité égale ; le contenu de la notice descriptive restant indicatif.

Ces modifications, dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de réalisation, n'altéreront en aucune manière la qualité des prestations initialement prévues.

Elles ne seront réalisées que dans l'intérêt des acquéreurs, ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve.

La signature de l'acte notarié de vente emportera accord sur les termes du contenu de la présente.

Les cotes des plans sont approximatives et pourront être modifiées pour raison technique ou autre, dans la limite des tolérances usuelles, il en va de même pour les cotations d'allèges et de hauteurs de seuils. Le positionnement de certains équipements, peut parfois différer des plans en fonction des besoins techniques. Les soffites, faux-plafonds et retombées de poutres ne sont pas systématiquement indiqués sur ces plans.

Des microfissures de retrait peuvent se créer pendant les premières années d'utilisation du logement. Il est précisé qu'elles ont un caractère esthétique et ne portent pas atteinte à la stabilité de la structure. Elles ne pourront pas être considérées comme vices cachés ou réserve de parfait achèvement.

Pour des raisons de sécurité et de respect de la réglementation du travail, ainsi que pour ne pas perturber le bon déroulement du chantier et gêner les entreprises, l'accès des acquéreurs au chantier est INTERDIT, sauf s'ils sont accompagnés par le Maître d'œuvre ou le Maître d'ouvrage.

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive sont donnés à titre de référence ; ils peuvent être remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente, sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement à chaque article.

L'acquéreur ne pourra en aucun cas :

- demander au maître d'ouvrage la suppression d'une prestation ou d'un équipement de la présente notice, ou demander la livraison « brute » de tout ou partie de son logement en échange d'une moins-value sur le prix de l'appartement
- fournir ses propres matériaux ou équipements aux entreprises pour installation dans son appartement
- faire intervenir une entreprise extérieure au chantier avant livraison de son logement.

LE RESERVATAIRE

Signature de chaque réservataire précédée de la mention « lu et approuvé »

LE RESERVANT