



« Méliades »

Ensemble de 60 Logements Collectifs

Rue Colonel Beltrame et Rue Marie de Fontmagne - 34000
MONTPELLIER



LOGEMENTS COLLECTIFS – ACCESSION LIBRE
NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE
(conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

NOVEMBRE 2022

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| 1. PRESENTATION GENERALE | 3 |
| 2. GENERALITES | 3 |
| 2.1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE..... | 3 |
| 2.2. NOTE GENERALE | 3 |
| 3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE | 5 |
| 3.1. INFRASTRUCTURE..... | 5 |
| 3.2. MURS ET OSSATURE..... | 5 |
| 3.3. PLANCHERS..... | 6 |
| 3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION..... | 7 |
| 3.5. ESCALIERS..... | 7 |
| 3.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION..... | 7 |
| 3.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS | 8 |
| 3.8. TOITURES..... | 8 |
| 4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS | 9 |
| 4.1. SOLS ET PLINTHES..... | 9 |
| 4.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)..... | 10 |
| 4.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)..... | 10 |
| 4.4. MENUISERIES EXTERIEURES | 10 |
| 4.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE..... | 10 |
| 4.6. MENUISERIES INTERIEURES..... | 11 |
| 4.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS..... | 12 |
| 4.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES | 12 |
| 4.9. EQUIPEMENTS INTERIEUR..... | 13 |
| 4.10. LOCAUX COMMERCIAUX | 19 |
| 5.1. BOX ET PARKINGS COUVERTS..... | 19 |
| 5.2. PARKINGS EXTERIEURS | 20 |
| 5.3. JARDINS PRIVATIFS..... | 20 |
| 5.4. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS..... | 20 |
| 6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE | 21 |
| 6.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE | 21 |
| 6.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES | 22 |
| 6.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL | 22 |
| 6.4. CAGES D'ESCALIERS..... | 23 |
| 6.5. LOCAUX COMMUNS..... | 23 |
| 6.6. LOCAUX SOCIAUX..... | 24 |
| 6.7. LOCAUX TECHNIQUES | 24 |
| 6.8. CONCIERGERIE..... | 25 |
| 7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE | 25 |
| 7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES | 25 |
| 7.2. EAU CHAUDE | 25 |
| 7.3. TELECOMMUNICATIONS | 25 |
| 7.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES..... | 26 |
| 7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX..... | 26 |
| 7.6. ALIMENTATION EN EAU..... | 26 |
| 7.7. ALIMENTATION EN GAZ..... | 26 |
| 7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE..... | 26 |
| 8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE | 27 |
| 8.1. VOIRIES ET PARKING | 27 |
| 8.2. CIRCULATION PIETONS | 27 |
| 8.3. ESPACES VERTS..... | 27 |
| 8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS | 28 |
| 8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR | 28 |
| 8.6. CLOTURES | 28 |
| 8.7. RESEAUX DIVERS | 28 |
| 9. ORGANIGRAMME DES CLES | 29 |

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 2 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|--|-------------------------------|

1. PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation :

- **De 2 immeubles de deux à trois niveaux sur RDC, comportant globalement 60 logements sur 2 niveaux de sous-sol communs, à usage de parkings et locaux techniques, un ERP livré brut au RDC du bâtiment B, une salle commune au RDC du bâtiment B, un potager en cœur d'îlot et une terrasse partagée au R+3 du bâtiment B.**

Cet immeuble pourra être réalisé en plusieurs tranches au choix du Maître d'Ouvrage.

2. GENERALITES

2.1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de 60 logements, situé à l'angle des rues Marie de Fontmagne et Colonel Beltrame à Saint-Jean-de-Vedas (34 430).

2.2. NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, 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.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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 cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. Le Maître d'Ouvrage se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 3 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|--|-------------------------------|

les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier.

Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs.

Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve. Ainsi, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction.

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, convecteurs...

L'implantation de ces équipements ou appareils mentionnés dans la présente notice figurent sur les plans à titre indicatif. Les retombées, canalisations et convecteurs ne sont pas nécessairement représentés sur les plans de vente.

Les coloris des revêtements intérieurs au titre des parties communes (sols, murs et portes), des façades, des terrasses (sols, murs, plafonds), la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par l'architecte et le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage, marquant une identité unique de la Résidence réalisée.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

Étanchéité des parkings en sous-sol

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité ou d'infiltrations d'eau. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

Présence de terre polluée

Les investigations menées par le bureau d'étude de pollution ne révèlent pas de présence d'une pollution des terres au droit du site.

Zones sismiques :

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

Terrasse, loggia, balcon accessibilité :

Nous attirons l'attention sur le fait que pour des raisons techniques, il y aura :

- Des différences de hauteur de plafond (parfois inférieur à 2m00) sur les terrasses, loggias, balcons et n'apparaissent pas sur les plans de vente
- Des différences de hauteur de plafond dans les logements ou sur les terrasses, loggias, balcons et n'apparaissant pas sur les plans de vente
- Une marche d'environ de 2 cm (cas sans étanchéité) à 21 cm (cas avec étanchéité et isolation thermique) entre l'intérieur du logement et les terrasses, loggias, balcons et n'apparaissant pas sur les plans de vente.

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 4 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|--|-------------------------------|

3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

3.1. INFRASTRUCTURE

3.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

3.1.2. 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, radier, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

3.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté, plancher sur vide sanitaire ou radier, en béton armé lissé. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité ou d'infiltrations. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

3.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle.

3.2.1. MURS DU SOUS-SOL

3.2.1.1 Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en pieux coulés sur place et/ou en voiles de béton armé coulés ou projetés sur place et/ou en préfabriqués (type bilames) suivant étude de structure et/ou mode constructif validé en exécution. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux et/ou posé un revêtement type delta MS ou enkadrain.

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité ou d'infiltrations d'eau. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

3.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

3.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie d'aggloméré de ciment de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure et thermique.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre et / ou d'un enduit au plâtre suivant l'étude thermique. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 5 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|--|-------------------------------|

Les façades seront revêtues d'un revêtement plastique épais et/ou d'un enduit monocouche et/ou de peinture type piolite et/ou de lasure sur béton et/ou d'un revêtement bardage en métal et/ou aluminium et/ou minéral, teintes au choix de l'architecte, et suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents (serrurerie).

3.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie d'aggloméré de ciment de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure et thermique.

Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades. Cf art 3.2.2

3.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

3.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias – séchoirs)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade ou en éléments de béton préfabriqué ou coulés en place.

3.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie d'aggloméré de ciment et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique et/ou acoustique.

3.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm ou 20cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure et étude acoustique.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale suivant étude acoustique et étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un voile de béton de 18 cm d'épaisseur minimale sera réalisé. Il sera doublé d'un complexe isolant acoustique suivant études.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

3.3. PLANCHERS

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Les hauteurs entre planchers pourront être différentes d'un étage à l'autre, les logements auront une hauteur finie sous plafond de 2,40m, hors soffites et faux plafonds technique (qui pourront être à une hauteur minimum de 2,00m).

3.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

3.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 6 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|--|-------------------------------|

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

3.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.

3.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique type flocage et/ou plaque de laine de roche, suivant les prescriptions de l'étude thermique.

Il pourra être réalisé une isolation sous chape du RDC suivant les prescriptions de l'étude thermique

3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

3.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type plaque de plâtre sur réseau alvéolaire d'épaisseur 50mm. Localement, elles pourront être remplacées par des cloisons de type plaque de plâtre sur ossature métallique d'épaisseur 72mm selon la hauteur des logements.

Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature, soit en épaisseur 50mm.

3.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons seront posées dans le cas de cloisons alvéolaires sur un profilé PVC ou sur un polyane.

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

3.5. ESCALIERS

3.5.1. ESCALIERS

Les escaliers et les escaliers de secours seront de type hélicoïdal tournant simple ou double ou à volée droite suivant plan architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et/ou en éléments de serrurerie.

3.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Voir article 3.5.1.

3.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

3.6.1. CONDUIT DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 7 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|--|-------------------------------|

3.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés ou aluminium seront prévus dans les gaines techniques des logements. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

3.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle métallique.

3.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

3.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

3.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

3.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales pourront être soit :

- Intérieures situées dans les gaines techniques des logements, ou apparentes dans les parties annexes, en PVC rigide.
- Extérieures en façade. Les chutes d'eaux pluviales extérieures seront traitées en descentes et/ou en pissettes. Leur nature sera en PVC, zinc ou aluminium, suivant choix architecte.

3.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

3.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

3.7.4. BRANCHEMENTS AUX RESEAUX PUBLICS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

3.8. TOITURES

3.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Certaines zones de toitures sont partiellement traitées en charpente/couverture. Selon plan du permis de construire.

Charpente en bois résineux réalisée en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuiles : teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 8 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|--|-------------------------------|

3.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto-protégée. Possibilité de rétention d'eau selon la note hydraulique du projet ou annexes du permis de construire. des charges du projet. Possibilité de végétalisation type soprature (ou équivalent) et/ou autre système selon le cahier

Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables et protection par dalles béton finition lisse ou gravillonnée sur plots (aspect et coloris au choix de l'architecte).

Toitures terrasses jardins : étanchéité élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

3.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle métallique, suivant les plans de l'architecte.

4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1. SOLS ET PLINTHES

4.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Le séjour, l'entrée, les chambres, les placards attenants et les dégagements seront revêtus d'un carrelage grés émaillé 45x45cm gamme PREMIUM ou MINERAL ou TRAFFIC de chez PERONDA ou équivalent, scellé sur chape avec résilient phonique. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage (5 choix). Possibilité de faire trois choix différents maximum par appartement pour l'ensemble des pièces principales et des pièces de service soit 2 choix pour les pièces principales (séjour et chambres) et 1 choix pour les pièces de service (sdb). Si les WC sont séparés et qu'il donne sur un dégagement, ils seront de la couleur du dégagement. Le dégagement, même fermé, aura la couleur du séjour (ou pièce principale).

Les plinthes seront assorties au carrelage.

Il n'y a pas de profilé d'arrêt de carrelage ou une barre de seuil lors des changements de couleurs du carrelage.

Pour tous les logements, il sera proposé également en choix de base dans la gamme élégance proposée par URBIS, de revêtir les sols uniquement des chambres par un parquet stratifié, pose flottante sur chape, de type SMART 7 de Berry Alloc ou équivalent.

Les choix devront se faire durant la période définie pour les choix client. Passé ce délai, les choix seront définis par URBIS.

4.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Dito art 4.1.1

4.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Dito art 4.1.1

4.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons et loggias au RDC et étages seront revêtus de dalles sur plots et/ou lames bois, en fonction des plans de vente, pour respecter l'accessibilité aux personnes handicapées. Dimensions, couleurs, aspect et matériaux suivant le choix de l'architecte.

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 9 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|--|-------------------------------|

4.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

4.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.
Il sera posé une faïence murale de format 20ht x 40 / 50 / 60 au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche toute hauteur, posés à la colle.

Il ne sera pas possible de choisir des coloris différents à chaque pan de mur, ni de frise verticale ou horizontale.

Une faïence de couleur et de format 20 ht x 40 / 60 dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage seront collés au-dessus des cuisines, y compris retour éventuel sur une hauteur d'environ 60cm.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

4.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 4.8 : peinture, papiers peints, tentures.

4.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

4.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 4.8

4.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

4.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

La finition est décrite au chapitre 4.8

Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescription de l'étude thermique.

4.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 4.8

4.4. MENUISERIES EXTERIEURES

4.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans et partie fixe selon configuration précisée sur le plan de vente. Le vitrage sera translucide dans les salles de bains et salles d'eau. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans de l'architecte. Le coloris intérieur sera blanc, le coloris extérieur sera conforme au permis de construire.

4.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Dito art 4.1.1

Les entrées d'air sont intégrées aux menuiseries.

4.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 10 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|

4.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle. Suivant les prescriptions techniques du fabricant, la matière du tablier pourra être différente.

Certaines baies seront équipées de barreaudage selon plan de vente et projet architectural.

Le volet roulant de la grande baie du séjour sera équipé d'une manœuvre électrique.

4.5.2. PIECES DE SERVICE

Les baies des pièces de service seront soit munies de barreaudage, soit la menuiserie sera équipée d'un vitrage anti effraction, selon façades du projet architectural.

4.6. MENUISERIES INTERIEURES

4.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries des portes intérieures et extérieures seront métalliques ou en bois selon contraintes techniques et choix du maître d'œuvre et du maître d'ouvrage.

4.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront postformées à âme alvéolaires à recouvrement, finition laquée d'usine, avec poignée sur rosace de type Tempo de marque BRICARD ou équivalent et équipées de condamnation pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C. Les butées seront argentées à bout plastique ou équivalent.

Suivant plans, les portes tiercées seront du même type.

4.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

4.6.4. PORTES PALIERES

Les portes palières seront du type bloc porte à âme pleine bois ou métallique, conforme à la réglementation thermique et acoustique avec fermeture 3 points, serrure A2P*, joint isophonique 3 cotés, microviseur, clef sur organigramme, butée de porte et seuil à la suisse rapporté, avec poignée sur plaque type tempo de chez BRICARD ou équivalent.

4.6.5. PORTES DE PLACARDS

Les façades de placard seront constituée de panneaux coulissants en mélaminé de couleur blanc, type « frêne blanc » de chez SOGAL ou équivalent, épaisseur 10 mm, ou d'un panneau ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 1 m.

4.6.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes des locaux de rangement, s'il en existe, seront identiques à celles de l'article 4.6.2.

4.6.7. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

4.6.7.1 Placards

Pour les placards de plus 1 m, Il sera réalisé une tablette chapelière et séparatif vertical avec un côté penderie composée d'une tringle chromée et un côté rangement composé de trois tablettes en mélaminé

Pour les placards de moins 1 m, Il sera réalisé une tablette chapelière avec une penderie composée d'une tringle chromée.

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 11 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|

4.6.7.2 Pièces de rangement

Sans objet. Les équipements des pièces type « dressing », « cellier », ou autres dénominations similaires, ne sont pas prévus.

4.6.8. MOULURES ET HABILLAGES

Les jonctions entre les huisseries des portes palières et les murs seront habillées par un couvre joint en bois peint. Dimensions et formes au choix de l'architecte.

4.6.9. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois avec finition par lasure incolore.

Les escaliers seront avec contremarche, uniquement dans le cas où un local fermé (placard, W.C...) se trouverait sous celui-ci.

4.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

4.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué, peint ou galvanisé, et/ou aluminium anodisé avec remplissage en verre ou remplissage tôle ou remplissage à barreaudage, fixés soit sur dalle ou en relevé béton ou en tableaux, selon projet architectural. La teinte, la forme des remplissages, l'opacité des verres sont au choix de l'architecte.

4.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Elles seront en métal ou aluminium ou bois / laqué, peint ou galvanisé, conformément aux plans, selon localisation du projet architectural.

4.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront réalisés en béton ou en métal laqué/galvanisé fixé par pattes aluminium conformément aux plans architecte, et seront de hauteur totale de 1.50 m minimum.

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront fixés soit sur dalle ou en relevé béton.

4.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

4.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

4.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

4.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

4.8.1.3 Sur serrurerie

Voir description à l'article 4.7.1

4.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure type pliolite, de teinte au choix de l'architecte sauf les seuils, appuis et surfaces horizontales des ouvertures extérieures.

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 12 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

4.8.2. PEINTURES INTERIEURES

4.8.2.1 Sur menuiserie

Sur menuiseries bois (hors portes intérieures laqué d'usine) et les huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué **deux couches de peinture blanche**.

4.8.2.2 Sur murs

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de **peinture blanche finition mate ou velours**

Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de **peinture blanche finition mate ou velours**

4.8.2.3 Sur plafonds

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de **peinture blanche finition mate**

Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de **peinture blanche finition mate**

4.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

4.8.3. PAPIERS PEINTS

4.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

4.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

4.8.4. TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.)

4.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

4.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

4.9. EQUIPEMENTS INTERIEUR

4.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

4.9.1.1 Appareils et mobilier de cuisine

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 13 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|

Pour les T1/T2 :

- 1 meuble bas sous- évier 1 porte 60cm
- 1 espace LL sous égouttoir
- 1 plan de travail longueur 180cm comprenant les découpes des éléments évier et plaque de cuisson
- 1 meuble haut 1 porte 60cm au-dessus de l'évier sauf impossibilité technique (équipement, une fenêtre...).
- 1 meuble haut 1 porte 60cm avec emplacement MO sauf impossibilité technique (équipement, une fenêtre...).
- 1 meuble haut sur hotte 1 porte 60cm compris hotte casquette
- 1 évier Inox, 1 bac, 1 égouttoir
- 1 réfrigérateur table top
- 1 plaque vitrocéramique 2 feux

Pour les T3 :

- 1 meuble bas sous-évier 60+60cm comprenant un meuble bas 60cm sous évier et un espace LV sous égouttoir
- 1 meuble bas 1 porte 60cm au-dessous de la plaque sauf si LL dans la cuisine (vide)
- 1 meuble colonne 60cm avec 1 tiroir, 2 portes, un emplacement four, un emplacement MO
- 1 plan de travail longueur 210 ou 240cm selon plans, comprenant les découpes des éléments éviers et plaque de cuisson
- 2 ou 3 meubles haut 1 porte 60cm au-dessus de l'évier et du plan de travail sauf impossibilité technique (équipement, fenêtre...)
- 1 meuble haut sur hotte 1 porte 60cm compris hotte casquette
- 1 évier Inox 1 bac 1 égouttoir
- 1 emplacement grand réfrigérateur
- 1 plaque vitrocéramique 3 ou 4 feux

Pour les T4 :

Pas d'aménagement cuisine prévu dans les T4.

Possibilité de livrer l'appartement avec un meuble évier stratifié blanc 1 ou 2 portes de longueur 120 cm, évier inox 1 bac et faïence blanche mat 20X60 au droit de l'évier sur une hauteur de 60cm environ. A la demande du client uniquement et demande à faire au moment des choix carrelage au plus tard.

4.9.1.2 Évacuation des déchets

Sans objet.

4.9.1.3 Armoire sèche – linge

Sans objet.

4.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 14 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|

4.9.2.1 Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression et/ou cuivre et/ou multicouche, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre et/ou PER et/ou techniquement équivalent. Les nourrices seront dans les logements.

4.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante et/ou un réseau en tube PVC pression et/ou cuivre et/ou multicouche, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre et/ou PER et/ou techniquement équivalent. Les nourrices seront dans les logements.

4.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude

4.9.2.1.1. Pompe à chaleur collective

La production d'ECS et de chauffage sera assuré par un chauffe-eau thermodynamique couplant trois pompes à chaleur haute température de type ZéPAC HRC70 – 80kW de chez AEUR ou techniquement équivalent, associée à un préparateur ECS de type VS 3000 Litres de marque AEUR ou similaire et un ballon de bouclage de type VS 500 litres ou similaire.

Une manchette sera installée sur le réseau desservant le logement, positionnée en gaine technique palière ou à l'intérieur du logement. Cette manchette pourra être remplacée par un compteur par la copropriété, pour permettre le comptage individuel.

4.9.2.1.2. Chaudière gaz

Sans objet

4.9.2.4 Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

4.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

4.9.2.6 Branchements en attente

Un branchement simple ou double sortie bouchonnée et une évacuation seront prévus sous l'évier pour le lave-linge ou le lave-vaisselle. Suivant plans, l'alimentation et l'évacuation de la machine à laver le linge pourront être prévus en salle de bains. Il sera prévu un seul branchement LL pour les studios et T2.

4.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- ❑ Les salles de bain seront équipées d'une baignoire blanche en acier ou acrylique, type CONTESA de chez ROCA ou techniquement équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m suivant plan, avec tablier faïencé ou en PVC démontable.
- ❑ les salles d'eau seront équipées d'un receveur de douche en céramique ou en acrylique blanche de dimensions 80 cm x 80 cm minimum type KYREO de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent
- ❑ Les salles de bain et salles d'eau seront équipées d'un meuble de toilette avec 2 portes d'une largeur de 60 / 70 ou 80cm selon plan de vente, une

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 15 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|

tablette dans le meuble, un plan vasque blanc en résine ou céramique, un miroir et un point lumineux. Le coloris des portes sera à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage (4 choix de façade, 3 choix de poignées et 1 bouton).

- ❑ Les W-C seront équipés de **cuvette en céramique blanche** type BRIVE ou EOLIA de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent, sur pied, avec abattant et réservoir attenant, à mécanisme 3/6 litres.
- ❑ **Les équipements type pare douche ou pare baignoire ne sont pas prévus.**

4.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de **type mitigeur mécanique** BRIVE ou JULY de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent.

4.9.2.9 Accessoires divers

Douchette **2 jets** type BASIC 1 de chez JACOB DELAFON, **flexible et support mural pour les baignoires**

Douchette **2 jets** type BASIC 1 de chez JACOB DELAFON, **flexible et barre murale pour les receveurs de douche.**

4.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

4.9.3.1 Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré (comptage électrique par compteur Linky), avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et du comptage.

4.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques. L'installation sera conforme à la NFC 15-100.

4.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type **ODACE STYL blanc de marque SCHNEIDER ELECTRIC ou techniquement équivalent**. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs divisionnaires.

Les foyers lumineux fixes seront équipés de douilles à Dispositif de Connexion Luminaire (DCL).

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

- ❑ 1 détecteur de fumée / position selon plan électrique

- ❑ Entrée

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² habitable.

1 tableau d'abonné électrique (position suivant plan)

1 coffret de communication au droit du tableau d'abonné

- ❑ Séjour

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 16 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises dont 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage

1 prise RJ45

1 prise TV type RJ45 grade 3

□ Chambres

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

3 prises de courant 16 A+T dont 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage pour les chambres respectant la norme handicapée

1 prise RJ45

1 prise TV type RJ45 grade 3 uniquement dans la chambre principale.

□ Dégagement

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T.

□ Cuisine

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

5 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail

1 attente électrique 32 A+T pour la plaque de cuisson.

Pour les studios/T2, 2 prises de courant 16 A+T spécialisée, 1 sous le meuble évier et 1 sous la cuisson.

Pour T3 et plus, 3 prises de courant 16 A+T spécialisées : pour lave-linge, le lave-vaisselle et le four.

1 PC pour alimentation hotte

Nota: La prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bain ou en salle d'eau suivant plans architecte, et non en cuisine.

Nota 2: Pour les cuisines T1/T2, il sera prévu 2 prises 16 A+T au-dessus du plan de travail

□ Salle de bains et salle d'eau

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

1 point d'éclairage en applique pour raccordement bandeau lumineux meuble vasque.

1 prise de courant 16 A+T.

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

1 sèche serviette électrique type échelle

Nota: éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

□ WC

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 17 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|

1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage. Uniquement pour le WC principal

4.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet

4.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

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 pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

4.9.4.1 Type d'installation

4.9.4.1.1. Production de Chauffage collective

La production d'ECS et de chauffage sera assuré par un chauffe-eau thermodynamique couplant trois pompes à chaleur haute température de type ZéPAC HRC70 – 80kW de chez AEUR ou techniquement équivalent, associée à un préparateur ECS de type VS 3000 Litres de marque AEUR ou similaire et un ballon de bouclage de type VS 500 litres ou similaire.

Une manchette sera installée sur le réseau desservant le logement, positionnée en gaine technique palière ou à l'intérieur du logement. Cette manchette pourra être remplacée par un compteur par la copropriété, pour permettre le comptage individuel.

4.9.4.1.2. Appareils d'émission de chaleur électrique

Le chauffage sera assuré par des radiateurs acier conformes à la norme EN442 de marque FINIMETAL de type TAHITI version eau chaude seulement ou équivalent, coloris blanc, selon étude thermique.

4.9.4.1.3. Production Chauffage gaz individuel

Sans Objet

4.9.4.1.4. Appareils d'émission de chaleur gaz

Sans Objet

4.9.4.2 Conduit et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygroréglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

4.9.4.3 Conduits et prise d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences acoustiques. Les entrées d'air des T1 seront auto-réglables selon étude thermique.

4.9.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 18 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|

4.9.5.1 Radio / Télévision / Satellite

La résidence sera raccordée à la TNT uniquement (pas d'antenne satellite).
L'abonnement sera à la charge de l'acquéreur.
La résidence sera fibrée et raccordable au réseau concessionnaire de la ville.

4.9.5.2 Téléphone

Voir article 4.9.3.3

4.9.5.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'accès au bâtiment sera équipé d'une platine de contrôle d'accès sans fil utilisant une communication par un réseau cellulaire, de marque INTRATONE ou équivalent. Il y aura une Redirection des appels vers téléphones fixes et/ou mobiles.
La platine sera également équipé d'un digicode et d'un lecteur vigik, elle sera positionnée sur la porte extérieure du hall.

4.9.5.4 AUTRES équipements

Sans objet

4.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans Objet

5. ANNEXES PRIVATIVES

5.1. BOX ET PARKINGS COUVERTS

5.1.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou agglomérés de ciment suivant l'étude de structure.

5.1.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique type flochage et/ou panneaux de laine de roche si nécessaire, en sous-face des parties habitables, selon notice thermique.

5.1.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

5.1.4. PORTE D'ACCES

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.
L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par télécommande.

5.1.5. VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parking sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

5.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 19 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteur de présence, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

5.2. PARKINGS EXTERIEURS

5.2.1. SOL

Sans Objet.

5.2.2. DELIMITATION DU SOL

Sans Objet.

5.2.3. SYSTEME DE REPERAGE

Sans Objet.

5.2.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans Objet.

5.3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet .

5.3.1. PLANTATIONS

Sans objet

5.3.2. CLOTURES

Sans objet

5.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

5.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

5.3.5. Réseaux EP / EU – Réseaux secs

Afin de répondre aux exigences et normes d'urbanismes certains réseaux pourront être chemisés en tranchée dans les jardins privés. Des regards ou avaloirs pourront également être implantés.

5.4. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

5.4.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 4.7

5.4.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles sur plots gravillonnées ou lisse, format, couleur et aspect au choix de l'architecte.

5.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 20 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|

Les terrasses privatives seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un éclairage type hublot ou équivalent selon choix architecte. Une seule prise électrique et un seul éclairage sont prévus par appartement (dans le cas où celui-ci aurait plusieurs terrasses).

5.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Un robinet de puisage extérieur sera prévu uniquement sur les terrasses de plus de 20m². Un seul point de puisage par appartement.

6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

6.1.1. SOL

Conformément au projet de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4P4, couleur et motif au choix de l'architecte et/ou du décorateur d'intérieur.

6.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus d'une peinture et/ou d'un revêtement décoratif et/ou d'un revêtement bois selon projet architecte ou projet décorateur.

6.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond acoustique en plaque de plâtre démontable ou non démontable selon nécessité technique, de type Gyptone ou équivalent.

6.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall ou dans la circulation attenante. Dimension et forme selon projet architectural ou décorateur.

6.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée sont en aluminium ou acier laqué, avec bâton de maréchal et ferme porte. Condamnation par ventouses électromagnétiques, ouverture par badge vigik ou digicode. Interphonie type Intratone avec ouverture à distance gérée à partir du téléphone fixe ou portable de l'occupant (non fournis). Le vitrage des portes est en fonction de la notice thermique.

6.1.6. BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres seront positionnées en intérieur suivant plan architecte et demande du service de raccordement postal.

6.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage format A4 sera prévu dans les halls à coté des boîtes aux lettres.

6.1.8. 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.

6.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 21 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|

Il sera prévu un éclairage par spots lumineux, luminaires suspendus et/ou par appliques, commandé par détecteurs de présence, selon projet architecte et/ou décorateur.

L'appareillage sera de type ODACE STYL blanc de marque SCHNEIDER ELECTRIC ou techniquement équivalent.

6.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

6.2.1. SOLS

Le sol des circulations sera carrelé avec un format minimum 30x30, U4P4, selon projet architecte ou décorateur, avec plinthes assorties ou en bois peint.

6.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé un revêtement décoratif et/ou une peinture au choix de l'architecte.

6.2.3. PLAFONDS

Les plafonds des circulations auront un faux plafond acoustique en dalles démontables minérales ou gyptone ou équivalent et/ou mixte (plaques de placo en plâtre non démontable et plaques démontables type minéral ou gyptone ou équivalent).

Les plafonds des circulations pourront également être en béton, peints avec les luminaires en saillies, notamment sur les coursives extérieures.

6.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Selon projet décoration, s'il y a.

6.2.5. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

6.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

6.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière au RDC, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou spots selon projet architecte.

6.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 6.1 et 6.2)

6.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront bruts.

6.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts.

6.3.3. PLAFONDS

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 22 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

6.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

6.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

6.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublots en plafond ou appliques commandés par détecteurs ou minuterie.

6.4. CAGES D'ESCALIERS

6.4.1. SOL DES PALIERS

Les escaliers donnant vers le sous-sol seront bruts.

Les escaliers donnant vers les étages sont encoisonnés : les marches et les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

6.4.2. MURS

Les murs des escaliers donnant vers le sous-sol seront bruts

Les escaliers donnant vers les étages seront revêtus d'un enduit projeté gouttelette finition grain fin.

6.4.3. PLAFONDS

Dito article 6.4.2.

6.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse

Dito article 6.4.1

Les mains courantes seront en tubes ronds, peints et bouchonnés, et un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, protégera le palier du dernier étage.

6.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

6.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques, commandé par minuterie ou par détecteur de mouvement.

6.5. LOCAUX COMMUNS

6.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Finition brute.

6.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 23 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|

6.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

6.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

6.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

6.6. LOCAUX SOCIAUX

6.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

6.6.2. SALLE POLYVALENTE

La salle polyvalente est située au RDC du bâtiment B. Son accès et son utilisation sera régentée par le règlement de copropriété et ses avenants votés en assemblée générale de copropriété. Elle sera en finition sol carrelé 30x30, mur peint en peinture lisse blanche et faux plafond en dalles 60x60 démontable. Elle sera équipée d'un meuble évier et d'un sanitaire.

6.7. LOCAUX TECHNIQUES

6.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu en parties communes pour le stockage des ordures ménagères.

Sur les murs du local, il sera appliqué une remontée de faïence sur 1.40m de haut. Le reste restera brut.

Au sol, il sera mis en œuvre un carrelage 30x30 anti dérapant.

L'éclairage se fera par hublot ou réglette commandé par détecteur de présence

Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

6.7.2. CHAUFFERIE

Sans Objet.

6.7.3. SOUS-STATION EAU CHAUDE SANITAIRE

Un local est prévu en parties communes pour les appareils d'eau chaude collective.

Sur les murs et plafond du local, il sera en finition béton brut

Au sol, il sera mis en œuvre une peinture anti-poussière ou restera en béton brut.

L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Ventilation selon réglementation en vigueur.

6.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

6.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

6.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 24 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|

6.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles.

6.7.8. LOCAL EAU

Un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération suivant demande auprès du concessionnaire.

6.8. CONCIERGERIE

6.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

6.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 Kg, vitesse 1 m/s type « machinerie en gaine ».

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes palières seront peintes. Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié ou PVC et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage identique à celui du hall d'entrée. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente (type GSM) sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

7.2. EAU CHAUDE

La production d'ECS et de chauffage sera assuré par un chauffe-eau thermodynamique couplant trois pompes à chaleur haute température de type ZéPAC HRC70 – 80kW de chez AEUR ou techniquement équivalent, associée à un préparateur ECS de type VS 3000 Litres de marque AEUR ou similaire et un ballon de bouclage de type VS 500 litres ou similaire.

L'alimentation générale s'effectuera par une boucle d'eau chaude sanitaire en tubes PVC pression et/ou PER et/ou cuivre et/ou tubes Galva calorifugés, circulant en plafond des circulations communes et la distribution se fera par canalisations PEHD adaptées aux conditions sanitaires, circulant sous fourreaux en dalle plancher.

Une manchette au droit des piquages de chaque logement sera prévue en partie commune et/ ou dans les logements au droit de la nourrice, pour mise en œuvre éventuelle du comptage ultérieurement.

7.3. TELECOMMUNICATIONS

7.3.1. TELEPHONE

La distribution s'effectuera via des fourreaux et/ou chemins de câbles depuis l'amenée raccordée à la chambre de tirage la plus proche, vers le local de télécommunications puis les gaines techniques palières, jusqu'aux liaisons individuelles connectées aux DTI propres à chaque logement.

La distribution sera réalisée en fibre-optique.

Le raccordement au réseau public d'adduction s'effectuera selon les prescriptions du Concessionnaire compétent.

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 25 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|

7.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

Voir article 4.9.5.1.

7.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune ou la métropole et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et la surface de stockage seront déterminés par la commune ou la métropole. Il sera ventilé naturellement.

7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

7.6. ALIMENTATION EN EAU

7.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans le citerneau extérieur du CONCESSIONNAIRE avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

7.6.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

7.6.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

7.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

7.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

7.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)
- ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 26 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|

7.8.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

7.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des appartements selon demandes d'ERDF.

8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

8.1. VOIRIES ET PARKING

8.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès se feront à partir de la voie publique.

L'accès des véhicules particuliers se fera par la rue MARIE DE FONTMAGNE.

8.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

8.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

8.2. CIRCULATION PIETONS

8.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera par un cheminement en béton désactivé. Il sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

8.3. ESPACES VERTS

8.3.1. AIRES DE REPOS

Suivant plan architecte.

8.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement du paysagiste.

Il y sera planté des arbustes, arbres de hautes tiges et massifs extérieurs divers avec goutte à goutte.

8.3.3. ENGAZONNEMENT

Les zones d'engazonnement et/ou massif et/ou aménagements extérieurs seront réalisées selon le plan d'aménagement du paysagiste.

8.3.4. ARROSAGE

Un goutte à goutte automatique dans les espaces verts communs au droit des arbustes et un goutte à goutte dans les haies seront mis en place la première année pour garantir la pousse des végétaux.

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 27 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|

8.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

8.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

8.4.1. SOL

Sans objet.

8.4.2. EQUIPEMENTS

Sans objet.

8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

8.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet .

8.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs appartement à la résidence sera réalisé par des candélabres, et/ou par bornes lumineuses suivant projet VRD, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

8.6. CLOTURES

8.6.1. SUR RUE

Elle sera en barreaudage, coloris et esthétique suivant plan architecte. Hauteur 1,70m

8.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet.

8.7. RESEAUX DIVERS

8.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

8.7.2. GAZ

Sans Objet.

8.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension ou au coffret de façade ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des exigences d'ENEDIS.

8.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 28 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|

8.7.5. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

8.7.6. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Télévision : voir article 7.3.

8.7.7. DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage des infrastructures suivant recommandation du géotechnicien ou hydraulicien.

8.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par regards à grille raccordés au réseau pluvial public.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

9. ORGANIGRAMME DES CLES

Il sera fourni par logement :

- 3 clés pour le logement (clés permettant l'ouverture de la porte palière, l'accès du sous-sol et des locaux 2 roues)
- badges vigiks pour l'accès au hall et au local OM, nombre selon typologie de l'appartement dont une télécommande bi technologique d'accès au parking si il y a.
- 2 clés pour la boîte aux lettres

Fait, à Montpellier

Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la *mention manuscrite* « Lu et Approuvé »

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Paraphe URBIS Réalisations | Résidence « MELIADES » - Notice logements libres novembre 2022 Page 29 sur 29 | Paraphe(s) Réservataire(s) |
|-------------------------------|---|-------------------------------|