



NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

TANDEM

78 rue de Lyon - MEXIMIEUX (01800)

GAMME PERLE

Version 01/06/2022 avec informations RSE

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	5
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS	6
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 TOITURES	7
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1 SOLS ET PLINTHES	8
2.2 REVETEMENTS MURAUX	8
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	8
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	9
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	10
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES	14
3 ANNEXES PRIVATIVES	15
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	15
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	15
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	15
3.4 LOGGIAS, BALCONS, TERRASSES SANS JARDIN	15
3.5 TERRASSES AVEC JARDIN A JOUISSANCE PRIVATIVE	15
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	16
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	16
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	16
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	17
4.4 CAGES D'ESCALIERS	18
4.5 LOCAUX COMMUNS	18

4.6	LOCAUX SOCIAUX	19
4.7	LOCAUX TECHNIQUES	19
4.8	CONCIERGERIE	19
5	<i>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</i>	20
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	20
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	20
5.3	TELECOMMUNICATIONS	20
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	20
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	20
5.6	ALIMENTATION EN EAU	20
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	21
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	21
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	22
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	22
6.1	VOIRIES ET PARKING	22
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	22
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	22
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	22
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	22
6.6	CLOTURES	22
6.7	RESEAUX DIVERS	22

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 42 logements (dont 9 logements en Bail réel solidaire) et 101 places de stationnements situé 78 rue de Lyon à Meximieux (01800).

Le projet comprend :

- Un immeuble (bâtiment A) en R+3 comportant 16 logements,
- Un immeuble (bâtiment B) en R+3+attique comportant 26 logements,
- 1 niveau de sous-sol commun à usage de parking et locaux techniques comprenant 74 places de stationnements
- 27 places de stationnements en extérieur dont 17 places visiteurs.

Une servitude de passage sur le terrain pourra être prévue pour permettre l'accès aux véhicules de la future copropriété voisine (via portail véhicules de la résidence).

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification RE 2020 seuil 2025.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- 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.
- A la réglementation acoustique
- A la réglementation thermique
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité 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, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Décapage général du terrain. Remblais avec les terres extraites et évacuation des excédents.

1.1.2 FONDATIONS

Fondations par semelles filantes et isolées et/ou radier suivant sondages et étude du Bureau d'études Structure et études de sols. Exécution d'un dallage en béton armé ou radier, épaisseur suivant étude de l'ingénieur béton.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Voiles béton armé, armature et épaisseur suivant étude du Bureau d'études Structure.

1.2.2 MURS DE FACADES

Voiles béton armé suivant étude du Bureau d'études Structure.

Doublage uniquement intérieurement par un isolant thermique suivant système constructif et prescriptions du Bureau d'études Fluides.

Peinture ou enduit RME sur surface extérieure selon choix de l'Architecte

Teinte et finitions au choix de l'Architecte et selon Permis de construire.

1.2.3 MURS PIGNONS

Idem paragraphe 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Voiles béton armé : armature et épaisseur suivant étude du Bureau d'études Structure.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Idem paragraphe 1.2.4

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Idem paragraphe 1.2.4

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Idem paragraphe 1.2.4

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Plancher en béton armé suivant calculs du Bureau d'études Structure.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Idem paragraphe 1.3.1

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Plancher en béton armé suivant calculs du Bureau d'études Structure et selon préconisations de l'étude thermique.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Plancher en béton armé suivant calculs du Bureau d'études Structure et selon préconisations de l'étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature. Pour des raisons techniques, certaines cloisons pourront être sur ossature métallique d'épaisseur totale 72mm.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales. Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escalier béton brut ou peint suivant localisation (cf paragraphe 4.4)

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduits de fumée de type 3Cep ou à ventouse pour chaudière individuelles gaz ou ventouse verticale ou horizontale suivant contrainte technique.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX POUVELLES DE L'IMMEUBLE

Ventilation naturelle dans la porte d'accès ou conduit de ventilation en acier galvanisé cheminant en gaine technique et dans les faux-plafonds jusqu'en combles.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Ventilation naturelle des locaux de service comprenant édicules de ventilation, grilles extérieures, gaines de raccordements et calfeutremments suivant normes (gaine d'Ascenseur, etc.).

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Descentes Zinc au choix de l'Architecte.

Trop plein par barbacanes.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Descentes en PVC encoisonnées dans la traversée des appartements par cloisons d'épaisseur conforme à la réglementation acoustique.

Elles seront prolongées hors toitures pour réalisation des ventilations de chutes pour les eaux vannes uniquement.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Collecteur PVC en sous-sol pour le réseau EU/EV et pour le réseau EP. Ces tuyaux peuvent traverser les stationnements et ne sont pas encoffrés.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Réseau de canalisations compris dans la limite de propriété de section adaptée au débit.

Réseau Eaux usées et Eaux vannes avec canalisation de section adaptée au débit et raccordement sur l'égout public suivant étude du Bureau d'études Fluides.

Réseau EP avec rejet à débit limité sur réseau public. Pour des raisons techniques, les eaux usées de l'opération pourront être raccordées à une pompe de relevage.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente fermettes ou traditionnelle avec couverture tuiles.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Complexe d'étanchéité, compris isolant thermique de composition et d'épaisseur selon étude thermique protection suivant plans :

- Protection par des dalles sur plots (au choix de l'architecte) sur les terrasses accessibles.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

En terrasse ou toiture, par conduits métalliques galvanisés ou souches maçonnées suivant la nature du conduit.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTrees ET DEGAGEMENTS)

Les sols de l'entrée, du séjour, cuisine, celliers, rangements, dégagements et des placards attenants seront revêtus d'un revêtement stratifié, sans chape, collection Riviera Pro de marque **BERRY ALLOC**. Les plinthes seront assorties.

Coloris au choix dans la gamme PERLE du Maître d'ouvrage.

Les sols des chambres, dressing et placards attenants seront revêtus d'un revêtement stratifié, sans chape, collection Loft Pro de marque **BERRY ALLOC**. Les plinthes seront assorties.

Coloris au choix dans la gamme PERLE du Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des WC, salles de bains, salles d'eau, buanderies seront revêtus d'un carrelage, sans chape, de format 45*45 cm émaillé de marque **POINT.P**. Les plinthes seront assorties.

Coloris au choix dans la gamme PERLE du Maître d'ouvrage.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS, SECHOIRS ET TERRASSES

Le sol des balcons, loggias sera revêtu d'une peinture sur béton brut.

Le sol des terrasses en rez-de-chaussée ou des terrasses en attique sera revêtu de dalles céramique sur plots suivant plans et choix de l'Architecte.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence de format 25*40 cm ou 20*50 de marque **POINT.P**.

La faïence sera posée à hauteur d'huissier sur 2 ou 3 faces de la baignoire ou du receveur selon plans. Calepinages prédéfinis dans la gamme **PERLE** du Maître d'ouvrage.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS, BALCONS

Peinture pliolithe au choix de l'Architecte.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Peinture pliolithe au choix de l'Architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

Tous les volets roulants, avec lames PVC, seront équipés de moteur électrique et inverseur filaire dans la gamme de l'appareillage électrique.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de volets roulants électriques.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants électriques.

Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC seront équipées de volets roulants à lames PVC au rez-de-chaussée uniquement.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à âme alvéolaire à rive droite, à peindre.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de modèle VITAL de marque BRICARD

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau
- Bec de cane avec clé pour les chambres
- Bec de cane simple pour les autres pièces

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront de marque MALERBA, modèle Logiphone ou équivalent, avec pions anti-dégondages. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'une double béquille sur plaque, d'un cylindre A2P* modèle Serial XP de marque **BRICARD**.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

Si placard il y a, les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, collection Simplicity de marque **SOGAL**. Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

Les portes des placards techniques et électriques seront traitées dans la même gamme.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Le type et la finition des portes de locaux de rangement (ou dressing) seront identiques aux portes intérieures. Nombre et dimensions selon plans.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps en acier thermolaqué d'usine ou aluminium laqué selon choix architecte et permis de construire. Teinte RAL selon colorimétrie de l'Architecte.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Suivant plans architecte, garde-corps en acier thermolaqué d'usine ou aluminium laqué selon choix de l'Architecte. Teinte RAL selon colorimétrie de l'Architecte.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Thermolaquée d'usine ou par couches de peinture.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Sans objet.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

2.8.2.2 Sur murs

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition velours (finition B).

2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition mat.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage.

Les alimentations en eau froide/eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.1 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.2 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Distribution de l'eau froide en tube PER ou cuivre ou en tube multicouche sous fourreaux encastrés en dalle

Les compteurs individuels ne seront ni fournis, ni posés. Présence d'un manchon en gaine technique pour installation ultérieure.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude des appartements sera assurée par un ballon d'eau chaude thermodynamique raccordé sur la VMC. Position du ballon selon plans.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations polyéthylène sous fourreaux encastrées dans les dalles des planchers, et pour partie par canalisations apparentes jusqu'aux branchements des appareils.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en apparent.

2.9.2.4 Évacuations

La vidange des appareils sanitaires sera réalisée en tube P.V.C apparent ou non selon choix de l'architecte. Raccordement sur chutes eaux usées - eaux vannes ou chute unique placées en gaine technique des logements.

Elles pourront circuler en apparent au sous-sol.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Depuis gaine technique palière ou logette concessionnaire, distribution gaz par tube cuivre ou inox pour alimenter la chaudière individuelle gaz à condensation uniquement. Pas de tige gaz cuisine pour cuisinière.

2.9.2.6 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans. Dans les appartements T1 il sera prévu un branchement pour le lave-linge.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire acrylique de dimensions 170x70 cm.
- D'un meuble-vasque de 80cm, modèle Germana ou équivalent, 2 tiroirs, miroir et plan vasque résine soft brillant et éclairage LED en applique, Coloris à choisir dans la gamme **PERLE**
- D'un tablier de baignoire carrelé

Il n'est pas prévu de pare baignoire

Les salles d'eau seront équipées (suivant plans) :

- D'un receveur de douche en céramique dimensions selon plans
- D'un meuble-vasque de 80cm, modèle Germana ou équivalent, 2 tiroirs, miroir et plan vasque résine soft brillant et éclairage LED en applique, Coloris à choisir dans la gamme **PERLE**

Il n'est pas prévu de paroi de douche sauf indications contraires sur plans.

Les toilettes seront équipées d'un WC posé.

2.9.2.8 Robinetterie

Les meubles-vasques des salles de bains et des salles d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique chromé. La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur à cartouche céramique chromé. Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation. Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection en saillie sur goulotte et d'un tableau de communication.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance à desservir suivant type d'appartement et étude du Bureau d'études Fluides et norme en vigueur.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED. Equipement conforme à la réglementation en vigueur (Norme C15-100 du 05/11/02). Les cuisines seront en plus équipées d'une prise hotte et d'une prise micro-ondes.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie électrique à l'extérieur par bouton poussoir avec sonnette intégrée au portier vidéo.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Le chauffage des appartements seront assurés par un système de chauffage individuel au gaz avec chaudière murale (position de la chaudière selon plan).

Les chaudières seront à ventouse raccordées sur des conduits de type 3CEP ou sur des ventouses individuelles.

Les appartements 1101, 1104, 1131, 1132, 1203, 1213, 1223, 1233 seront équipés de radiateurs électriques.

Tous les appartements seront équipés de sèche-serviettes électriques.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Température intérieure de l'air au centre de la pièce à 1,50m du sol.

Salle de bain	21°C
Autres pièces et dégagements	19°C
WC	non chauffé

Indication pour une température extérieure de base de -10 ° C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau horizontaux gauffrés.

Les SDB et SDE seront équipés de sèche-serviettes électriques.

Les appartements 1101, 1104, 1131, 1132, 1203, 1213, 1223, 1233 seront équipés de radiateurs électriques.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable type B avec bouches d'extraction en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC de marque **ATLANTIC** (fabrication française).

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries PVC ou coffres des volets-roulants des pièces principales de marque ATLANTIC.

Selon classement acoustique des façades, ces entrées d'air seront disposées en menuiseries ou sur coffre ou habillage ou en maçonnerie.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

Si placard il y a dans le logement, les placards aménagés sont indiqués « PL. Am » sur les plans, dans ce cas l'aménagement sera le suivant :

- Pour un placard de dimension inférieure à 1 mètre, l'aménagement comprendra une étagère équipée d'une tringle
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1 mètre et 1,84 mètre, l'aménagement comprendra un module avec étagères de 50 cm de largeur, et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1,84 mètre et 2,34 mètres, l'aménagement comprendra deux modules avec étagères de 50 cm de largeur, et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant.

2.9.5.2 Pièces de rangement ou dressing ou cellier (selon plans)

Les pièces de rangements, cellier, dressing, placards techniques ne sont pas aménagés.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

La réception TV dans le logement sera desservie par un câble avec prise RJ45 suivant réglementation en vigueur

2.9.6.2 Téléphone

1 prise de communication RJ45 dans chaque pièce principale et cuisine selon NF C15.100, dans la limite de 4 prises par logement.

Chaque prise de communication sera groupée avec 1 prise de courant.

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

Un service d'interphonie et de visiophonie sera disponible.

Les logements seront équipés d'un portier vidéo couleur ou système GSM sans fil.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

En raison du risque d'inondabilité des sous-sols, il est conseillé de ne pas entreposer d'objet et de biens mobiliers dans les garages. Le stationnement des véhicules pourra éventuellement nécessiter plusieurs manœuvres, sans que ces dernières rendent pour autant l'emplacement de stationnement impropre à sa destination.

Les places de stationnements ont des dimensions et dispositions variables qui peuvent ne pas convenir à certains types de véhicules. Les réseaux de différentes natures sont susceptibles de cheminer dans les plafonds ou le long des murs.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Les murs seront en béton brut.

3.2.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut ou avec isolation thermique apparente suivant étude thermique.

3.2.3 SOLS

Le sol restera en béton brut

3.2.4 PORTES D'ACCES

Accès principal à la résidence par un portail extérieur situé rue de Lyon (accès via vidéophone et système vigiks)

Un accès secondaire sera possible par la rue du Moulin grâce à un portillon piéton (accès par clés)

Accès aux emplacements en sous-sol par une porte commune de type basculante. Commande intérieure et extérieure par émetteur. Fourniture d'un émetteur par place de stationnement.

Porte métallique basculante manuelle pour les garages fermés.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Désenfumage selon réglementation

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sauf contraintes particulières, toutes les places pourront être équipées d'une borne spécifique de rechargement.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Selon plans de l'architecte.

Les places ne seront pas équipées de stop-parks.

3.4 LOGGIAS, BALCONS, TERRASSES SANS JARDIN

Une pergola métallique est prévue pour la terrasse des logements 1123 et 1124.

3.5 TERRASSES AVEC JARDIN A JOUISSANCE PRIVATIVE

Robinet de puisage pour les jardins en rez-de-chaussée.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le sol sera revêtu d'un Carrelage en grès Cérame selon choix de l'Architecte, avec plinthes assorties.

4.1.2 MURS

Les murs du hall d'entrée de l'immeuble seront réalisés selon carnet de décoration de l'Architecte,

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafond ou peinture suivant plan de décoration de l'Architecte. Réglementation acoustique et isolation thermique si besoin suivant Bureau d'études.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant carnet de décoration des parties communes de l'Architecte.

Appareillage selon plans de l'Architecte.

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

Accès piéton via un portillon situé rue de Lyon et rue du Moulin.

Platine vidéophone et lecteur VIGIK sur première porte de chaque bâtiment et sur portillon piéton situé de Lyon.

Accès par clés uniquement pour le portail situé rue du Moulin.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront situées dans le hall du bâtiment A. Elles seront posées en applique ou encastrées suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage par spots et/ou appliques, selon plan de décoration de l'Architecte, commandés par détecteur de présence temporisé.

Eclairage de sécurité selon réglementation.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

4.2.1 SOLS

Selon plans et carnet décoration de l'Architecte, le sol du rez-de-chaussée sera carrelé de façon identique au hall d'entrée avec plinthes assorties.

Certaines zones des circulations du rez-de-chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette, modèle Best de marque **BALSAN** avec plinthes en médium (MDF) de 10 x 100 mm peintes.

4.2.2 MURS

Les murs seront revêtus d'une peinture selon plans et carnet de décoration de l'Architecte

4.2.3 PLAFONDS

Faux plafond ou peinture suivant plan de décoration de l'Architecte. Règlementation acoustique et isolation thermique si besoin suivant Bureau d'études.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant carnet de décoration de l'Architecte.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de la marque BRICARD et d'un ferme porte hydraulique.

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

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque **DELILED** et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Le sol restera en béton brut.

4.3.2 MURS

Les murs seront en béton brut.

4.3.3 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** et d'un ferme porte.

Le portail d'accès au parking sera de type basculant avec tablier finition tôle laquée et manœuvre par télécommande (1 par place de stationnement située au sous-sol).

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Rampe finition béton balayée.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Les paliers seront équipés d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Sous-sol : Béton brut.

Etages : Peinture de sol.

4.4.2 MURS

Sous-sol : Béton brut.

Etages : Projection gouttelette fine.

4.4.3 PLAFONDS

Sous-sol : Béton brut ou isolation thermique brute suivant calcul thermicien.

Etages : Projection gouttelette fine.

4.4.4 ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Marche et contremarche : peinture de sol.

Paillasse :

- Sous-sol : Béton brut
- Etages : projection gouttelette fine

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet.

4.4.6 ECLAIRAGE

Les cages d'escaliers seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A VELOS, VOITURES D'ENFANTS

Sol : Selon plans et carnet de décoration de l'Architecte

Murs : béton brut.

Plafond : Béton brut ou isolation thermique brute suivant calcul thermicien.

Eclairage commande par détecteur de présence temporisé.

Eclairage de sécurité selon réglementation.

Les locaux vélos seront aménagés.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES**4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

Sol carrelé et murs carrelés sur une hauteur de 1,40 mètre.

Le reste des murs et le plafond en béton brut.

Siphon et robinet de puisage.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Selon préconisations du bureau d'études fluides.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Selon préconisations du concessionnaire.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux de marque **OTIS** ou **ORONA**.

Charge : 630 kg

Vitesse : 1 m/s

Manœuvre : collective descente.

Les parois de cabine recevront un revêtement peint, plastifié ou stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. Les portes palières seront peintes aux étages et au rez-de-chaussée.

Pour contrôler les accès, il sera prévu un contact via vigiks (ou clés ou code) remonter du sous-sol.

Pour protéger la cabine pendant les emménagements, une bâche de protection sera fournie.

Pour la sécurité des usagers, une liaison phonique bidirectionnelle sera reliée entre la cabine et la société de maintenance. L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Un KIT GSM est inclus. L'abonnement téléphonique est compris et ce, jusqu'à un an après la livraison.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Dito 2.9.2.3.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la Télévision.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dito 4.7.1

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le regard extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression ou multicouche jusqu'en pied de gaine.

5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Fourniture si nécessaire selon étude BET Fluides.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes d'eau froide seront réalisées en PVC pression ou en tube multicouche.

En gaines techniques palières

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Manchette compteur pour les logements.

Compteurs individuels à charge acquéreurs ou copropriété.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Les colonnes GAZ seront réalisées en cuivre dans des gaines situées dans les parties communes pour l'alimentation des chaudières des logements.

Installation conforme à la réglementation en vigueur et suivant la validation du concessionnaire.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Le compteur GAZ de chaque logement sera installé dans la gaine technique palière au même niveau que le logement desservi.

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage pour les communs de la cage.

Un comptage pour les communs à l'ensemble de l'opération.

Livraison avec compteurs.

Les compteurs seront situés dans les parties communes de la résidence.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage pour les communs de la cage.

Un comptage pour les communs à l'ensemble de l'opération.

Livraison avec compteurs.

Les compteurs seront situés dans les parties communes de la résidence.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes seront réalisées en cuivre ou préfabriquées suivant la norme NFC 14-100 A1 et suivant la validation du concessionnaire avec alimentation depuis réseau concessionnaire. Distribution sur chemin de câble ou enterrée entre le coffret et les pieds de colonne.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Pour les services généraux, ces compteurs seront disposés dans les armoires correspondantes.

5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

Dans le cadre des dispositions de l'article 27 de l'arrêté du 04 août 2021, le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de comptage/d'estimation d'énergie.

Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon étude de l'Architecte et le permis de construire.

6.1 VOIRIES ET PARKING

Aménagement suivant plans espaces extérieurs.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

Aménagement suivant plans espaces extérieurs.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon permis de construire et plans d'aménagement de l'architecte et du paysagiste.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Aménagement suivant plans espaces extérieurs.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Aménagement suivant plans espaces extérieurs.

Eclairages commandés par horloge astronomique.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Clôtures et aménagements suivant plans espaces extérieurs et permis de construire.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôtures et aménagements suivant plans espaces extérieurs et permis de construire.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Selon préconisations concessionnaire.

6.7.2 GAZ

Selon préconisations concessionnaire.

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Sans objet.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront mis en place.

6.7.5 EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Selon étude géotechnique et du BET VRD

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

Un dispositif de rétention sera réalisé pour les eaux pluviales avec pompes de relevage à débit limité dans le réseau public existant.