



NOTICE DESCRIPTIVE - ACCESSION

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

DUA

Villeurbanne

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. CONDUIT DE FUMEE DE VENTILATION.....	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
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.....	8
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	10
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	14
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	14
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	14
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	14
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	15
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	15
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	15
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	16
4.4. CAGES D'ESCALIERS	16
4.5. LOCAUX COMMUNS.....	17
4.6. LOCAUX SOCIAUX	17
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	17
4.8. CONCIERGERIE.....	18
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	18
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES.....	18

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	18
5.3. TELECOMMUNICATIONS	19
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	19
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	19
5.6. ALIMENTATION EN EAU	19
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	20
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	20
5.9. ESTIMATION DES CONSOMMATIONS.....	20
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	20
6.1. VOIRIES ET PARKING.....	20
6.2. CIRCULATION DES PIETONS	20
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS.....	21
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	21
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	21
6.6. CLOTURES	21
6.7. RESEAUX DIVERS.....	21

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 105 logements dénommé « **DUA** » et situé au droit de la Rue du 08 mai 1945 / Rue Marcel Sembat et Place des Buers à VILLEURBANNE.

Le projet comprend :

- Un bâtiment collectif nommé 1 en R+5+Attique, comportant 36 logements ;
- Un bâtiment collectif nommé 2 en R+5+Attique, comportant 18 logements ;
- Un bâtiment collectif nommé 3 en R+5+Attique, comportant 20 logements ;
- Un bâtiment collectif nommé 4 en R+3+Attique, comportant 12 logements ;
- Un bâtiment collectif nommé 5 en R+5+Attique, comportant 19 logements ;

1 niveau de sous-sol commun accessible depuis la Rue Marcel Sembat accueillant 66 places de stationnements et locaux techniques.

Cette opération sera conforme à la réglementation thermique et environnementale RE2020.

Les bâtiments 4 et 5, destinés à accueillir des logements locatifs sociaux seront certifiés NF HABITAT ou BEE Logements neufs.

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. Fouilles en puits et tranchées pour fondations. Remblais avec les terres extraites et évacuation des excédents.

1.1.2. FONDATIONS

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

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

Voiles en béton armé pour la périphérie, voiles intérieurs béton armé ou bloc en agglomérés de béton.

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. Enduit type RME ou peinture selon choix de l'Architecte Teinte et finitions au choix de l'Architecte et selon permis de construire

1.2.3. MURS PIGNONS

Cf. §1.2.2

1.2.4. MURS MITOYENS

Mur existant conservé ou voile béton armé ou maçonnerie selon permis de construire.

1.2.5. MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias - séchoirs)

Cf. §1.2.2

Isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

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

Murs en béton banché suivant préconisations du bureau d'études structures.

Les parements béton seront, selon localisation, soit ragrés en préparation d'une peinture, soit revêtus de panneaux de doublage thermique et/ou acoustique, soit brut et net de décoffrage.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Dito Article 1.2.6

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant études structures et étude acoustique complémentaire entre logements.

Sous-face lisse pour recevoir une préparation avant peinture ou gouttelette

Isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Terrasses inaccessibles :

- Plancher dito Article 1.3.1. ;
- Dessus revêtu d'un complexe d'étanchéité, compris isolant thermique de composition et d'épaisseur selon étude thermique protection suivant plans ;
- Protection par végétalisation ou Protection par gravillons suivant permis de construire

Terrasses accessibles :

- Plancher dito Article 1.3.1. ;

- Dessus revêtu d'un complexe d'étanchéité, compris isolant thermique de composition et d'épaisseur selon étude thermique protection suivant plans ;

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

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Dito Article 1.3.1.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Dito Article 1.3.1.

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.

Selon contraintes techniques, certaines cloisons de distribution pourront être d'épaisseur 72 mm avec parement plaque de plâtre.

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 plaque de plâtre hydrofuge.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes sont en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

Les paliers d'étage sont en béton armé coulés en place.

La finition des escaliers et des paliers d'accès sera suivant indications architectes.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Dito Article 1.5.1.

Escalier de secours laissés bruts (hors signalisation PMR)

1.6. CONDUIT DE FUMEE DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet, projet raccordé au réseau de chaleur urbain

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduit de ventilation en acier galvanisé cheminant en gaine technique et dans les faux-plafonds jusqu'en toiture.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Ventilation naturelle des locaux de service comprenant édicules de ventilation, grilles extérieures, gaines de raccords et calfeutrements suivant normes.

Ces conduits pourront, dans certains cas, émerger sur des espaces extérieurs privatifs.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Dito 1.6.3

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Descentes en PVC ou alu ou zinc en façade suivant choix de l'architecte.

Trop plein par barbacanes.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Descentes en PVC encloisonnées dans la traversée des appartements par cloisons d'épaisseur conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique avec diamètre à valider suivant étude technique de dimensionnement.

Des canalisations horizontales d'évacuation pourront cheminer en apparent dans les logements.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisation en sous-sols en PVC ou en fonte si besoin de protection mécanique avec diamètre à valider suivant étude technique de dimensionnement.

Ces tuyaux peuvent traverser les garages (y compris boxes et places de stationnements privés) et ne sont pas encoffrés.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement eaux usées/eaux vannes au réseau public sur tabourets extérieurs.

Certains logements pourront être, au préalable, raccordé sur une pompe de relevage pour renvoi au réseau public.

Eaux pluviales infiltrées à la parcelle (bassins et/ou puits et/ou noues d'infiltration)

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente 2 pans type fermettes et/ou charpentes traditionnelles suivant étude structure recouverte de tuiles terre cuite, coloris au choix de l'architecte et selon permis de construire ou toiture terrasse suivant localisation.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses inaccessibles :

- Plancher dito Article 1.3.1. ;
- Dessus revêtu d'un complexe d'étanchéité, compris isolant thermique de composition et d'épaisseur selon étude thermique protection suivant plans ;
- Protection par végétalisation ou Protection par gravillons suivant permis de construire
- Présence de panneaux photovoltaïques suivant permis de construire

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

En terrasse ou toiture pans, 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)

Carrelage grès cérame émaillé non rectifié toutes pièces sauf chambres en stratifié :

Les sols de l'entrée, du séjour, cuisine, des dégagements et des placards attenants seront revêtus d'un carrelage de format 45*45cm de marque POINT.P. Les plinthes seront assorties au revêtement Coloris au choix dans la gamme PERLE du Maître d'ouvrage.

Les sols des chambres et des placards/rangements/dressing attenants seront revêtus d'un revêtement stratifié collection TRENDLINE 8 (épaisseur 8 mm - non chanfreiné). 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 seront revêtus d'un carrelage grès cérame émaillé non rectifié de format 45*45 cm de marque POINT.P

Les plinthes seront assorties au revêtement.

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

2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Dallettes béton ou grès cérame sur plots ou autre selon choix 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 cm de marque POINT.P Calepinages au droit des 2 ou 3 faces selon plan de la douche ou de la baignoire à hauteur d'huissierie 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

Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture pliolite selon détail architecte

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture pliolite selon détail architecte

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en bois, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans. Elles seront lasurées ou vernis selon détail architecte.

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

Idem que pour les pièces principales. Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de brise-soleils orientables (BSO) en aluminium (teinte au choix de l'architecte)

Tous les brise-soleils orientables seront équipés de moteurs électriques, filaires

2.5.2. PIECES DE SERVICES

Les baies des cuisines seront équipées de brise-soleils orientables (BSO) en aluminium (teinte au choix de l'architecte)

Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC seront équipés de brise-soleils orientables (BSO) en aluminium au rez-de-chaussée uniquement.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques pour les portes palières.

En ce qui concerne les portes de distribution, les huisseries en métal

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition par 2 couches de peinture blanche, âme alvéolaire. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces.

- 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

Portes palières intérieures :

Les portes palières seront isophoniques, avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, d'un cylindre, modèle SERIAL XP de marque **BRICARD** avec **3 clés** sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), ainsi que d'une butée de porte.

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 Clarity de marque SOGAL. Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant (à 1 ou 2 vantaux) si la largeur est inférieure à 1,00 m.

Décors au choix dans la gamme PERLE.

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Le type et la finition des portes de locaux de rangement 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 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**

Suivant plans de l'Architecte : en serrurerie conforme aux plans de façades du permis de construire.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Pare-vues : Dito 2.7.1, suivant plans de l'architecte

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES**2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS****2.8.1.1. Sur menuiseries**

Lasure ou vernis d'usine

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Thermolaquage d'usine

2.8.1.3. Sur serrurerie

Thermolaquage d'usine.

2.8.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Suivant plans du permis de construire.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES**2.8.2.1. Sur menuiseries**

Sur les menuiseries et 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 plafonds un enduit projeté de type gouttelette fine blanche.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche

2.8.3. PAPIERS PEINTS**2.8.3.1. Sur murs**

Sans objet

2.8.3.2. Sur plafonds

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.

Toutefois sur simple demande écrite sera installé un meuble-évier blanc avec cuve, égouttoir et mitigeur.

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 ou revêtement mural au-dessus de l'évier recouvrant au minimum le linéaire de l'évier (cuve et égouttoir) pour être en conformité avec la certification de l'opération le cas échéant et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3. 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 palière pour installation ultérieure.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

La production d'eau chaude des appartements sera assurée par un système de chauffage collectif raccordé au réseau de chaleur urbain.

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

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en apparent en tube cuivre ou en tube souple. Les compteurs individuels ne seront ni fournis, ni posés. Présence d'un manchon en gaine technique logement pour installation ultérieure.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet

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

Sans objet, projet raccordé au réseau de chaleur urbain.
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, en salle d'eau, buanderie suivant plans.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

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 de dimensions 170x70 cm en acrylique ;
- D'un meuble-vasque, modèle Germana 2 tiroirs vasque résine soft brillant de marque **CHENE VERT** avec vasque, miroir et éclairage LED en applique. Coloris à choisir dans la gamme **PERLE**)
- D'un tablier de baignoire carrelé

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

- D'un receveur de douche céramique ;
- D'un meuble-vasque, modèle Germana 2 tiroirs vasque résine soft brillant marque **CHENE VERT** (miroir et éclairage LED en applique). Coloris à choisir dans la gamme **PERLE**
- D'une paroi ou porte de douche,

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC, composé d'une cuvette avec jeu de fixations au sol, d'un réservoir équipé d'un mécanisme 3/6 litres et d'un abattant double thermoplastique à charnières métalliques.

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,

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur à cartouche céramique, Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche comprenant une douchette 2 jets un flexible inox double agrafage et une barre 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, série SQUARE BLANC de marque EUR'OHM. Une prise hotte et micro-onde seront prévues en complément.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque SCHNEIDER ELECTRIC et d'un tableau de communication.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Les puissances souscrites sont définies selon la superficie du logement et étude du BE fluide

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sans objet

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. Type d'installation

Le chauffage des appartements sera collectif et assuré par le réseau de chaleur urbain

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 gaufrés blancs.

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes à eau en acier avec tubes ronds et horizontaux blancs.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet, projet raccordé au réseau de chaleur urbain

Conduits et prises de ventilation

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

2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries ou coffres de BSO ou en maçonnerie des pièces principales de marque ATLANTIC.

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards (selon plans)

Un aménagement de placard sera prévu par logement selon les plans :

- 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 (selon plans)

Sans objet

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.

Installation compatible avec la fibre optique si présence dans la rue

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

Il est prévu une platine de communication en extérieur équipée de la vidéo et un système GSM sans fil de marque HEXACT ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage. (Les logements ne seront pas pourvus de combiné)

Système de type Vigik+ et boutons de décondamnation à définir selon étude.

Fourniture de Vigik suivant la typologie des logements (Type 2 : 2 badges, type 3 : 3 badges ...)

Les locaux communs (vélo, OM, ...) seront à fermeture à clé sur organigramme et poignée de tirage sur la face extérieure

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

L'équipement des terrasses, loggias, balcons tels que robinets de puisage, éclairages et prises de courant est proposé en option au travers du catalogue des options de l'opération selon l'état d'avancement des travaux.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

En raison des risques d'inondation 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.

Toutes les places sont non boxées.

Les 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.

Numérotation de chaque emplacement

3.2.1. MURS OU CLOISONS

La délimitation des places sera faite par un marquage au sol sauf contraintes structurelles.

3.2.2. PLAFONDS

Isolation ou Brut de décoffrage

3.2.3. SOLS

Béton brut

3.2.4. PORTES D'ACCES

Accès au sous-sol depuis l'extérieur sur porte automatique à commande radio (une télécommande par place de stationnement).

Les places de parking sont non boxées.

3.2.5. VENTILATION NATURELLE

Selon la réglementation

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc..), sans que ceux-ci ne soient matérialisés sur les plans de sous-sols.

100 % des places sont pré-équipées de fourreaux pour les véhicules électriques.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOLS

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame avec plinthes assorties et d'un tapis d'entrée encastré selon carnet de décoration de l'architecte.

4.1.2. MURS

Selon plan de décoration de l'architecte

4.1.3. PLAFONDS

Selon plan de décoration de l'architecte.

Faux plafond suivant plan de décoration, réglementation acoustique et isolation thermique si besoin suivant BET Fluides.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Selon plan de décoration de l'architecte

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

Porte d'accès du hall d'entrée : Ensemble en acier thermolaqué ou aluminium laqué selon choix de l'architecte.

Contrôle d'accès à définir par le maître d'ouvrage

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres 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

Selon carnet de décoration architecte

4.1.8. CHAUFFAGE

Sans objet

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des halls suivant réglementation et accessibilité PMR avec luminaires en appliques décoratives ou spots à LED asservis à des détecteurs de présence temporisés.

Modèles selon plans de décoration architecte.

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

4.2.1. SOLS

Le sol du rez-de-chaussée sera carrelé de façon identique au hall d'entrée avec plinthes assorties.

Suivant plans d'architecte. 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 avec plinthes en médium (MDF).

4.2.2. MURS

Selon carnet de décoration architecte

4.2.3. PLAFONDS

Selon plan de décoration de l'architecte

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Selon plan 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 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 hors sous-sols, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**4.3.1. SOLS**

Béton brut de décoffrage

4.3.2. MURS

Béton brut de décoffrage ou cloisons d'agglomérés de béton

4.3.3. PLAFONDS

Brut ou isolation thermique suivant études

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 et d'un ferme porte hydraulique.

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

4.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Béton brut balayé

4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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**

Béton brut de décoffrage

4.4.2. MURS

Béton brut de décoffrage

4.4.3. PLAFONDS

Béton brut de décoffrage

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

Béton brut de décoffrage

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Sans objet

4.4.6. ECLAIRAGE

Eclairage selon réglementation en vigueur.

4.5. LOCAUX COMMUNS**4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS**

Les locaux vélos seront aménagés.
Décoration selon plan de l'architecte

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**4.6.1. SALLE DE BRICOLAGE**

Sans objet

4.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet

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

Local commun aux 5 bâtiments implantés en rez-de-chaussée du bâtiment 2
Sol carrelé et murs carrelés sur hauteur 1m20. Brut de béton au-dessus.
Plafond en béton brut ou isolation thermique.
Eclairage par hublot / plafonnier ou tubulaire - commande par détecteur de présence temporisé.
Eclairage de sécurité selon réglementation.
Siphon de sol et robinet de puisage

4.7.2. CHAUFFERIE

Sans objet

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Les bâtiments seront raccordés au réseau de chauffage urbain via une sous-stations située au rez de chaussé du bâtiment 2 selon études avec BET et services concessionnaires
Sol béton brut avec siphon encastré
Murs et plafonds en béton brut
Contrôle d'accès par pass technique sur organigramme.

4.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sol béton brut
Murs et plafonds en béton brut

4.7.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sol béton brut
Murs et plafonds en béton brut
Isolation thermique et acoustique selon réglementation

4.8. CONCIERGERIE4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet

4.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

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** (fabrication française) ou **ORONA** (fabrication espagnole).

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 RDC.

Pour contrôler les accès, il est prévu un contact à clé (ou badge ou VIGIK) pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact à clé (ou badge ou VIGIK) en cabine pour accéder au 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 indicateur de position et de direction sera installé au RDC.

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

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE5.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE5.2.1.1. Production de chaleur

Le chauffage sera assuré par un échangeur de chaleur installé dans le local sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.

5.2.1.2. Régulation automatique

Régulation par thermostat d'ambiance dans les logements.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs

Suivant études fluides : pompes-circulateurs doubles avec système de variation électronique de vitesse avec manchons anti vibratiles et manomètres.

5.2.1.4. Accessoires divers

Calorifuge de classe 3 minimum selon RE2020 sur toutes les tuyauteries, réseaux et tous les équipements (vannes, échangeurs...) ainsi que les alimentations eau froide.
Vannes d'isollements pour chaque équipement.

5.2.1.5. Colonnes montantes

La distribution sera réalisée par colonnes montantes situées en gaines techniques palières.
Il sera installé une manchette by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels Chauffage dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE**5.2.2.1. Production d'eau chaude**

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un échangeur de chaleur installé dans le local sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.

5.2.2.2. Réservoirs

Stockage d'eau chaude sanitaire par ballon(s) de stockage en semi-accumulation installé(s) dans le local sous-station

5.2.2.3. Pompes et brûleurs

Pompes-Circulateurs à débit variable, de classe énergétique A, avec manchons anti vibratiles, avec manomètres à prise de pression différentielle (amont et aval du jeu de pompes). Deux pompes seront installées en dérivation avec un basculement automatique de fonctionnement.

5.2.2.4. Comptage général

Compteur général spécifique à la sous-station installée par le concessionnaire permettant de mesurer le volume d'eau utilisée par la sous-station (consommation eau chaude sanitaire + remplissage chauffage)

5.2.2.5. Colonnes montantes

La distribution de l'eau chaude sanitaire sera effectuée via les gaines techniques logements par colonnes montantes et bouclage.
Il sera installé une manchette by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels ECS dont la location sera à la charge de la copropriété

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

Cf. § 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

Mise en place si nécessaire selon étude BET Fluides.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

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

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERSPour le chauffage :

En gaine technique palière, 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.

Pour l'eau froide :

En gaine technique palière, 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.

Pour l'ECS :

En gaine technique logement, 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.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Un comptage pour les communs du bâtiment.

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

Livraison avec compteurs.

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

Le compteur ENEDIS sera installé dans le logement.

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.

Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement.

Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.

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 l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

Sans objet

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

Selon plan d'aménagement extérieur.

- 6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS**
Selon plan d'aménagement extérieur.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement 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**
Selon plan d'aménagement extérieur.

- 6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES**
Selon plan d'aménagement extérieur.

6.6. CLOTURES

- 6.6.1. SUR RUE**
Selon plan du permis de construire

- 6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES**
Selon plan du permis de construire

6.7. RESEAUX DIVERS

- 6.7.1. EAU**
Adduction conforme à la réglementation et suivant préconisation et validation du concessionnaire
Le réseau sera réalisé conformément aux directives techniques du Gestionnaire du réseau d'Eau potable de la Commune.

- 6.7.2. GAZ**
Sans objet

- 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**
Selon étude géotechnique et du BET VRD