



une belle vie immobilière

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

RESIDENCE PREMIERES LOGES

GAMME PERLE

Version 16/07/2025 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	6
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS	6
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 TOITURES	8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1 SOLS ET PLINTHES	9
2.2 REVETEMENTS MURAUX	9
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	9
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	12
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
3 ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	17
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	17
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	18
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	18
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	19
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	20
4.4 CAGES D'ESCALIERS	20
4.5 LOCAUX COMMUNS	21
4.6 LOCAUX TECHNIQUES	22
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	23
5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	23
5.2 TELECOMMUNICATIONS	23
5.3 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	23

5.4	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	23
5.5	ALIMENTATION EN EAU	23
5.6	ALIMENTATION EN GAZ	24
5.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	24
5.8	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	24
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	26
6.1	CIRCULATION DES PIETONS	26
6.2	ESPACES VERTS COMMUNS	26
6.3	ECLAIRAGE EXTERIEUR	26
6.4	CLOTURES	26
6.5	RESEAUX DIVERS	26

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 43 logements dénommé **PREMIERES LOGES** et situé 9 Allée de la République à COURNON d'AUVERGNE (63800).

Le projet comprend :

- Un immeuble n°1 de 4 étages sur rez-de-chaussée, comportant 16 logements et 1 local d'activité en pied d'immeuble en RDC
- Un immeuble n° 2 de 4 étages sur rez-de-chaussée, comportant 27 logements
- Un niveau de sous-sol communs à usage de parking et locaux techniques.

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

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.

Engagement RSE :

Les notices ont également vocation à traduire au sein de chaque opération les engagements du Groupe Nexity à produire des logements plus respectueux de la santé des occupants et de l'environnement.

Cela conduit le Groupe Nexity à améliorer régulièrement les référencements pour intégrer les solutions les plus performantes en matière d'économies de ressources (eau, énergie,), de qualité de l'air, de gestion des déchets et de mobilité décarbonée. Vous retrouverez nos engagements notés en vert dans cette notice.

En tant que constructeur de la ville de demain, nous nous devons d'être un acteur engagé pour répondre aux défis environnementaux.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

En pleine masse, dans terrain de toutes natures, compris blindage éventuel suivant profils du terrain.

1.1.2 FONDATIONS

Fondations en béton armé, suivant étude et plan de l'ingénieur de structure, avec accord du bureau de contrôle et suivant étude de sol établie par le bureau géotechnique.

Le sous-sol est réputé être inondable en cas de remontée importante des eaux du terrain (fluctuation des circulations d'eau souterraine ou nappe) tel que défini par les bureaux d'études. L'acquéreur renonce à toute réclamation en cas d'inondation du sous-sol due à une remontée des eaux du terrain au-delà des côtes altimétriques définies par le bureau géotechnique et maître d'ouvrage.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

En béton armé coffré brut de décoffrage.

Des suintements peuvent être présents ponctuellement

1.2.2 MURS DE FACADES

En béton armé avec rupteur de ponts thermiques ou brique, doublés intérieurement ou extérieurement par un complexe isolant. Epaisseur suivant étude de l'ingénieur thermicien et ingénieur de structure. Extérieurement revêtus d'un enduit (revêtement minéral épais ou mince) ou peinture ou lasure ou bardage métallique ou brut ou bois ou sablé suivant disposition des plans.

Allèges et trumeaux : idem murs de façades ou tôle de finition.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

En béton armé avec rupteur de ponts thermiques ou brique, doublés intérieurement ou extérieurement par un complexe isolant. Epaisseur suivant étude de l'ingénieur thermicien et ingénieur de structure.

Allèges et trumeaux : idem murs de façades ou tôle de finition.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Sans objet

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

En béton armé pour recevoir un enduit pelliculaire ou un complexe isolant ou un parement plâtre dans les appartements ou SAD, suivant plans et étude thermique.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

En béton armé ou maçonnerie ou SAD, suivant étude.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle béton armée ou prédalle (ou thermo prédalle suivant étude thermique). Sous-face pour recevoir débouillage à l'enduit pelliculaire pour les appartements, et net de décoffrage pour sous-face balcons.

La dalle du parking et cheminement sera en dalle béton armée et/ou en enrobé

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle béton armée prête à recevoir une étanchéité avec isolation au-dessus des parties habitables suivant plans.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Sans objet.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Dalle béton armée avec isolation thermique en sous-face.

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.

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

En béton armé. Paliers béton armés suivant plans.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduit 3Cep pour chaudière individuelle gaz suivant contraintes techniques ou conduit en façade suivant plans.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduit en matériau coupe-feu suivant réglementation en vigueur.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Ventilation naturelle des locaux de service comprenant édicule extérieur, grilles, conduit (gainés d'ascenseur...).

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

Descente en PVC suivant plan architecte.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Descente en PVC encoisonnée dans la traversée des appartements suivant normes acoustique en vigueur.

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 garages ou locaux et ne sont pas encoffrés.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Réseau de canalisation 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 Fluides.

- Réseau EP avec canalisation de section adaptée au débit et raccordement à des puits d'infiltrations ou et raccordement sur l'égout public suivant étude du bureau Fluides.

1.8 TOITURES

1.8.1 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

- Pour les toitures terrasses inaccessibles, isolation thermique (dans le cas de terrasse au-dessus d'une partie habitable) et étanchéité élastomère avec protection par gravillons ou toundra suivant plans.

- Pour les terrasses accessibles, étanchéité élastomère avec ou sans isolant thermique (suivant plan), et protection par dalles béton lisses de 50x50cm – coloris au choix de l'architecte - sur plots suivant plans.

- Pour les terrasses plantées, au RDC sur garages, étanchéité de type élastomère.

- En terrasse et toiture des derniers niveaux, par conduits métalliques galvanisés ou souches maçonnées suivant la nature du conduit. Suivant plan architecte.

1.8.2 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

En terrasse des niveaux concernés et en toiture.

1.8.3 CHARPENTE, COUVERTURE

Charpente bois, de type traditionnelle ou fermettes industrialisés en sapin, selon choix du maître d'œuvre et nécessité technique.

Tous les bois seront traités insecticides et fongicides.

Couverture type tuile terre cuite ou similaire suivant plan architecte.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

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

Stratifié toutes pièces sauf SDB/SDE/WC en carrelage :

Les sols de l'entrée, du séjour, des dégagements seront revêtus d'un revêtement stratifié **collection Smart 8 V4 (8mm d'épaisseur - chanfreiné)**. Les produits sont de marque **BERRY ALLOC** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront assorties ou en médium (MDF) de couleur blanche.

Les sols des chambres et des placards attenants seront revêtus d'un revêtement stratifié **collection First Line Pro (7mm d'épaisseur – non chanfreiné)**. Les produits sont de marque **BERRY ALLOC** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront assorties ou en médium (MDF) de couleur blanche. 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 de format 45*45 cm de marque **POINT.P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou 45*45 cm de marque **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). 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

Dalle gravillonnée ou structurée de 50x50 posées sur plots ou dalle béton finie brut coulé en place ou préfabriqué ou finition bois.

Il pourra y avoir des ressauts pour l'accès aux balcons (de part et d'autre de la baie). Une grille traversante pourra être positionnée au droit du seuil.

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 25*50 ou 20*50 cm de marque **POINT.P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

Revêtement toute hauteur au 3 faces de la baignoire ou de la douche (selon plan). 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

Brut.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Brut.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Pour le bâtiment 1, les fenêtres et les portes-fenêtres seront en aluminium, 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.

Pour le bâtiment 2, 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.

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

Tous les volets seront équipés de moteur électrique.

2.5.1 PIECES PRINCIPALES ET DE SERVICES

Pour le bâtiment 1, les baies des fenêtres de toutes les pièces seront des BSO (brises soleils orientables)
Les baies des portes-fenêtres seront des volets roulants

Pour le bâtiment 2, les baies de toutes les pièces seront des volets roulants.
Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

Les SDB, salle d'eau et WC ne disposeront pas de VR.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque MALERBA pour les portes palières.
En ce qui concerne les portes de distribution, les huisseries peuvent aussi être en pose "fin de chantier" et être en bois ou en métal de la marque THEUMA ou de la marque XIDOOR.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, de marque **THEUMA**, le modèle laqué de la marque **XIDOOR**, ou le modèle laqué chant droit de la marque **MALERBA**.

Les portes intérieures peuvent également être prépeintes de la marque **MALERBA**.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces de modèle **Vital** et 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

Portes palières intérieures tous les logements sauf 1121, 1203 et 1204 :

Les portes palières seront iso-phoniques, modèle LOGIPHONE de marque **MALERBA**.

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, de marque **BRICARD**, d'un cylindre, modèle Alpha de marque **BRICARD** avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), **BRICARD Vital** ou Tempo disco.

Portes palières extérieures pour coursives pour le 1121 :

Les portes palières seront iso-phoniques, modèle MPC43 de marque **MALERBA**.

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, de marque **BRICARD** d'un cylindre, modèle Alpha de marque **BRICARD** avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), **BRICARD Vital** ou Tempo Disco.

Portes palières extérieures pour pavillons pour le 1203 et 1204 :

Les portes palières seront iso-phoniques, modèle ATHENA de marque **MALERBA**.

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, modèle 8150 de marque **BRICARD** d'un cylindre, modèle Alpha de marque **BRICARD** avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), **BRICARD Vital** ou Tempo Disco.

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 **SO GAL** (*fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+*). Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ou deux ouvrants pivotants 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

Suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (uniquement logement 1123)

Les escaliers seront en hêtre ou en hêtre, avec ou sans contremarche selon la forme et à limons droits, de marque **ESCAO** (fabrication française), **MAGNIN** (fabrication française) ou **BOTEMO** (fabrication française). Les garde-corps seront en bois (main courante et barreaudage) (fabrication française).

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Si les garde-corps et barres d'appui proposés par l'architecte et les bureaux d'études sont en aluminium ou acier thermolaqué, ils seront de la marque **LA TOULOUSAIN** (fabrication française) ou **HORIZONTAL** (fabrication française) ou **BUGAL** (fabrication française).

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Suivant plans de l'Architecte.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Pare vues, remplissage opaque suivant plans de l'Architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Peinture sur portes palières.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture satinée ou brillante ou peinture d'usine.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Lasure sur béton matricé ou brut en soubassement.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

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

2.8.2.2 Sur murs

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

2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les plafonds 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

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.

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

Piquage sur colonne montante, manchette compteur.

La pose des sous-compteurs individuels sera réalisée en partenariat avec la société ISTA. Un abonnement mensuel sera alors obligatoire.

Distribution en tube PER ou cuivre ou multicouche.

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 soit :

- par un système de chauffage individuel au gaz avec chaudière murale à condensation, modèle ThemaFast Condens de marque **SAUNIER DUVAL** (fabrication française) ou modèle MIRA C GREEN de marque **CHAFFOTEAUX** (fabrication européenne). Position de la chaudière selon plan.

- par un système de chauffage individuel électrique, la production d'eau chaude sera assurée par un ballon d'eau chaude électrique selon plans

2.9.2.4 Évacuations

La vidange des appareils sanitaires sera réalisée en tube P.V.C apparent, raccordement sur chutes EU-EV ou CHU placées en gaine technique logements.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Distribution collective via gaine technique palière et individuelle par tube encastré en dalle ou en apparent.

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.

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 en modèle Acrylique Polo (fabrication européenne), de dimensions 170x70 cm.
- D'un meuble-vasque, modèle Germana de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement) ou modèle Camille ou Julia 2 tiroirs de marque **NEOVA** (fabrication française), avec vasque, miroir et éclairage LED en applique
Coloris à choisir dans la gamme **PERLE**
- D'un tablier de baignoire hydrofuge blanc ou tablier carrelé ou assorti au meuble de salle de bain

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

- D'un receveur de douche, modèle céramique ITALIA ou acier BLUES N PLUS de marque **ROCA** (fabrication européenne)
- D'un meuble-vasque, modèle Germana de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement) ou modèle Camille ou Julia 2 tiroirs de marque **NEOVA** (fabrication française), avec vasque, miroir et éclairage LED en applique
Coloris à choisir dans la gamme **PERLE**
- D'une cabine ou porte de douche avec profilés chromés, verre sécurité, dimensions selon plans, modèle **Lunes** de marque **NOVELLINI** (fabrication européenne).

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC modèle SOPHIA + de marque **ROCA** ou modèle NORMUS de marque **VITRA**, 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.

2.9.2.8 Robinetterie

Les meubles-vasques des salles de bains et des salles d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche, référence BAUEDGE, chromé, de marque **GROHE**.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur à cartouche, référence BAUEDGE, chromé, de marque **GROHE**.

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **GROHE**, de modèle Tempesta 100, comprenant une douchette, chromée, 1 jets avec barre et flexible 1700 mm.

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 OVALIS de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication européenne).

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication française) et d'un tableau de communication de marque **COFRELEC** (fabrication française).

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et le bilan de puissance électrique

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Équipement conforme à la réglementation en vigueur (Norme C15-100 du 05/11/02).

Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille.

Un détecteur de fumé sera installé dans chaque logement.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Voir article 2.9.2.3

2.9.4.2 Appareils d'émission de chaleur

Si chauffage à eau :

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau horizontaux gauffrés de marque **FINIMETAL** (fabrication européenne).

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes à eau en acier avec tubes ronds blancs de marque **ATLANTIC THERMOR** (fabrication européenne) ou de marque **FINIMETAL** (fabrication européenne).

Si chauffage électrique :

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des panneaux rayonnants électriques, modèle Keren horizontal de marque **NEOMITIS** (fabrication française) ou modèle SOLIUS NEO de marque **ATLANTIC**. Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes électrique, modèle Danaïs SLIM + de marque **NEOMITIS** (fabrication française) ou Danaïs + de marque **NEOMITIS** (fabrication française) ou modèle DEVO de marque **ATLANTIC**.

2.9.4.3 Conduits de fumée

Conduit d'extraction collectif situé en gaine technique type 3 CEP pour chaudières individuelles gaz à condensation ou ventouse individuelle pour rejet en toiture ou façade suivant contrainte technique.

2.9.4.4 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** (fabrication française).

2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries PVC ou coffres de volets roulants ou en maçonnerie des pièces principales de marque **ATLANTIC** (fabrication française).

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

Le placard de l'entrée s'il y en a un) sera aménagé comme suit :

- Pour un placard de dimension inférieure à 1,20 mètre, l'aménagement comprendra une étagère équipée d'une tringle
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1,20 mètre et 2,10 mètres, l'aménagement comprendra un module avec étagères de 45 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

L'immeuble sera équipé d'une antenne permettant la réception de la TNT.

2.9.6.2 Téléphone

1 prise de communication RJ45 dans le séjour et les chambres 1 et 2, selon la NF C15.100 et décret. 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

Ouverture de la première porte du hall d'entrée d'immeuble par visiophone de marque **URMET** relié à votre téléphone portable par GSM.

Les autres portes sont libres.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet.

3.1.2 PLAFONDS

Sans objet.

3.1.3 SOLS

Sans objet.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet.

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

En béton armé brut de décoffrage ou aggloméré béton ou parpaings ou briques

3.2.2 PLAFONDS

Dalles béton armée sous face brute de décoffrage, avec ou sans projection isolante.

3.2.3 SOLS

Dallage béton et/ou enrobé.

3.2.4 PORTES D'ACCES

Portail à ouverture automatique par émetteur et récepteur radio pour accès au sous-sol.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Ventilation mécanique naturelle ou mécanique des parkings conformément à la norme

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'un Carrelage en grès Cérame de marque **POINT.P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) avec plinthes assorties. ou d'un PVC, modèle Taralay Initial de marque **GERFLOR** (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) plinthes en médium (MDF) ou PVC.

4.1.2 MURS

Les murs du hall d'entrée de l'immeuble seront revêtus d'un support textile de marque **LUTECE** ou **VESCOM** (fabrication européenne) ou peinture.

4.1.3 PLAFONDS

Plafond suspendu en dalle ou plaque de plâtre perforé ou non, peinture acrylique (suivant plan architecte).

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

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

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX** (fabrication française), ou **SIRANDRE** (fabrication française), 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

Eclairage par spots ou appliques ou suspension (selon plan de décoration de l'architecte), commandés par détecteurs de présence temporisés.

Eclairage de sécurité selon réglementation

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

4.2.1 SOLS

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

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette, modèle Best de marque **BALSAN** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) avec plinthes en médium (MDF) ou PVC de 10 x 70 mm.

ou

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'un PVC, modèle Taralay Initial de marque **GERFLOR** (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) plinthes en médium (MDF) ou PVC de 10 x 70 mm.

4.2.2 MURS

Les murs seront revêtus d'un support textile de marque **LUTECE** ou **VESCOM** ou peinture.

4.2.3 PLAFONDS

Projection gouttelette grains fins blanche ou peinture ou plafond suspendu en dalle

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

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, de marque **MALERBA**, conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Esquisse ou modèle Tempo 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 **DEILED** et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. **L'allumage sera commandé par détecteur de présence.**

Les blocs de secours seront de marque **SCHNEIDER**

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Dallage béton armé ou enrobé

4.3.2 MURS

En béton brut de décoffrage ou cloisons agglomérées ou carreau de plâtre.

4.3.3 PLAFONDS

Dalles béton armée brute avec ou sans projection isolante.

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 au sous-sol sera de type basculant avec tablier finition tôle laquée et manœuvre par télécommande (1 par place de stationnement).

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Dallage béton armé ou enrobé

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.

4.4.2 MURS

Béton brut.

4.4.3 PLAFONDS

Béton brut.

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

Marches et contremarches en béton brut et marquage PMR. Main-courante en métal laqué ou peinte.

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage par hublots décoratifs (selon plan de décoration de l'architecte), commandés par détecteurs de présence temporisés.

Eclairage de sécurité selon réglementation

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Sol : brut de béton

Murs : mur béton brut ou aggloméré béton brut ou mur existant

Porte : métallique ou bois

Plafond : dalle béton armé brute avec ou sans projection isolante, ou plancher bois existant ou charpente existante.

Eclairage sur détecteur

Contrôle d'accès par cylindre sur organigramme

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 TECHNIQUES

4.6.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sol : brut béton ou peinture

Murs : brut béton.

Eclairage : par Tubes fluorescents commandés par détecteur de présence.

Porte : métallique ou bois.

Equipement : siphon de sol et robinet de puisage.

Plafond : dalle béton armée brute avec ou sans projection isolante.

Contrôle d'accès par cylindre sur organigramme

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 : 600 kg

Vitesse : 1 m/s.

Mancœuvre : 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 d'un sol PVC. Les portes palières seront peintes aux étages et au RDC.

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.

5.2 TELECOMMUNICATIONS

5.2.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

5.2.2 ANTENNES TV ET RADIO

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

5.3 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 le volume de stockage seront déterminés par la commune.

A la demande de la Métropole, les containers pourront être stockés dehors ou être enterrés ou en PAV.

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Local ordures ménagères : ventilation naturelle

5.5 ALIMENTATION EN EAU

5.5.1 COMPTAGES GENERAUX

Localisation du compteur général suivant indications des services concédés.

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

Sans objet sous réserve de confirmation par le service de distribution des Eaux.

5.5.3 COLONNES MONTANTES

En gaines techniques palières.

5.5.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Une manchette sera en attente d'un compteur d'eau froide dans la gaine technique prévue à cet effet.

5.6 ALIMENTATION EN GAZ

5.6.1 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes gaz pour alimentation gaz des chaudières individuelles des logements placées en parties communes en gaines coupe-feu ventilées desservies depuis le coffret de façade GRDF.

5.6.2 BRANCHEMENTS ET COMTAGES PARTICULIERS

Branchement collectif desservant les bâtiments. Comptages et alimentations individuels prenant naissances depuis les colonnes en gaines techniques palières « gaz ».

5.6.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage pour les communs

5.7.2 COLONNES MONTANTES

Préfabriquées ou câbles, réalisées suivant norme EDF dans les gaines techniques avec téléreport.
Alimentation depuis réseau concessionnaire, coffret ERDF en limite de propriété
Distribution sur chemin de câble ou enterrée entre le coffret et les pieds de colonne

5.8 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 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 CIRCULATION DES PIETONS

6.1.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Aménagement suivant plans espaces extérieurs.

6.2 ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

6.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Aménagement suivant plans espaces extérieurs.

6.3.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Aménagement suivant plans espaces extérieurs.

6.4 CLOTURES

6.4.1 SUR RUE

Sans objet

6.4.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Aménagement suivant plans espaces extérieurs ou conservé à l'identique.

6.5 RESEAUX DIVERS

6.5.1 EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général.

6.5.2 GAZ

L'alimentation générale en gaz se fera depuis le réseau GrDF jusqu'au coffret de façade, en fonction des exigences de GrDF

6.5.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Un poste pourra être installé en fonction des demandes d'Enedis.

6.5.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs, les plans d'évacuation, le seau et le bac à sable seront positionnés selon étude du besoin.

6.5.5 EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.5.6 EPURATION DES EAUX

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

6.5.7 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.5.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet

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

Aménagement suivant plans espaces extérieurs.