



une belle vie immobilière

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

ATELIER JULES

AMBERIEU EN BUGEY

25 rue Jules FERRY

Version du 27/08/2025

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	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	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	11
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES	15
3 ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	16
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	16
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	16
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	17
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	17
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	18
4.4 CAGES D'ESCALIERS	18
4.5 LOCAUX COMMUNS	19
4.6 LOCAUX SOCIAUX	19

4.7	LOCAUX TECHNIQUES	19
4.8	CONCIERGERIE	20
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	20
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	20
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	20
5.3	TELECOMMUNICATIONS	21
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	21
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	21
5.6	ALIMENTATION EN EAU	21
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	22
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	22
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	23
6.1	VOIRIES ET PARKING	23
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	23
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	23
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	23
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	23
6.6	CLOTURES	23
6.7	RESEAUX DIVERS	23

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 42 logements dénommé « Atelier Jules » et situé rue Jules Ferry à Ambérieu en Bugey.

Le projet comprend :

- Un immeuble de deux étages sur rez-de-chaussée, comportant 42 logements
- 24 parkings boxés et 20 parkings extérieurs

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, telles que définies 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 sur couche drainante pour le bâtiment 1 et d'une dalle portée sur vide de construction pour le bâtiment 2 suivant préconisation du géotechnicien, épaisseur suivant étude de l'ingénieur béton.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Béton armé

Les parois verticales enterrées sont protégées par un enduit bitumineux type « flinkote » et un Delta MS. Un drain périphérique sera installé en pied de voile avant remblaiement, et raccordé à la forme drainante sous dallage du sous-sol.

Le sous-sol est réputé inondable en cas de remontée des eaux de la nappe phréatique. Des buses de surverses seront positionnées dans l'épaisseur du dallage, le tout selon rapport du géotechnicien

1.2.2 MURS DE FACADES

Voiles brique ou maçonnerie isolée 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 monocouche 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 1.2.2

1.2.4 MURS MITOYENS

Mur existant conservé ou voile béton armé ou maçonnerie

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Sans objet.

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

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

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Idem 1.2.6

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

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

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Sans objet.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Plancher en béton armé suivant calculs du Bureau d'études Structure avec isolation thermique réglementaire.

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.

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

Béton brut

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

Sans objet

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Dans les logements, des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques cloisonnées, reliés d'une part aux bouches d'extraction des pièces humides et d'autre part au ventilateur d'extraction, assurant une ventilation mécanique contrôlée simple flux.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Bouches d'entrée d'air sur pièces principales situées en menuiserie ou en maçonneries selon l'exposition de la façade.

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 en zinc au choix de l'Architecte.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Par colonnes verticales en PVC avec joints étanches et tampons hermétiques, dimensions appropriées suivant emplacement.

Ventilation primaire des chutes de la même section que la chute.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordements au réseau public par canalisations de dimensions appropriées avec tous regards de visite nécessaires. Les branchements sont réceptionnés par les services compétents.

1.7.5 BRANCHEMENTS AUX EAUX PLUVIALES :

Les eaux de ruissellement seront dirigées vers des ouvrages de rétention / infiltration situé sous la voirie et les stationnements, permettant de restituer au milieu naturel une partie des eaux

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Les charpentes seront traditionnelles ou en fermettes industrielles suivant étude du BET structure.

Les toitures seront construites en tuiles de marque BMI – MONIER ou équivalent. (Fabrication française)

Traitement des débords de toiture, planche de rive : peinture

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses étanchées isolées non accessibles :
selon Permis de construire.

Terrasses étanchées non isolées non accessibles :
selon Permis de construire.

Balcons et terrasses étanchés, isolés et accessibles :
Protection par dallettes sur plots ou céramique, isolation selon étude thermique.

Terrasses, balcons et loggias accessibles et non étanchés :
Protection par résine.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

Sur toiture : Abergement métalliques galvanisés

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, des dégagements et des placards attenants seront revêtus d'un revêtement stratifié de marque BERRY ALLOC Modèle RIVIERA pro.

Les sols des chambres et des placards attenants seront revêtus d'un revêtement stratifié de marque Trendline 8.

Les plinthes seront assorties au revêtement du sol. Coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (WC, salles de bains, salles d'eau)

Les sols des pièces de service seront revêtus d'un sol PVC sans chape, U2SP3, à minima, collection TRANSIT 2S3 de marque GERFLOR (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront en médium (MDF) de couleur blanche.

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

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Protection par résine pour les balcons

Protection par dalles sur plots pour les terrasses

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 20*50 cm ou 25*40 cm de marque POINT P (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) à hauteur d'huissier au droit de la douche ou baignoire sur 2 ou 3 faces selon plans..

Calepinages prédéfinis dans la gamme WHITE 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

Peinture pliolithe blanche.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Peinture pliolithe blanche.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC blanc, 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

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

Les volets roulants sont électriques dans toutes les pièces.

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC. Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC.
Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC seront équipées de volets roulants à lames PVC au rez-de-chaussée uniquement.
Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à âme alvéolaire et à recouvrement, parement lisse peint.

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
Butée de porte

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

Portes palières intérieures :

Les portes palières seront iso-phoniques, de marque MALERBA ou équivalent (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), 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, 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 ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANT 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 (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 ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

Les placards pourront également être équipés d'une façade constituée de panneaux en mélaminé de marque SIFISA (fabrication française).

Décors au choix dans la gamme WHITE.

Les placards techniques (pour Tableaux électriques, chaudières ou autres) seront en finition blanche.

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 (Selon plans)

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant plans architecte, garde-corps en acier thermolaqué d'usine ou aluminium laqué selon choix architecte
Remplissage barreaudage métallique ou vitrage selon choix de l'Architecte.

Teinte RAL selon colorimétrie de l'Architecte.

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

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.
Remplissage barreaudage métallique ou vitrage selon choix de l'Architecte.

Teinte RAL selon colorimétrie de l'Architecte.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Pare vues, remplissage suivant plans de l'Architecte.

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 menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition velours (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.

2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les plafonds un projeté fin.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition velours.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

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 un meuble-évier blanc avec cuve, égouttoir et mitigeur pourra être installé sur devis.

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.

2.9.1.2 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 d'eau froide : Les colonnes montantes d'eau froide sont réalisées en cuivre ou PVC Pression . La distribution dans les appartements sont réalisées en tube PER (réseau encastré) ou en cuivre (réseau apparent).

Robinet d'arrêt pour chaque appartement dans la gaine technique située en partie commune.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

La production est individuelle.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude des appartements sera assurée par un système de chauffage individuel au gaz avec chaudière murale à condensation avec micro-accumulation, c'est-à-dire avec une réserve d'eau chaude dans la chaudière pour limiter le tirage d'eau froide, modèle ThemaPlus Condens de marque SAUNIER DUVAL (fabrication française), modèle PMX-C de marque CHAPPEE DE DIETRICH (fabrication européenne) ou modèle MIRA C GREEN de marque CHAFFOTEAUX (fabrication européenne). Position de la chaudière selon plan.

Distribution en tube souple PER incorporé dans le plancher pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

2.9.2.4 Évacuations

Les évacuations sont réalisées à l'aide de tubes PVC suivant étude, encastrés ou apparents. Les collecteurs principaux cheminent en gaines techniques implantées dans les logements.

2.9.2.5 Distribution du gaz

La distribution du gaz se fera via la gaine palière gaz.

2.9.2.6 Branchements en attente

Une alimentation et une 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, ou les deux suivant plans.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les T2 seront équipés de bac à douche avec ressaut.

Les autres logements seront équipés de baignoires

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acrylique, de marque **ROCA ou VITRA**, de dimensions 170x70 cm.
- D'un meuble-vasque 80cm à portes, de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), et éclairage LED en applique
- D'un tablier de baignoire tablier carrelé

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

- D'un receveur de douche, dimensions selon plans, modèle céramique de marque **ROCA ou VITRA**
- D'un meuble-vasque 80 cm à portes marque **CHENE VERT** ou équivalent, avec vasque, miroir et éclairage LED en applique (sauf pour les logements 113 et 123 pour lesquels le meuble vasque est de 70 cm).

*Coloris à choisir dans la gamme **WHITE***

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC de marque **ROCA ou 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 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, référence Victoria de marque **ROCA** (fabrication européenne), chromée, avec limiteur de débit sensitif (consommation de 4,8l/minute).

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur à cartouche céramique, référence Victoria de marque **ROCA** (fabrication européenne), chromée.

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **ROCA** comprenant une douchette à économiseur d'eau (consommation de 9l/minute), un flexible inox double agrafage et une barre de douche en laiton.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Tous les équipements électriques seront effectifs à la livraison.

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 ODACE STYL BLANC ou NEW OVALIS de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication européenne) ou série SQUARE BLANC de marque **EUR'OHM** (fabrication française en 2021).

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

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.
Équipement 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.
Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille sans ampoule.
Prises de courant et interrupteurs de marque SCHNEIDER ELECTRIC série NEW OVALIS ou équivalent.
Un point lumineux sera prévu sur les balcons ou terrasses.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie électrique à l'extérieur par bouton poussoir avec sonnette par ronfleur incorporé dans le disjoncteur

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS

Le chauffage sera effectif et mise en service à la livraison.

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage par chaudière individuelle gaz.
Ventilation mécanique contrôlée collective.

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

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

2.9.4.4 Conduits de fumée

Les chaudières seront raccordées soit sur les conduits 3CE eux-mêmes positionnés dans les gaines techniques des logements, soit sur des ventouses en façade suivant plans et étude technique.

2.9.4.5 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).

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries PVC ou coffres de volets roulants 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)

Un aménagement de placards sera prévu 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, un tiroir 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, deux tiroirs et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant

Equipements modèle Premier de marque **SOGAL** ou équivalent ou **SIFISA** ou équivalent.

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Aucun aménagement n'est prévu.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

Les équipements seront effectifs à la livraison

2.9.6.1 Radio / TV / FM

- L'immeuble sera équipé d'une antenne permettant la réception de la TNT.
- 2 prises RJ 45 dans chaque séjour pour réception de la télévision hertzienne ou du téléphone
- 1 prise RJ 45 dans chambres 1 et 2 pour réception de la télévision hertzienne ou du téléphone

2.9.6.2 Téléphone

- Dito ci-dessus (installation commune aux 2 réseaux)
- Installation compatible avec la fibre optique.

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

Un service d'interphonie et de visiophonie de marque URMET sera disponible.

Les logements seront équipés d'un portier vidéo couleur.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée

Un robinet de puisage est fourni pour les logements en rez de chaussée avec jardins et les terrasses en dernier étage.

2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.1.1 MURS OU CLOISONS :

3.1.2 PLAFONDS

3.1.3 SOLS

3.1.4 PORTES D'ACCES

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Les murs seront en béton brut

3.2.2 PLAFONDS

Béton brut

3.2.3 SOLS

Béton brut ou enrobé

3.2.4 PORTES D'ACCES

Porte métallique basculante manuelle numérotée

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Ventilation naturelle des parkings

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

en enrobé ou matériau perméable selon le plan du permis de construire

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Marquage au sol

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Une numérotation au sol ou en bout de parking sera appliquée.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

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 d'un carrelage et d'un tapis d'entrée encastré de marque ROMUS ALCAM avec plinthes en bois peintes blanches.

4.1.2 MURS

Les murs du hall d'entrée de l'immeuble seront revêtus d'une peinture.

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafond selon plan de décoration architecte

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon plan de décoration architecte

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

Platine vidéophone et lecteur VIGIK sur portillon sur rue et accès 1^{ère} porte du hall.

Contrôle d'accès vigik sur locaux vélos.

Nombre badges vigik : T2 : 2 / T3 : 3 / T4 : 4 + 5 badges pour le syndic

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

Selon plan de décoration architecte

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

4.2.1 SOLS

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

Le sol des paliers d'étages et du rez-de-chaussée sera revêtu d'une moquette avec plinthes en médium (MDF) de 10 x 100 mm, sans chape.

4.2.2 MURS

Les murs du rez-de-chaussée, des couloirs et des halls d'étages seront revêtus d'une peinture.

4.2.3 PLAFONDS

Faux plafonds ou peinture suivant plan de décoration architecte

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon plan de décoration 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 d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Québec Design 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** ou équivalent 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.

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

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet

4.3.1 SOLS

4.3.2 MURS

4.3.3 PLAFONDS

4.3.4 PORTES D'ACCES

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Béton brut

4.4.2 MURS

Gouttelette

4.4.3 PLAFONDS

Gouttelette

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

Béton brut

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.

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

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Finition sol carrelage. Contrôle d'accès cf. article 4.1.5

Racks à vélos

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Création local entretien : 5 m² au RDC du bâtiment 2 avec chauffe-eau, point lumineux et bac à laver

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sol carrelé et murs carrelés sur hauteur 1m40.

Sol des murs et plafond en béton brut.

Eclairage par hublots commandé par détecteur de présence temporisé suivant réglementation et accessibilité PMR.

Un robinet de puisage et un siphon de sol.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

NOTICE DESCRIPTIVE

Sans objet

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Les groupes VMC sont implantés dans les combles ou les terrasses des bâtiments.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL

4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS

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) ou équivalent.

Charge : 630 kg (ou 1000 kg selon trafic).

Vitesse : 1 m/s (ou 1,6 m/s selon trafic).

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 CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet

5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet

5.2.1.5 Colonnes montantes

La colonne gaz est située en gaine technique palière, ainsi que les compteurs gaz.

La mise en service est effectuée par Nexity.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Production individuelle.

5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet

5.2.2.4 Comptage général

Sans objet

5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication, la fibre optique dans le cas où le réseau est présent sur la commune.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation, type antenne collective permettant de recevoir la Télévision.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Aire de présentation devant le bâtiment 1.

Un local ordures ménagères sera présent dans chaque bâtiment.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Une bouche de ventilation mécanique en local poubelles raccordée au groupe collectif ou ventilation naturelle

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Suivant préconisation du service des eaux, comptage général d'eau froide dans regard extérieur en limite de propriété.

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

Suivant préconisation des services concessionnaires.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

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

En gaines techniques palières

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMTAGES PARTICULIERS

Chaque logement comporte un piquage avec compteur individuel posé par GRDF pour l'alimentation des chaudières individuelles.

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

En gaines techniques palières

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Dans gaines techniques palières.

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 4 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 le permis de construire.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Les voiries d'accès seront traitées en enrobés et dimensionnées pour un trafic courant de véhicules légers et PL très occasionnel (déménagement).

6.1.2 TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Les circulations piétonnes seront revêtues en béton ou stabilisé selon plan d'aménagement de l'architecte.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

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

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Aménagement suivant plans espaces extérieurs.

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

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)

Selon préconisations concessionnaire

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

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

Sans objet

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

Les eaux de ruissellement seront dirigées vers des ouvrages de rétention / infiltration situé sous la voirie et les stationnements, permettant de restituer au milieu naturel une partie des eaux.