



une belle vie immobilière

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

RESIDENCE LES JARDINS D'ORA

GAMME PERLE

Version V1 du 11/06/26 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	11
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	11
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
3 ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	16
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	16
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	17
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	18
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	19
4.4 CAGES D'ESCALIERS	19
4.5 LOCAUX COMMUNS	20
4.6 LOCAUX TECHNIQUES	21
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	22
5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	22
5.2 TELECOMMUNICATIONS	22

5.3	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	22
5.4	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	22
5.5	ALIMENTATION EN EAU	22
5.6	ALIMENTATION EN GAZ	23
5.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	23
5.8	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	23
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	24
6.1	CIRCULATION DES PIETONS	24
6.2	ESPACES VERTS COMMUNS	24
6.3	ECLAIRAGE EXTERIEUR	24
6.4	CLOTURES	24
6.5	RESEAUX DIVERS	24

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 105 logements dénommé **LES JARDINS D'ORA** et situé Rue Jeanne d'Arc et Avenue de la Libération à RIOM (63200).

Le projet comprend :

- Un immeuble n°1 de 3 étages sur rez-de-chaussée, comportant 30 logements
- Un immeuble n° 2 de 4 étages sur rez-de-chaussée, comportant 35 logements
- Un immeuble n° 3 de 4 étages sur rez-de-chaussée, comportant 40 logements
- Un niveau de sous-sol communs aux 3 bâtiments 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.
Remblais avec les terres extraites ou remblais d'apport suivant rapport géotechnique et évacuation des excédents

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.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

En béton armé coffré brut de décoffrage ou brut parois de soutènement (pieux sécants).
Des suintements peuvent être présents par les voiles et le dallage dans les garages et parties communes.

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 (RME ou RPE) ou monocouche ou peinture ou lasure ou brut 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 débullage à l'enduit pelliculaire pour les appartements, et net de décoffrage pour sous-face balcons.

La dalle du parking et cheminement sera en dallage sur terre-plein suivant étude du BET structure.

Dans le cas d'une dalle béton, des fissures peuvent apparaître avec le temps.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE ET TOITURE TUILE

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

Plafond en plaque de plâtre ou dalle béton sous les combles.

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.

Isolation thermique réglementaire en sous face et protection coupe-feu, uniquement sous les logements

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

Escalier commun en béton armé ou préfabriqué.

Paliers béton armés suivant plans.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Escalier commun en béton armé ou préfabriqué.

Paliers béton armés suivant plans

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

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

Jets de volée et/ou descentes en PVC, alu ou zinc en façade. Trop plein par barbacanes. En cas de pluie, de l'eau peut couler sur les balcons, terrasses, jardins.

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 parking, 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.

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 **RIVIERA PRO 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.

Les sols des chambres et des placards attenants seront revêtus d'un revêtement stratifié **TRENDLINE (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.

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 béton finie brut coulé en place ou préfabriqué (avec ou sans résine).

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.

Présence possible de cunette au sol des balcons.

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+).

Revêtement toute hauteur au droit 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

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC et/ou aluminium, teintées selon choix architecte, 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.

Elles 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. Elles pourront être fixes pour des raisons techniques.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

Tous les volets seront équipés de moteur électrique.

2.5.1 PIECES PRINCIPALES ET DE SERVICES

Les baies de toutes les pièces seront équipées de volets roulants PVC sauf les SDB, salle d'eau et WC.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque **MALERBA** ou **XIDOOR**.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire, de marque **XIDOOR** ou **MALERBA**.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces de modèle **Tempo Classic** de marque **BRICARD**

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

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront isophoniques, modèle LOGIPHONE de marque **MALERBA**.

Huissierie bois ou métal

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 SERIAL de marque **BRICARD** avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), **BRICARD** Tempo Classic.

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** (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

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps en aluminium ou en acier laqué ou galvanisé ou peint, ou béton ou tôle perforée. Suivant plans de l'Architecte

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Suivant plans 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 galvanisé ou 2 couches de peinture.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Brut

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

Les finitions seront au choix de l'architecte

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 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 une société. 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

Les bâtiments collectifs seront raccordés sur le réseau de chaleur urbain, via une sous-station.

Piquage sur colonne montante avec robinet d'arrêt, manchette pour compteur.

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

Distribution en PER ou cuivre ou multicouche pour réseaux en dalles.

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, raccordement sur chutes EU-EV ou CHU placées en gaine technique logements.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans-objet

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, suivant plans.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les T1.

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), ou équivalent, de dimensions 170x70 cm.
- D'un meuble-vasque, modèle Germana de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement) ou équivalent, 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, modèle céramique ou acier BLUES N PLUS de marque **ROCA** (fabrication européenne) ou LIFETIME de marque **VILLEROY**
- D'un meuble-vasque, modèle Germana de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement) ou équivalent, 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 sécurit, dimensions selon plans, modèle **Lunes** de marque **NOVELLINI** ou équivalent (*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 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 blanc de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** ou série Dooxie blanche de marque **LEGRAND**.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** ou **LEGRAND** et d'un tableau de communication de marque **COFRELEC** ou **CASANOVA**.

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

Production de chaleur via une sous-station en sous-sol raccordée au réseau de chaleur urbain. Réseau et colonne chauffage en gaine, piquage individuel des logements. Comptage individuel non prévu, à charge acquéreur ou copropriété.

2.9.4.2 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres sera assuré par des radiateurs à eau horizontaux gaufrés de marque **FINIMETAL**.

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

2.9.4.3 Conduits de fumée

Sans objet

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 49 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.

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

Un câble Balun est nécessaire pour relier la TV à la prise RJ45. Câble non fourni.

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** ou équivalent, 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

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

En béton armé brut de décoffrage ou aggloméré béton 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 brut

3.2.4 PORTES D'ACCES

Porte basculante 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

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Suivant plan architecte

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Suivant plan architecte

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Suivant plan architecte

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Suivant plan architecte

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le sol du hall sera revêtu d'un carrelage en grès Cérame de marque **POINT.P** avec plinthes assorties ou d'un PVC, modèle Taralay Initial de marque **GERFLOR** ou plinthes en médium (MDF) ou modèle en lame ou en moquette, au choix de l'architecte.

4.1.2 MURS

Selon carnet de détail / plan de décoration de l'architecte.

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

Selon carnet de détail / 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 : ensemble en acier thermolaqué ou aluminium laqué selon plan de l'architecte.

L'organisation du contrôle d'accès sera établie plus en détail suivant les directives du Maître d'ouvrage en coordination avec les différents lots concernés.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque **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 revêtu d’un carrelage en grès Cérame de marque **POINT.P** avec plinthes assorties ou d’un PVC, modèle Taralay Initial de marque **GERFLOR** ou plinthes en médium (MDF) ou modèle en lame ou en moquette.

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.

4.2.2 MURS

Les murs seront revêtus d’un support textile de marque **LUTECE** 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, finition par peinture.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque **DEILED** ou **LITED** 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** ou équivalent

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Béton brut de décoffrage

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

Selon plan d'aménagement de l'architecte.

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 paillasse)

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 : béton brut ou enrobé

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

Porte : métallique ou bois

Plafond : dalle béton armé brute avec ou sans projection isolante, ou plancher bois existant ou charpente existante ou tôle type bac acier

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 carrelé et murs carrelés sur hauteur 1m20 puis brut

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

4.6.2 CHAUFFERIE

Sans objet

4.6.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Les bâtiments seront raccordés au réseau de chauffage urbain via deux sous-stations situées au sous-sol selon études avec BET et services concessionnaires.

Sol, murs, plafond : finition béton brut.

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.

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 d'un sol PVC. Les portes palières seront peintes aux étages et en inox 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 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

Situées en gaine palière

Eau chaude sanitaire située dans les gaines logements.

5.5.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Manchettes compteurs pour les logements situées en gaine palière, ou dans les sous-sols ou dans un regard.

Compteurs à charge acquéreur ou copropriété.

5.6 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.6.1 COLONNES MONTANTES

5.6.2 BRANCHEMENTS ET COMTAGES PARTICULIERS

5.6.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

Sans-objet

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.