



LES OREADES

8/10 rue Jacques - 69250 NEUVILLE-SUR-SAONE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

La présente notice concerne 24 logements localisés dans les deux bâtiments de l'opération.

La résidence **LES OREADES** est composée de 30 logements répartis en deux bâtiments, 20 logements dans le bâtiment A et 10 logements dans le bâtiment B sur deux étages et combles aménagés sur 1,5 niveau de stationnement en sous-sol. Les appartements et le sous-sol sont desservis par ascenseur. L'accès au sous-sol se fait par la rue Jacques.

L'ensemble forme une copropriété unique.

Le programme Les OREADES répond aux exigences de la RT 2012-10%

NOTE PRELIMINAIRE

Les matériaux, procédés, équipements ou marques indiqués dans la présente notice, pourront être modifiés en raison de circonstances indépendantes de la volonté du vendeur ou en cas de force majeure, sous conditions de qualité et de caractéristiques techniques similaires.

Ces modifications pourront notamment résulter :

- D'une pénurie, même momentanée, ou d'un arrêt de fabrication pour une cause quelconque ou encore de délais de livraison non observés ou trop longs ;
- D'exigences particulières des Pouvoirs Publics, des services concédés ou des services de sécurité sur des points déterminés de la construction ;
- D'exigences découlant de nouveaux règlements, normes ou documents techniques unifiés, qui seraient rendus applicables à l'immeuble
- De nécessités techniques mises en évidence au cours de la construction.

En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de modifier certains matériaux, prestations ou aménagements en accord avec les règles de l'art.

Il est précisé que tous les éléments de décoration sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur.

FONDATION – DALLAGE

- Fondations en béton armé suivant prescriptions des bureaux d'études techniques.
- Dallage du parking en sous-sol sur terre-plein ou radier calculé suivant prescriptions des bureaux d'études techniques.

STRUCTURE

- Murs de refends en béton armé et murs de façade en briques suivant prescriptions des bureaux d'études techniques.
- Planchers par dalle pleine ou pré-dalles en béton armé suivant prescriptions des bureaux d'études techniques.

TRAITEMENT DES FACADES

- Façades revêtues d'un enduit de type monocouche ou RME, finition grattée ou lissée ou talochée ou d'une peinture suivant les exigences du permis de construire. Coloris et position selon projet de l'architecte et préconisations de la ville de NEUVILLE-SUR-SAONE.

TOITURE

- Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.
- Couverture en tuiles terre cuite, teintes, nature et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire et préconisations de la ville de NEUVILLE-SUR-SAONE.
- Descentes des eaux pluviales en acier galvanisé.

SERRURERIE ET GARDE-CORPS

- Garde-corps en béton, acier laqué ou verre translucide, selon plans architecte.
- Clôture extérieure sur rue à barreaudage posées sur muret, selon plans architecte et exigences du Permis de Construire et préconisations de la ville de NEUVILLE-SUR-SAONE.
- Séparatifs de balcons, loggias ou terrasses translucides selon plans de l'architecte.
- Porte en acier laqué pour accès piéton aux locaux communs selon plans

CLOISONS

- Isolation acoustique et thermique suivant prescriptions des bureaux d'études techniques.
- Murs de façade doublés côtés intérieur, isolation conforme à la réglementation thermique en vigueur.
- Cloisons intérieures de 50 mm.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Isolation acoustique et thermique suivant réglementation.
- Menuiseries PVC plaxé (coloris suivant permis de construire) avec parties fixes en ouvrant à la française selon plan, normes et qualifications double vitrage
- Occultation par brise-soleils à lames orientables adaptés à la menuiserie, manœuvre par commande électrique individuelle, selon plans, sauf sur dressing, salle de bains et fenêtres de toit.
- Les fenêtres de toit seront en bois finition peinture ou vernis dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire et préconisations de la ville de de NEUVILLE-SUR-SAONE, équipées de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Occultations par volets roulants ou stores, manœuvre par commande électrique individuelle.

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière à âme métallique et parement en bois peint, montée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage ; serrure 3 points A2P1* condamnable par cylindre ; microviseur ; poignée de tirage ou béquille côté extérieur ; seuil à la suisse et butée de porte en caoutchouc.
- Portes intérieures isoplanes montées sur huisserie métallique. Poignées en aluminium anodisé et butées de portes en caoutchouc Serrures à condamnation pour les WC, salles de bain et salles d'eau
- Portes de placards coulissantes ou pivotantes (selon plan), panneau mélaminé blanc avec remontée de plinthes.
- Equipement intérieur des placards (selon plan) :
 - Largeur < 1,20m : Rayon toute largeur, à environ 1,80m de hauteur, séparatif vertical au milieu du placard
 - Largeur > 1,20m : Rayon toute largeur, à environ 1,80m de hauteur, séparatif vertical avec tringle de penderie d'un côté et 2 rayons de l'autre
- Escalier des duplex en bois avec contre marche.

Appareils sanitaires de couleur blanche

- Distribution eau froide et eau chaude en tubes PER encastrés sous fourreaux. Manchette pour pose ultérieure de compteur eau froide, à la diligence de la copropriété en gaine palière
- Vasque encastrée ou intégrée sur plan vasque posé sur meuble mélaminé blanc avec portes ; bandeau lumineux et miroir dans les salles de bains et les salles d'eau.
- Baignoire acrylique, dimensions selon plans.
- Bac à douche extraplat en grès émaillé, dimensions selon plans, dans les T2.
- Ensemble WC avec cuvette suspendue avec système économiseur à bouton ; mécanisme silencieux, abattant double.

Robinetterie

- Mitigeur thermostatique sur bains/douches
- Mitigeur mécanique sur évier, vasque.
- Robinet de puisage extérieur en terrasse RDC principale.
- Douchette avec flexible et support pour baignoire et douche.

Branchements en attente

- Lave-vaisselle en cuisine selon plans
- Lave-linge, localisation selon plans

Cuisines

Les cuisines seront équipées de meubles évier et équipements avec 5 coloris au choix.

- **Pour les T2** (disposition suivant plan de vente)
 - 1 meuble sur hotte, 1 meuble haut avec niche micro-onde, 1 meuble haut standard avec 2 étagères, 1 meuble bas sous évier, 1 meuble bas avec un tiroir et étagère, 1 plan de travail stratifié et 1 crédence stratifiée en applique au mur avec finition similaire au plan de travail, plinthes sur pieds avec joint d'étanchéité assorties aux caissons, 1 emplacement lave-vaisselle
 - 1 hotte intégrée avec filtre à charbon,
 - 1 plaque vitro 3 feux
 - 1 évier 1 cuve avec égouttoir en inox.
- **Pour les T3** (disposition suivant plan de vente):
 - 1 meuble sur hotte, 1 meuble haut avec niche micro-ondes, 2 meubles haut standard avec 2 étagères, 1 meuble bas sous évier, 1 bas avec un tiroir et étagère, 1 meuble bas pour four encastré, 1 plan de travail stratifié et 1 crédence stratifiée, en applique au mur avec finition similaire au plan de travail, plinthes sur pieds avec joint d'étanchéité assorties aux caissons et 1 emplacement lave-vaisselle.
 - 1 hotte intégrée avec filtre à charbon,
 - 1 plaque vitro 3 feux.
 - 1 évier 1 cuve avec égouttoir en inox.
- **Pour les T4** (disposition suivant plan de vente):
 - 1 meuble sur hotte, 1 meuble haut avec niche micro-onde, 3 meubles haut standard avec 2 étagères, 1 bas sous évier, 2 bas avec étagère et tiroir, 1 bas avec un tiroir et avec étagère, 1 meuble bas pour four encastré, 1 plan de travail stratifié et 1 crédence stratifiée en applique au mur avec finition similaire au plan de travail, plinthes sur pieds avec joint d'étanchéité assorties aux caissons, 1 emplacement lave-vaisselle.
 - 1 hotte intégrée avec filtre à charbon,
 - 1 plaque vitro 3 feux.
 - 1 évier 1 cuve.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit.

ELECTRICITE

- Installation conforme aux normes NFC 15100 et prescriptions des bureaux d'études techniques.
- Prises intérieures dans les pièces principales :
 - Cuisine 4 PC 10/16 A+T à 1,20 ml
2 PC 10/16 A+T
1 PC 32 A+T – Four
1 PC 16 A+T – MLV
1 PC 16 A+T – MLL selon plan
1 PC 16 A+T – Appareil complémentaire
1 PC 16+A+T – hotte
 - Séjour 5 PC 16 A+T minimum dont 1 prise en hauteur à proximité de l'interrupteur
1 prise commandée par interrupteur simple allumage
2 prises RJ45 (une pour la TV, l'autre pour la téléphonie/internet)
 - Chambre 3 PC 16 A+T
pour la chambre PMR uniquement : 1 prise en hauteur à proximité de l'interrupteur
1 prise RJ45 pour la TV ou la téléphonie/internet (pour les chambres 1 et 2 uniquement)
- Prise extérieure étanche sur terrasse, loggia ou balcon côté séjour.
- Point lumineux en applique pour les terrasses et balcons, commandé par interrupteur intérieur avec témoin lumineux.

Eclairage (ampoules non fournies)

- Eclairage intérieur par point lumineux sur douille en plafond.
- Second point lumineux en applique dans la cuisine.

Télévision

- Installation permettant la distribution des chaînes numériques terrestres par voie hertzienne.
- Une prise dans le séjour et dans la chambre principale à partir du T2.

Télécommunications

- Fibre optique depuis la gaine technique palière jusqu'au Dispositif de Terminaison Intérieur optique (DTIO) situé dans la gaine technique du logement. Raccordement de l'immeuble depuis le domaine public jusqu'au local opérateur au choix du syndic provisoire de copropriété, en fonction des opérateurs présents sur la commune et le secteur.
- Prises terminales type RJ 45 dans le séjour et dans chaque chambre.

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Production chauffage par chaudière individuelle gaz à condensation,
Evacuation par conduit 3CE ou raccordement sur ventouse.
Sauf pour les T2 : A05 / A06 / A14 / A15 / A16 / A25 et B01 : chauffage électrique
- Production d'eau chaude à usage sanitaire par la chaudière individuelle à condensation gaz,
Sauf pour les T2 : A05 / A06 / A14 / A15 / A16 / A25 et B01 : production d'eau chaude par cumulus de 100 litres. Distribution en tubes PER encastrés sous fourreaux.
- Radiateurs en acier laqué disposés selon prescriptions du bureau d'étude thermique ; régulation de la température par thermostat d'ambiance programmable dans le séjour.
- Radiateur sèche-serviettes à eau dans les salles de bains et les salles d'eau.
Sauf pour les T2 : : A05 / A06 / A14 / A15 / A16 / A25 et B01 : sèche-serviette électrique

REVETEMENT DE SOL – FAIENCE MURALE

- Pose sur chape isophonique, complétée en Rez-de-chaussée d'un isolant thermique.
- Les revêtements proposés sont de la gamme du promoteur « COCOON ».

Entrées, Séjour et Dégagement

Carrelage grès émaillé 45x45 cm collé sur chape, pose droite, plinthes assorties.

Chambres

Revêtement de sol en parquet semi massif contre collé, pose flottante, avec plinthes assorties.

Cuisine

Carrelage grès émaillé 45x45 cm collé sur chape, pose droite, plinthes assorties.

Salles de bains, salles d'eau, WC : carrelage grès émaillé 33x33 cm collé sur chape.

Faïence 25x38 cm, ou format équivalent, dans les salles d'eau et salles de bains sur le pourtour de la baignoire/douche sur hauteur des huisseries et habillage des baignoires compris.

PEINTURE

- Plafonds : 2 couches de peinture blanche mate.
- 2 couches de peinture blanche mate sur murs des pièces sèches.
- 2 couches de peinture blanche satinée sur murs des pièces humides ainsi que sur les menuiseries intérieures.

ANNEXES PRIVATIVES

Balcons, loggias et terrasses

- Dallettes béton posées sur plots.

Stationnement en sous-sol

- Places de stationnement matérialisées par 2 bandes de peinture au sous-sol.
Nota : les places de stationnements pourront être traversées par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.).

PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

L'accès au sous-sol peut se faire par chaque ascenseur situé au rez-de-chaussée de chaque bâtiment A et B

Hall d'entrée (selon plan architecte)

- Porte d'immeuble en acier laqué ou en aluminium, teinte selon exigence du permis de construire.
- Sol revêtu de carrelage grès cérame 60*60. Plinthes en harmonie.
- Revêtement ou enduit décoratif aux murs, selon projet architecte.
- Plafond habillé d'un faux plafond suspendu peint.
- Eclairage par spots encastrés commandé par détection de présence.
- Equipement par tapis brosse encastré, miroir et ensemble de boîtes aux lettres.
- Tableau d'affichage et plans de sécurité conformes à la réglementation.

Circulations du rez-de-chaussée et des étages

- Sol des circulations du RDC : carrelage et plinthes identiques au hall.
- Sol des circulations d'étage revêtu de moquette adaptée au trafic. Plinthes en médium peint.
- Revêtement mural décoratif ou peinture selon choix de l'architecte.
- Plafond habillé d'un faux plafond suspendu peint.
- Eclairage par luminaires rapportés commandé par détection de présence.

Ascenseur

- Cabine 630 kg conforme à la réglementation Accessibilité aux personnes handicapées.
- Sol revêtu de carrelage identique à celui du hall d'entrée.
- Revêtement mural décoratif selon choix de l'architecte.
- Equipement par miroir et barre de maintien.

Cage d'escaliers d'accès au sous-sol

- Murs en béton brut recevant un enduit projeté à grains fins, y compris en sous-face d'escaliers.
- Peinture de sol et repérage pour personnes handicapées conforme à la réglementation.

Circulations dans les sous-sols

- Finition béton brut.
- Eclairage asservi à des détecteurs de présence.

SECURITE DE L'IMMEUBLE

- Porte d'accès aux places de stationnement en sous-sol automatisée et commandée par la télécommande du portail d'accès général sur rue. Fourniture d'un émetteur par place de stationnement.
- Accès aux bâtiments : ouverture du portillon sur rue selon plans par ventouse électromagnétique commandée par vidéophone depuis l'appartement ; commande de l'ouverture de la première porte du hall sur ventouse électromagnétique par digicode et badge VIGIK.
- Clés de portes palières reproductibles sur carte de propriété.

LOCAUX COMMUNS

Locaux « ordures ménagères »

- Equipement par robinet de puisage et siphon de sol.
- Eclairage par luminaires fluorescents sur détecteur de présence.
- Carrelage au sol.
- Carrelage au mur sur une hauteur de 1,50m et peinture blanche pour le reste.
- Ouverture de la porte par clef sur badge Vigik.

Locaux vélos

- Peinture de sol.
- Eclairage sur commande temporisée.

Local technique

- Brut de béton
- Eclairage sur détecteur de présence.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Selon projet de l'architecte et préconisations de la ville de NEUVILLE-SUR-SAONE.

BRANCHEMENTS AUX RESEAUX

- Branchements aux réseaux d'assainissement, d'adduction d'eau potable, d'électricité, de Télécommunication conformes aux règles des concessionnaires.

Nota :

La présente notice descriptive a été établie avant mise en œuvre des divers matériaux. Les prestations pourront subir des changements dus à l'évolution technique, à l'amélioration de la construction ou à la révision des plans par le Maître d'œuvre en fonction des règlements ou tout autre impératif de construction. Les matériels ou matériaux de remplacement seraient dans ce cas de qualité équivalente.

Les logements étant vendus en état futur d'achèvement. Ils sont obligatoirement prévus et livrés en état d'habitabilité, avec revêtements de sol et appareillages sanitaires posés.