



Carré Jean Jaurès

Carré Jean Jaurès

1 bis Rue de l'Abattoir

-

30900 NIMES

Notice descriptive

Gamme Élégance pour les T1 / T2



Sommaire :

1. Le Bâtiment

- 1.1. Gros œuvre
- 1.2. Façades
- 1.3. Couverture
- 1.4. Isolation thermique
- 1.5. Isolation phonique

2. Les aménagements extérieurs

- 2.1. Travaux extérieurs
- 2.2. Espaces verts

3. Les parties communes

- 3.1. Aménagement des halls d'entrée et des coursives de l'immeuble
- 3.2. Ascenseur
- 3.3. Escalier

4. Les stationnements véhicules

5. Les appartements

- 5.1. Menuiseries intérieures
- 5.2. Menuiseries extérieures
- 5.3. Cloisons
- 5.4. Revêtements muraux
- 5.5. Revêtements de sol
- 5.6. Faïences
- 5.7. Equipements sanitaires
- 5.8. Equipements ménagers
- 5.9. Electricité
- 5.10. Chauffage/Production d'eau chaude
- 5.11. Télévision/Téléphone
- 5.12. Ventilation
- 5.13. Terrasses

6. L'équipement Électrique



Carré Jean Jaurès

1. Le bâtiment

1.1. Gros œuvre

- Ossature générale en béton armé et en maçonnerie agglomérés de béton ou maçonnerie de terre cuite selon plans architecte et étude technique
- Murs extérieurs de façade en maçonnerie agglomérés de béton ou terre cuite ou béton armé
- Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux habités, épaisseur 20 cm minimum
- Murs séparatifs des logements en béton selon étude technique et acoustique.

1.2. Façades

Selon plan de façade, calepinage et teinte au choix de l'architecte :

- Enduit hydraulique monocouche teinté dans la masse ou RPE (Revêtement Plastique Epais), teinte au choix de l'architecte.
- Arcades et poteaux constitués d'éléments préfabriqués en béton, teinte au choix de l'architecte.
- Emmarchements et soubassement en carreaux d'aspect pierre claire, emplacement au choix de l'architecte.
- Volets métalliques micro-perforés fixes ou repliables en Z, teinte et emplacement au choix de l'architecte.
- Garde-corps en structure métallique, emplacement selon les plans de façade de l'architecte.
- Séparatifs de balcons, teinte et emplacement selon les plans de façade de l'architecte.

1.3. Couverture

Selon plan architecte

- Toitures terrasses végétalisées.
- Descentes des Eaux Pluviales et gouttières implantées selon plan architecte ou choix du maître d'œuvre.

1.4. Isolation thermique

Conforme à la réglementation thermique en vigueur, selon étude thermique RT 2012

- Isolation des murs périphériques par complexe isolant intérieur ou extérieur suivant étude thermique.
- Isolation des toitures au-dessus des parties habitables par complexe isolant, épaisseur selon étude thermique.
- Isolation projetée ou panneaux isolants fixés mécaniquement en sous-face des parties habitables en plafond des locaux non chauffés et des parkings selon étude thermique.

1.5. Isolation phonique

Conforme aux normes en vigueur

- Isolation entre logements superposés par dalles pleines de 20 cm d'épaisseur au minimum et entre logements mitoyens par murs béton plein de 18 cm ou agglomérés de ciment pleins selon étude technique.
- Carrelage et plinthes posés sur isolant de désolidarisation.
- Cloisonnement des gaines sanitaires d'appartement en parois de 50 à 100mm d'épaisseur avec laine de verre incorporée selon la nature des pièces concernées.
- Double vitrage et joints périphériques des ouvrants des menuiseries extérieures.
- Joints périphériques de porte palière
- Isolation des bas de portes palières par "seuil à la suisse" équipé d'un joint caoutchouc
- Mécanisme de chasse des WC avec l'option « silencieux » du fabricant
- Groupe de ventilation mécanique posé sur plots anti-vibratiles
- Bouches d'entrée d'air sur menuiseries extérieures ou murs de façade adaptées à l'isolation acoustique de façade prescrite dans l'étude acoustique

2. Les aménagements extérieurs

2.1. Travaux extérieurs

- Raccordement aux réseaux d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité, de gaz et de téléphonie
- Raccordement des eaux pluviales au réseau collectif par l'intermédiaire d'un système de rétention ou d'infiltration sur le terrain, selon prescriptions d'urbanisme.
- Porte du hall à fermeture par ventouse ou gâche électrique associé à une platine avec caméra et lecteur Vigik et commandé par vidéophone depuis l'appartement permettant l'accès à la résidence.
- Portail véhicule sécurisé.



Carré Jean Jaurès

- Barrières anti-inondation mécaniques mobiles en avant du portail donnant sur rue ainsi que devant le hall d'entrée du bâtiment.

2.2. Espaces verts

Aménagement et plantations selon plans et étude de l'architecte avec arrosage automatique selon le type de végétaux pour les parties communes.

- Dalle jardin végétalisée avec des essences méditerranéennes plantés dans 50cm minimum de terre végétale et un bac contenant un magnolia, emplacement suivant plan architecte.

3. Les parties communes

3.1. Aménagement du hall et des coursives des immeubles

- Aménagement du hall d'entrée (selon étude de décoration établie par l'architecte) :

Sols en carreaux de grès cérame 60 x 60cm environ

Murs : finition au choix de l'architecte

Miroir

Faux plafonds acoustiques décoratifs

Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence

- Ensemble porte d'entrée de l'immeuble en aluminium laqué fermée par ventouse électromagnétique, commandée par vidéophone depuis le combiné de l'appartement.

- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », emplacement suivant plan architecte

- Aménagement des coursives d'étages (selon choix décoratifs de l'architecte) :

Sols en carreaux de grès émaillé 45 x 45cm minimum

Murs : finition au choix de l'architecte

Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence

Faux plafonds acoustiques selon calepinage architecte

3.2. Ascenseur

- Ascenseur desservant tous les niveaux.

- Prestations intérieures des cabines selon choix de l'architecte.

3.3. Escaliers d'accès aux étages

- Escalier en béton : marches revêtues de peinture anti-poussière

- Murs en peinture projetée (gouttelette) pour escalier encloisonné

4. Les stationnements véhicules

Parking extérieur (côté jardin) :

- Places de stationnement en extérieur en Nidaplast ou équivalent avec graves de 10mm minimum (nombre et emplacement suivant plans).

- Emplacements de parkings délimités et numérotés.

En sous-sol du bâtiment et au RDC :

- Garages et Parkings (nombre et emplacement suivant plans), sol et murs laissés en parement brut de structure.

- Portes de garage métalliques basculantes manuelles, emplacement selon plans.

- Emplacements de parkings délimités et numérotés au sol par une peinture.

- Eclairage des circulations voitures et accès piétons par fluos et hublots étanches commandés par détecteurs, éclairage de sécurité conforme aux normes (pas d'installation dans les places privatives).

- Ventilation générale du parking selon normes de sécurité et dispositions selon plans architecte.

- Fermeture générale de l'ensemble du sous-sol par portail basculant à commande électrique.



5. Les appartements

5.1. Menuiseries intérieures

- Porte palière design rainurée (motif au choix du maître d'œuvre) isolante aux bruits aériens avec joint périphérique isophonique et encadrement bois côté courive, serrure sécurité 3 points classement A2P* et microviseur, seuil à la "Suisse"
- Portes de distribution design rainurées, sur huisseries métalliques, poignées en aluminium anodisé.
- Portes de placards décor frêne blanc coulissantes ou ouvrant à la française (sur placards de faibles dimensions) - nombre et dimensions selon plans.

5.2. Menuiseries extérieures

- Menuiseries avec double vitrage isolant.
- Fenêtres en aluminium à un ou deux vantaux ouvrant à la française, suivant plans.
- Baies coulissantes deux vantaux en aluminium, selon plans.
- Portes fenêtres en aluminium à un ou deux vantaux ouvrant à la française selon plans.
- Volets métalliques micro-perforés repliables en Z, teinte et emplacement au choix de l'architecte.
- Volets roulants PVC ou aluminium et coffre PVC apparent dans les séjours et chambres suivant dispositions techniques et plans architecte, commande électrique dans les séjours/cuisines et manœuvre par tringle oscillante manuelle pour toutes les autres pièces.

5.3. Cloisons

- Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50mm d'épaisseur et de 50 à 100 mm pour les gaines techniques d'appartements en séparation de pièces

5.4. Revêtements muraux

- Peinture blanche projetée en plafond de toutes les pièces (gouttelette)
- Murs des séjours, chambres, dégagements, salle de bains, salles d'eau et WC : peinture blanche lisse.
- Peinture sur menuiseries intérieures.

5.5. Revêtements de sol

- Carrelage 45 x 45cm minimum grès émaillé dans toutes les pièces, y compris placards, teinte à choisir dans notre sélection - Plinthes assorties.
- Dalles 50 x 50cm minimum en gravillons lavés concassés ou céramiques posées sur plots (au choix de l'architecte) pour les balcons et terrasses.

5.6. Faïences

Salles de bains et salles d'eau

Faïence 20 x 40cm minimum sur une hauteur de 2m à partir du sol sur les 3 côtés au-dessus de la baignoire (y compris le tablier) ou sur les 2 ou 3 côtés au-dessus du bac à douche. Teinte à choisir dans notre sélection.

5.7. Equipements sanitaires

Salles de bains et salles d'eau : suivant plans

- Meuble salle de bain en bois mélaminé sur pieds, 1 ou 2 vasques (selon plans) équipé de portes couleur au choix dans la gamme du fabricant avec plan de toilette stratifié (profondeur 50 cm), couleur au choix du M. d'Ouvrage et vasque en porcelaine de couleur blanche ou avec plan de toilette en résine et vasque moulée.
- Robinet mitigeur chromé norme NF (suivant plans)
- Ciel lumineux assorti ou éclairage « design » (en applique).
- Miroir rectangulaire au-dessus du plan vasque ou du lavabo.
- Radiateur Sèche-serviette dans la SdB principale du logement.
- Baignoire en acier émaillé blanc (dimension selon plans) avec robinet mitigeur chromé à inverseur, norme NF.
- Bac à douche 90 x 120cm en céramique blanche ou en résine à poser surélevé ou encastré avec renformi de faïences et paroi de douche en verre avec porte. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette double jet.

WC :

- Cuvette de WC à réservoir attendant à commande double chasse (normale et économique).

- Attentes lave-linge dans WC ou SDB si possible selon réglementation technique (voir plans).
Les alimentations eau froide et eau chaude des appareils seront réalisées en tube cuivre ou polyéthylène et les évacuations en tube PVC. Les raccordements sanitaires seront positionnés en apparent au niveau des plinthes dans toutes les pièces humides (salle de bain, salle d'eau, WC et cuisine).

5.8. Equipements ménagers

Espace kitchenette pour les T1 et T2 :

- Un plan de travail stratifié, teinte au choix du maître d'ouvrage, équipé d'un évier inox simple bac avec égouttoir et d'une plaque vitrocéramique 2 feux.
- Un meuble sous évier en mélaminé blanc avec une porte et une étagère.
- Un meuble haut avec une porte et une étagère en mélaminé blanc.
- Crédence assortie toute hauteur.
- Une hotte aspirante à recyclage intérieur en applique sous meuble haut.
- Attente sous évier pour alimentation et évacuation pour une machine à laver.
- Emplacement libre sous plan de travail pour frigo ou machine à laver non fournis.

5.9. Electricité

- Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties.
- Appareillage électrique blanc.

5.10. Chauffage/ Production d'eau chaude

Suivant étude technique

- Chauffage individuel par panneaux rayonnants électriques à thermostat électronique.
- Régulateur général (horloge de programmation avec thermostat) dans le séjour ou entrée.
- Robinet thermostatique sur radiateurs dans toutes les autres pièces sauf séjour.
- Radiateur sèche-serviette électrique dans la salle de bain principale du logement.
- Eau chaude sanitaire produite par ballon thermodynamique individuel du logement.

5.11. Télévision/Téléphone

- Téléphone : Prise de communication au format RJ45 (dans les pièces principales)
- Télévision : Prises RJ45 (séjour et 1 chambre) permettant la réception de l'ensemble des chaînes TNT françaises et Canal +.

Réseau compatible avec la télédistribution par câble et numérique pour un raccordement futur de la résidence au câble ou à une parabole.

5.12. Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée avec entrées d'air dans les menuiseries ou dans mur de façade des pièces principales et bouches d'aspiration dans les salles de bain, salles d'eau, cuisines et WC suivant étude technique et réglementation en vigueur. Extracteur VMC individuel installé selon étude technique.

5.13. Terrasse

- Buis plantés dans des bacs, emplacement suivant plan architecte.
- Robinet de paysage pour les terrasses avec buis.
- Séparatifs de terrasse d'1m80 minimum, teinte et position selon plans architecte.
- Robinet de paysage sur terrasse / balcon dont la surface est supérieure à 20 m²

Garanties :

Acheter dans le neuf vous permet de disposer de garanties légales solides et de recourir à notre Service Après-Vente (SAV).

La résidence bénéficie de 3 garanties portant sur une durée et un objet précis.

Chacune peut être mise en jeu par courrier recommandé ou appel à notre SAV, qui s'oblige à y répondre dans les meilleurs délais sauf usure normale ou usage abusif.



Carré Jean Jaurès

La garantie de parfait achèvement : elle a pour objet tout problème constaté dans l'année suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, excepté tout problème à caractère apparent non constaté à la livraison.

La garantie biennale de bon fonctionnement : elle a pour objet tout problème de bon fonctionnement des équipements constaté dans les 2 années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, dans la limite de la garantie du fabricant.

La garantie décennale : elle a pour objet tout désordre touchant la solidité du logement et l'impropriété à destination pendant les 10 premières années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur.

Contrôle :

Le contrôle de conformité aux règlements de construction est assuré par le bureau de contrôle VERITAS à Nîmes.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à ce descriptif étant entendu que les prestations modifiées ne seront en aucun cas inférieures aux prestations énoncées dans ce descriptif.

6. L'Équipement électrique

Paliers

- * 1 BP SONNERIE

Entrées

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- * 1 PC 16A
- * 1 tableau divisionnaire avec tableau de communication équipé du DTI et/ou DTIO (dans séjour suivant logement)
- * 1 commande murale chauffage (dans séjour suivant logement)
- * 1 combiné vidéophone (dans séjour suivant logement)

Dégagements

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- * 1 PC 16A

Séjours

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- * 5 PC 16A minimum (dont 1 PMR sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol)
(1 PC pour 4m², hors cuisine ouverte sur séjour comptabilisée pour 8 m²)
- * 2 Prises RJ45
- * 2 PC 16A multimédia (à proximité des RJ45)

Chambres

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 3 PC 16A
- * 1 PC 16A (Chambre PMR, sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol)
- * 1 Prise RJ45

Cuisines (T1)

- * 1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)
- * 1 PC 16A dédiée hotte
- * 3 PC 16A (2 sur plan de travail, 1 pour le réfrigérateur)
- * 1 PC 16A (PMR sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol si cuisine séparée)



Carré Jean Jaurès

- * 2 PC 16A sur circuits spécialisés (1 en partie basse et 1 en partie haute (four micro-ondes combiné))
- * 1 PC 32A (sortie de câble en partie basse)

Cuisines (T2)

- * 1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)
- * 1 PC 16A dédiée hotte
- * 3 PC 16A (2 sur plan de travail, 1 pour le réfrigérateur)
- * 1 PC 16A (PMR sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol si cuisine séparée)
- * 3 PC 16A sur circuits spécialisés (2 en partie basse et 1 en partie haute (four micro-ondes combiné))
- * 1 PC 32A (sortie de câble en partie basse)

Salles de bains

- * 1 PL (BOIT APPLI) sur SA
- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 2 PC 16A (dont une PMR à l'entrée sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol)
- * 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Salles d'eau PMR

- * 1 PL (BOIT APPLI) sur SA
- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 2 PC 16A (dont une à l'entrée de la pièce sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol pour les salles d'eau principales PMR seulement)
- * 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

WC indépendant

- * 1 PL (BOIT APPLI) ou (BOIT CENTR) sur SA
- * 1 PC 16A (dont 1 PMR à l'entrée de la pièce sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol)
- * 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Terrasse – Loggia - Balcon

- * 1 PC 16A étanche
- * 1 PL en applique sur SA depuis l'intérieur du logement y compris luminaire

Rangement

- * 1 PL sur SA

LEGENDES DES EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

PL : Point lumineux

SA : Simple Allumage

VV : Va et Vient

BP : Bouton Poussoir encastré lumineux

BP SONNERIE : BP sonnerie encastré avec porte étiquette

PC : Prise de Courant, y compris étiquette adhésive pour repérage des prises spécialisées.

D.T.I. : Dispositif de Terminaison Intérieure (Télécom + vidéo), boîte encastrée 25 x 15 x 7 cm agréé Télécom.

BOIT CENTR : Boîtier de centre encastré de type **DCL** avec piton, douille spécifique équipée d'une fiche

BOIT APPLI : Boîtier encastré en applique de type **DCL**, douille spécifique équipée d'une fiche

BOIT CD : Boîtier encastré commande chauffage

SAT : Satellite

FM : modulation de Fréquence Radio

TV : Télévision

TRI : Tableau de Répartition Intérieur Téléphone



Carré Jean Jaurès

Carré Jean Jaurès

1 bis Rue de l'Abattoir

-

30900 NIMES

Notice descriptive

Gamme Privilège pour les T3 / T4



Sommaire :

1. Le Bâtiment

- 1.1. Gros œuvre
- 1.2. Façades
- 1.3. Couverture
- 1.4. Isolation thermique
- 1.5. Isolation phonique

2. Les aménagements extérieurs

- 2.1. Travaux extérieurs
- 2.2. Espaces verts

3. Les parties communes

- 3.1. Aménagement des halls d'entrée et des coursives de l'immeuble
- 3.2. Ascenseur
- 3.3. Escalier

4. Les stationnements véhicules

5. Les appartements

- 5.1. Menuiseries intérieures
- 5.2. Menuiseries extérieures
- 5.3. Cloisons
- 5.4. Revêtements muraux
- 5.5. Revêtements de sol
- 5.6. Faïences
- 5.7. Equipements sanitaires
- 5.8. Equipements ménagers
- 5.9. Electricité
- 5.10. Chauffage/Production d'eau chaude
- 5.11. Télévision/Téléphone
- 5.12. Ventilation
- 5.13. Terrasses

6. L'équipement Électrique



Carré Jean Jaurès

1. Le bâtiment

1.1. Gros œuvre

- Ossature générale en béton armé et en maçonnerie agglomérés de béton ou maçonnerie de terre cuite selon plans architecte et étude technique
- Murs extérieurs de façade en maçonnerie agglomérés de béton ou terre cuite ou béton armé
- Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux habités, épaisseur 20 cm minimum
- Murs séparatifs des logements en béton selon étude technique et acoustique.

1.2. Façades

Selon plan de façade, calepinage et teinte au choix de l'architecte :

- Enduit hydraulique monocouche teinté dans la masse ou RPE (Revêtement Plastique Epais), teinte au choix de l'architecte.
- Arcades et poteaux constitués d'éléments préfabriqués en béton, teinte au choix de l'architecte.
- Emmarchements et soubassement en carreaux d'aspect pierre claire, emplacement au choix de l'architecte.
- Volets métalliques micro-perforés fixes ou repliables en Z, teinte et emplacement au choix de l'architecte.
- Garde-corps en structure métallique, emplacement selon les plans de façade de l'architecte.
- Séparatifs de balcons, teinte et emplacement selon les plans de façade de l'architecte.

1.3. Couverture

Selon plan architecte

- Toitures terrasses végétalisées.
- Descentes des Eaux Pluviales et gouttières implantées selon plan architecte ou choix du maître d'œuvre.

1.4. Isolation thermique

Conforme à la réglementation thermique en vigueur, selon étude thermique RT 2012

- Isolation des murs périphériques par complexe isolant intérieur ou extérieur suivant étude thermique.
- Isolation des toitures au-dessus des parties habitables par complexe isolant, épaisseur selon étude thermique.
- Isolation projetée ou panneaux isolants fixés mécaniquement en sous-face des parties habitables en plafond des locaux non chauffés et des parkings selon étude thermique.

1.5. Isolation phonique

Conforme aux normes en vigueur

- Isolation entre logements superposés par dalles pleines de 20 cm d'épaisseur au minimum et entre logements mitoyens par murs béton plein de 18 cm ou agglomérés de ciment pleins selon étude technique.
- Carrelage et plinthes posés sur isolant de désolidarisation.
- Cloisonnement des gaines sanitaires d'appartement en parois de 50 à 100mm d'épaisseur avec laine de verre incorporée selon la nature des pièces concernées.
- Double vitrage et joints périphériques des ouvrants des menuiseries extérieures.
- Joints périphériques de porte palière
- Isolation des bas de portes palières par "seuil à la suisse" équipé d'un joint caoutchouc
- Mécanisme de chasse des WC avec l'option « silencieux » du fabricant
- Groupe de ventilation mécanique posé sur plots anti-vibratiles
- Bouches d'entrée d'air sur menuiseries extérieures ou murs de façade adaptées à l'isolation acoustique de façade prescrite dans l'étude acoustique

2. Les aménagements extérieurs

2.1. Travaux extérieurs

- Raccordement aux réseaux d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité, de gaz et de téléphonie
- Raccordement des eaux pluviales au réseau collectif par l'intermédiaire d'un système de rétention ou d'infiltration sur le terrain, selon prescriptions d'urbanisme.
- Portillon à fermeture par ventouse ou gâche électrique associé à une platine avec caméra et lecteur Vigik et commandé par vidéophone depuis l'appartement permettant l'accès à la résidence.



Carré Jean Jaurès

- Portail véhicule sécurisé.
- Barrières anti-inondation mécaniques mobiles en avant du portail donnant sur rue ainsi que devant le hall d'entrée du bâtiment.

2.2. Espaces verts

Aménagement et plantations selon plans et étude de l'architecte avec arrosage automatique selon le type de végétaux pour les parties communes.

- Buis plantés dans des bacs, emplacement suivant plan architecte.
- Dalle jardin végétalisée avec des essences méditerranéennes plantés dans 50cm minimum de terre végétale et un bac contenant un magnolia, emplacement suivant plan architecte.

3. Les parties communes

3.1. Aménagement du hall et des coursives des immeubles

- Aménagement du hall d'entrée (selon étude de décoration établie par l'architecte) :
 - Sols en carreaux de grès cérame 60 x 60cm environ
 - Murs : finition au choix de l'architecte
 - Miroir
 - Faux plafonds acoustiques décoratifs
 - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence
- Ensemble porte d'entrée de l'immeuble en aluminium laqué fermée par ventouse électromagnétique, commandée par vidéophone depuis le combiné de l'appartement.
- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », emplacement suivant plan architecte.
- Aménagement des coursives d'étages (selon choix décoratifs de l'architecte) :
 - Sols en carreaux de grès émaillé 45 x 45cm minimum
 - Murs : finition au choix de l'architecte
 - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence
 - Faux plafonds acoustiques selon calepinage architecte

3.2. Ascenseur

- Ascenseur desservant tous les niveaux.
- Prestations intérieures des cabines selon choix de l'architecte.

3.3. Escaliers

- Du sous-sol : en béton, avec marches revêtues de peinture anti-poussière et murs en peinture projetée (gouttelette) pour escaliers encloués d'accès aux sous-sols.
- Des circulations d'étages : en béton, avec marches et contre-marches carrelées. Mur en peinture projetée.

4. Les stationnements véhicules

Parking extérieur (côté jardin) :

- Places de stationnement en extérieur en Nidaplast ou équivalent avec graves de 10mm minimum (nombre et emplacement suivant plans).
- Emplacements de parkings délimités et numérotés.

En sous-sol du bâtiment et au RDC :

- Garages et parkings (nombre et emplacement suivant plans), sol et murs laissés en parement brut de structure.
- Portes de garage métalliques basculantes manuelles, emplacement selon plans.
- Emplacements de parkings délimités et numérotés au sol par une peinture.
- Eclairage des circulations voitures et accès piétons par fluos et hublots étanches commandés par détecteurs, éclairage de sécurité conforme aux normes (pas d'installation dans les places privatives).



Carré Jean Jaurès

- Ventilation générale du parking selon normes de sécurité et dispositions selon plans architecte.
- Fermeture générale de l'ensemble du sous-sol par portail basculant à commande électrique.

5. Les appartements

5.1. Menuiseries intérieures

- Porte palière design rainurée (motif au choix du maître d'œuvre) isolante aux bruits aériens avec joint périphérique isophonique et encadrement bois côté courive, serrure sécurité 3 points classement A2P* et microviseur, seuil à la "Suisse"
- Portes de distribution design rainurées, sur huisseries métalliques, poignées en aluminium anodisé.
- Portes de placards décor frêne blanc coulissantes ou ouvrant à la française (sur placards de faibles dimensions) - nombre et dimensions selon plans.

5.2. Menuiseries extérieures

- Menuiseries avec double vitrage isolant.
- Fenêtres en aluminium à un ou deux vantaux ouvrant à la française, suivant plans.
- Baies coulissantes deux vantaux en aluminium, selon plans.
- Portes fenêtres en aluminium à un ou deux vantaux ouvrant à la française selon plans.
- Volets métalliques micro-perforés repliables en Z, teinte et emplacement au choix de l'architecte.
- Volets roulants PVC ou aluminium et coffre PVC apparent dans les séjours et chambres suivant dispositions techniques et plans architecte, commande électrique dans toutes les pièces.

5.3. Cloisons

- Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50mm d'épaisseur et de 50 à 100 mm pour les gaines techniques d'appartements en séparation de pièces

5.4. Revêtements muraux

- Plafonds : peinture blanche lisse.
- Murs des séjours, chambres, dégagements, salle de bains, salles d'eau et WC : peinture blanche lisse.
- Peinture sur menuiseries intérieures.

5.5. Revêtements de sol

- Carrelage 60 x 60cm environ grès cérame dans toutes les pièces, y compris placards, teinte à choisir dans notre sélection - Plinthes assorties.
- Dalles 60 x 60cm minimum en céramiques posées sur plots (au choix de l'architecte) pour les balcons et terrasses.

5.6. Faïences

Salles de bains et salles d'eau

- Faïence 30 x 60cm minimum sur toute la hauteur du mur à partir du sol sur les 3 côtés au-dessus de la baignoire (y compris le tablier) ou sur les 2 ou 3 côtés au-dessus du bac à douche. Teinte à choisir dans notre sélection.

5.7. Equipements sanitaires

Salles de bains et salles d'eau : suivant plans

- Meuble salle de bain en bois mélaminé sur pieds, 1 ou 2 vasques (selon plans) équipé de portes couleur au choix dans la gamme du fabricant avec plan de toilette stratifié (profondeur 50 cm), couleur au choix du M. d'Ouvrage et vasque en porcelaine de couleur blanche ou avec plan de toilette en résine et vasque moulée.
- Robinet mitigeur chromé norme NF (suivant plans)
- Ciel lumineux assorti ou éclairage « design » (en applique).
- Miroir rectangulaire au-dessus du plan vasque ou du lavabo.
- Radiateur Sèche-serviette dans la SdB principale du logement.
- Baignoire en acier émaillé blanc (dimension selon plans) avec robinet mitigeur chromé à inverseur, norme NF.



Carré Jean Jaurès

- Bac à douche 90 x 120cm en céramique blanche ou en résine à poser surélevé ou encastré avec renfort de faïences et paroi de douche en verre avec porte. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette multijet.

WC :

- Cuvette de WC à réservoir attendant à commande double chasse (normale et économique).

- Pour les T3/T4 : Attente (1) dans les WC si espace libre suffisant pour alimentation et évacuation d'un lave-linge (non fournis)

Les alimentations eau froide et eau chaude des appareils seront réalisées en tube cuivre ou polyéthylène et les évacuations en tube PVC. Les raccordements sanitaires seront positionnés en apparent au niveau des plinthes dans toutes les pièces humides (salle de bain, salle d'eau, WC et cuisine).

5.8. Equipements ménagers

- Néant (Sur demande : un évier double bac inox ou résine avec égouttoir sur meuble en mélaminé blanc équipé de deux portes et d'une étagère)

- Attentes sous évier pour alimentation et évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge, non fournis.

5.9. Electricité

- Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties.

- Appareillage électrique blanc.

5.10. Chauffage/ Production d'eau chaude

Suivant étude technique

- Chauffage individuel par panneaux rayonnants électriques à thermostat électronique.

- Régulateur général (horloge de programmation avec thermostat) dans le séjour ou entrée.

- Robinet thermostatique sur radiateurs dans toutes les autres pièces sauf séjour.

- Radiateur sèche-serviette électrique dans la salle de bain principale du logement.

- Eau chaude sanitaire produite par ballon thermodynamique individuel du logement.

5.11. Télévision/Téléphone

- Téléphone : Prise de communication au format RJ45 (dans les pièces principales)

- Télévision : Prises RJ45 (séjour et 1 chambre) permettant la réception de l'ensemble des chaînes TNT françaises et Canal +.

Réseau compatible avec la télédistribution par câble et numérique pour un raccordement futur de la résidence au câble ou à une parabole.

5.12. Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée avec entrées d'air dans les menuiseries ou dans mur de façade des pièces principales et bouches d'aspiration dans les salles de bain, salles d'eau, cuisines et WC suivant étude technique et réglementation en vigueur. Extracteur VMC individuel installé selon étude technique.

5.13. Terrasse

- Buis plantés dans des bacs, emplacement suivant plan architecte.

- Robinet de puisage pour les terrasses avec buis.

- Séparatifs de terrasse d'1m80 minimum, teinte et position selon plans architecte.

- Robinet de puisage sur terrasse / balcon dont la surface est supérieure à 20 m²

Garanties :

Acheter dans le neuf vous permet de disposer de garanties légales solides et de recourir à notre Service Après-Vente (SAV).

La résidence bénéficie de 3 garanties portant sur une durée et un objet précis.

Chacune peut être mise en jeu par courrier recommandé ou appel à notre SAV, qui s'oblige à y répondre dans les meilleurs délais sauf usure normale ou usage abusif.



Carré Jean Jaurès

La garantie de parfait achèvement : elle a pour objet tout problème constaté dans l'année suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, excepté tout problème à caractère apparent non constaté à la livraison.

La garantie biennale de bon fonctionnement : elle a pour objet tout problème de bon fonctionnement des équipements constaté dans les 2 années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, dans la limite de la garantie du fabricant.

La garantie décennale : elle a pour objet tout désordre touchant la solidité du logement et l'impropriété à destination pendant les 10 premières années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur.

Contrôle :

Le contrôle de conformité aux règlements de construction est assuré par le bureau de contrôle VERITAS à Nîmes.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à ce descriptif étant entendu que les prestations modifiées ne seront en aucun cas inférieures aux prestations énoncées dans ce descriptif.

6. L'Équipement électrique

Palier

1 BP sonnette

Entrées

1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV

1 PC 16 A

1 DTI (prise test téléphone)

1 vidéophone

Séjours

1 PL (BOIT CENTR) sur SA

1 PC 16 A par tranche de 4m², hors kitchenette comptabilisée pour 4m² (5 PC minimum)

2 prises RJ45

2 PC 16A dédiées au multimédia

Chambres

1 PL sur SA

3 PC 16 A

1 prise téléphone

2 prises RJ45 pour la chambre principale

1PC 16A sous l'interrupteur pour la chambre PMR

Coin cuisine T3 / T4

1 PL sur SA

1 PL en applique (au-dessus évier)

2 PC 16A

4 PC 16A sur plan de travail

3 PC 16A sur circuit spécialisé

1 sortie 32A (boitier de raccordement)

Salle de Bains/salle d'eau principale

1 PL en applique sur SA

1 PL sur SA

2 PC 16 A (dont une à l'entrée)



Carré Jean Jaurès

Salle d'eau secondaire

1PL sur SA

1PC 16A

WC indépendant

1 PL sur SA

1 PC 16A (à l'entrée)

Dégagement

1 PL sur SA ou VV

1 PC 16 A

Balcon/Terrasse

1 PC 16 A étanche

1 PL sur SA

Rangement :

1PL sur SA

Légende

PL : Point Lumineux

VV : Va et Vient

SA : Simple Allumage

BP : Bouton Poussoir

PC : Prise de Courant



Carré Jean Jaurès

Carré Jean Jaurès

1 bis Rue de l'Abattoir

-

30900 NIMES

Notice descriptive

Bureaux



Sommaire :

1. Le Bâtiment

- 1.1. Gros œuvre
- 1.2. Façades
- 1.3. Couverture
- 1.4. Isolation thermique
- 1.5. Isolation phonique

2. Les aménagements extérieurs

- 2.1. Travaux extérieurs
- 2.2. Espaces verts

3. Les parties communes

- 3.1. Aménagement des halls d'entrée et des coursives de l'immeuble
- 3.2. Ascenseur
- 3.3. Escalier
- 3.4. Aménagement des sanitaires

4. Les stationnements véhicules

5. Les bureaux

- 5.1. Plafonds
- 5.2. Murs
- 5.3. Peintures – Revêtements – Murs – Plafonds
- 5.4. Menuiseries intérieures
- 5.5. Menuiseries extérieures
- 5.6. Electricité
- 5.7. Téléphone
- 5.8. Ventilation
- 5.9. Climatisation



Carré Jean Jaurès

1. Le bâtiment

1.1. Gros œuvre

- Ossature générale en béton armé et en maçonnerie agglomérés de béton ou maçonnerie de terre cuite selon plans architecte et étude technique
- Murs extérieurs de façade en maçonnerie agglomérés de béton ou terre cuite ou béton armé
- Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux habités, épaisseur 20 cm minimum
- Murs séparatifs des logements en béton selon étude technique et acoustique.

1.2. Façades

Selon plan de façade, calepinage et teinte au choix de l'architecte :

- Enduit hydraulique monocouche teinté dans la masse ou RPE (Revêtement Plastique Epais), teinte au choix de l'architecte.
- Arcades et poteaux constitués d'éléments préfabriqués en béton, teinte au choix de l'architecte.
- Emmarchements et soubassement en carreaux d'aspect pierre claire, emplacement au choix de l'architecte.
- Volets métalliques micro-perforés fixes ou repliables en Z, teinte et emplacement au choix de l'architecte.
- Garde-corps en structure métallique, emplacement selon les plans de façade de l'architecte.
- Séparatifs de balcons, teinte et emplacement selon les plans de façade de l'architecte.

1.3. Couverture

Selon plan architecte

- Toitures terrasses végétalisées.
- Descentes des Eaux Pluviales et gouttières implantées selon plan architecte ou choix du maître d'œuvre.

1.4. Isolation thermique

Conforme à la réglementation thermique en vigueur, selon étude thermique RT 2012

- Isolation des murs périphériques par complexe isolant intérieur ou extérieur suivant étude thermique.
- Isolation des toitures au-dessus des parties habitables par complexe isolant, épaisseur selon étude thermique.
- Isolation projetée ou panneaux isolants fixés mécaniquement en sous-face des parties habitables en plafond des locaux non chauffés et des parkings selon étude thermique.

1.5. Isolation phonique

Conforme aux normes en vigueur

- Isolation entre logements superposés par dalles pleines de 20 cm d'épaisseur au minimum et entre logements mitoyens par murs béton plein de 18 cm ou agglomérés de ciment pleins selon étude technique.
- Carrelage et plinthes posés sur isolant de désolidarisation.
- Cloisonnement des gaines sanitaires d'appartement en parois de 50 à 100mm d'épaisseur avec laine de verre incorporée selon la nature des pièces concernées.
- Double vitrage et joints périphériques des ouvrants des menuiseries extérieures.
- Joints périphériques de porte palière
- Isolation des bas de portes palières par "seuil à la suisse" équipé d'un joint caoutchouc
- Mécanisme de chasse des WC avec l'option « silencieux » du fabricant
- Groupe de ventilation mécanique posé sur plots anti-vibratiles
- Bouches d'entrée d'air sur menuiseries extérieures ou murs de façade adaptées à l'isolation acoustique de façade prescrite dans l'étude acoustique

2. Les aménagements extérieurs

2.1. Travaux extérieurs

- Raccordement aux réseaux d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité, de gaz et de téléphonie
- Raccordement des eaux pluviales au réseau collectif par l'intermédiaire d'un système de rétention ou d'infiltration sur le terrain, selon prescriptions d'urbanisme.
- Portillon à fermeture par ventouse ou gâche électrique associé à une platine avec caméra et lecteur Vigik et commandé par vidéophone depuis le bureau permettant l'accès à la résidence.



Carré Jean Jaurès

- Portail véhicule sécurisé.
- Barrières anti-inondation mécaniques mobiles en avant du portail donnant sur rue ainsi que devant le hall d'entrée du bâtiment.

2.2. Espaces verts

Aménagement et plantations selon plans et étude de l'architecte avec arrosage automatique selon le type de végétaux pour les parties communes.

- Dalle jardin végétalisée avec des essences méditerranéennes plantés dans 50cm minimum de terre végétale et un bac contenant un magnolia, emplacement suivant plan architecte.

3. Les parties communes

3.1. Aménagement du hall

- Aménagement du hall d'entrée (selon étude de décoration établie par l'architecte) :
 - Sols en carreaux de grès cérame 60 x 60cm environ
 - Murs : finition au choix de l'architecte
 - Miroir
 - Faux plafonds acoustiques décoratifs
 - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence
- Ensemble porte d'entrée de l'immeuble en aluminium laqué fermée par ventouse électromagnétique, commandée par vidéophone depuis le combiné de l'appartement.
- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », emplacement suivant plan architecte

3.2. Ascenseur

- Ascenseur desservant tous les niveaux.
- Prestations intérieures des cabines selon choix de l'architecte.

3.3. Escaliers

- Du sous-sol : en béton, avec marches revêtues de peinture anti-poussière et murs en peinture projetée (gouttelette) pour escaliers encloués d'accès aux sous-sols.
- Du hall : en béton, avec marches et contre-marches carrelées.

3.4. Aménagement des sanitaires

- Revêtement de sol en grès cérame format 40 x 40 cm avec plinthes périphériques assorties. Type au choix de l'architecte.
- Faux plafond en dalles minérales 60 x 60 cm démontable. Hauteur libre sous faux plafond 2,20 m minimum.
- Revêtements muraux de type faïence 20 x 20 cm toute hauteur.
- Cloison de distribution et des gaines en cloisons placostyl à plaque de plâtre.
- Porte d'accès sanitaire à âme alvéolaire un vantail, rainurée deux faces et huisserie métallique couleurs au choix de l'architecte. Les béquilles sont de marque Bezault ou équivalent. Les serrures sont à mortaiser avec décondamnation extérieure.
- Ventilation mécanique des sanitaires avec bouche d'extraction en plénum des faux plafonds raccordées aux extracteurs.
- Eclairage par spots encastrés en faux plafonds sur détecteurs de présence.
- Une prise de courant par sanitaire simple.

Appareillages sanitaires :

- WC
- Vasques stratifiées ou en résine moulée, sur plans.
- Miroir
- Barre de maintien
- Evacuation EU, EV en PVC
- Alimentation en eau froide et ECS en cuivre ou PER



Carré Jean Jaurès

- Ballon d'eau chaude situé sous chaque plan vasque par sanitaire simple

4. Les stationnements véhicules

Au rez-de-chaussée :

- Parkings (nombre et emplacement suivant plans), sol et murs laissés en parement brut de structure.
- Emplacements de parkings délimités et numérotés au sol par une peinture.
- Eclairage des circulations voitures et accès piétons par fluos et hublots étanches commandés par détecteurs, éclairage de sécurité conforme aux normes (pas d'installation dans les places privatives).
- Ventilation générale du parking selon normes de sécurité et dispositions selon plans architecte.
- Fermeture générale de l'ensemble du sous-sol par portail basculant à commande électrique.

5. Les bureaux

5.1. Plafonds

- En béton avec laine de roche ou équivalent thermique et coupe – feu projetée en sous-face

5.2. Murs

- En béton ou maçonnerie d'agglos de ciment brut. Isolant thermique contre logements par panneaux de doublage mural rejointés et laissés brut selon étude thermique et plan architecte.
- L'aménagement intérieur des bureaux restera à la charge de l'acquéreur (cloisons, gaines, prises électriques et RJ45)

5.3. Peintures – Revêtements – Murs - Plafonds

- Murs : peinture lisse blanche.
- Sols : dalles de moquette plombante amovible avec traitement antistatique et plinthes bois ou PVC peintes, ou carrelage en option (à la charge de l'acquéreur)
- Faux plafonds : faux plafonds acoustiques en dalles minérales 60 x 60 ou 120 x 60 cm, posées sur ossature apparente. Les retombées sont traitées en BA13 sur ossature cachée.

5.4. Menuiseries intérieures

- Porte palière à âme pleine un vantail rainurée deux faces, isolante aux bruits aériens, huisserie bois, serrure sécurité 3 points classement A2P*, seuil « à la suisse », degré coupe-feu une demi-heure, couleur au choix de l'architecte. Toutes les serrures seront sur organigramme.

5.5. Menuiseries extérieures

- Menuiseries PVC ou aluminium, avec double vitrage isolant, feuilleté 2 faces pour les allèges vitrées. En option, à charge de l'acquéreur : menuiseries extérieures équipées de stores intérieurs à rouleaux, teinte au choix de l'architecte.

5.6. Electricité

- Un tableau par lot, puissance à définir.
- Eclairage par luminaires encastrés 600 x 600 mm, classe B luminance de 4 x 18 w fluorescents, ballast électronique.
- Appareillage électrique blanc de type interrupteur prévu.
- L'installation ainsi que son dimensionnement sera effectué avec un plan type d'aménagement. Les ajustements seront à réaliser et à la charge de l'acquéreur si le plan de principe est modifié.

5.7. Téléphone

- Un fourreau en attente en un point du local jusqu'à la gaine technique de l'immeuble

5.8. Ventilation

- Ventilation commune par caisson de type simple flux permettant l'extraction de l'air vicié. L'amenée d'air frais se fait par les entrées d'air en façade. Extracteur pour la ventilation de chaque sanitaire, dimensionné suivant



Carré Jean Jaurès

plan type d'aménagement. Les ajustements seront à réaliser et à la charge de l'acquéreur si le principe d'aménagement est modifié.

5.9. Climatisation

- Le principe de climatisation et de chauffage est réalisé par un seul et même système de type monosplit réversible. Ce principe consiste à souffler l'air froid ou chaud dans chaque bureau par l'intermédiaire de grilles de soufflage situées dans le faux plafond et ce à partir d'unités intérieures dans chaque lot.
- L'installation est composée des éléments suivants :
 - Unités extérieures individuelles
 - Unités intérieures (ventilo-convecteurs) de puissances variables, contrôlées par commande et alimentées par le tableau électrique de chaque lot muni d'un comptage.
 - L'installation ainsi que son dimensionnement sera effectué avec un plan type d'aménagement. Les ajustements seront à réaliser et à la charge de l'acquéreur si le plan de principe est modifié.

Contrôle :

Le contrôle de conformité aux règlements de construction est assuré par le bureau de contrôle VERITAS à Nîmes.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à ce descriptif étant entendu que les prestations modifiées ne seront en aucun cas inférieures aux prestations énoncées dans ce descriptif.