



POISE

3 Rue Poise
-
30000 NIMES

Notice descriptive

Gamme Privilège



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

6. L'équipement Électrique

1. Le bâtiment

1.1. Gros œuvre

- Ossature générale en structure poteaux/poutres béton et remplissage de façades en briques creuses 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 ou cloisons SAD, selon étude technique et acoustique.

1.2. Façades

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

- Enduit hydraulique en finition talochée fin ou grattée ou enduit RPE (Revêtement Plastique Epais), teinte au choix de l'architecte ou peinture.
- Garde-corps en barreaudage métallique ou maçonnés, teinte au choix de l'architecte et emplacement selon plans.
- Treilles en fer forgé, emplacement et nombre selon plans
- Arc en béton, parement en briques et menuiserie en cornières et plat d'acier à l'entrée du programme.

1.3. Couverture

Selon plan architecte

- Toitures tuiles sur charpente industrielle type fermette ou charpente traditionnelle selon étude technique.
- Descentes des Eaux Pluviales et gouttières implantées selon plan architecte ou choix du maître d'œuvre.
- Toitures terrasses non accessibles avec gravillons de protection, localisation selon les plans de l'architecte.

1.4. Isolation thermique

Conforme à la réglementation thermique en vigueur, selon étude thermique RE 2020.

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

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 cloisons SAD ou murs béton plein de 18 cm ou 20cm 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 fabriquant.
- Groupes de ventilation mécanique individuels ou collectifs posés 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, 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.
- Portail d'accès à la résidence automatisé et sécurisé permettant l'accès à la résidence.
- Portillon à fermeture par ventouse ou gâche électrique associé à une platine avec caméra et lecteur Vigik et commandé par vidéophone ou système Intratone depuis l'appartement permettant l'accès à la résidence.
- Murs de clôtures identiques à l'existant ou créés en maçonnerie enduite, selon plans de l'architecte.
- Voirie et allée piétonne en enrobé ou béton drainant ou désactivé ou balayé ou stabilisé.

2.2. Espaces verts

- Aménagement et plantations selon plans et étude de l'architecte.
- Espaces plantés (60cm de terre) et espaces en pleine terre, emplacement selon plans.

3. Les parties communes

3.1. Aménagement du hall et des coursives des immeubles

- Aménagement du hall d'entrée et de l'espace commun (selon étude de décoration établie par l'architecte) :
 - Sols en carreaux de grès cérame 60 x 60 cm environ
 - Murs : peinture, finition au choix de l'architecte
 - Miroir
 - Faux plafonds acoustiques décoratifs
 - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence pour le hall d'entrée
- Ensemble porte d'entrée de l'immeuble en aluminium laqué.
- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », emplacement suivant plan architecte.
- Local vélo au sous-sol, emplacement et dimension selon plans.
- Aménagement des coursives d'étages extérieures (selon choix décoratifs de l'architecte) :
 - Dalles en béton armé brut avec carrelage
 - Murs : peinture et/ou enduit de façade, finition au choix de l'architecte
 - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence

3.2. Ascenseurs

- Ascenseurs desservant tous les niveaux.
- Prestations intérieures de la cabine selon choix de l'architecte.

3.3. Escaliers d'accès aux étages

- Escalier en béton : finition béton brut ou carrelé
- Murs en peinture ou enduit pour escalier encloué, teinte au choix de l'architecte

4. Les stationnements véhicules

Au sous-sol (R-1)

- Parkings (nombre et emplacement suivant plans), sol en enrobé ou béton et murs laissés en parement brut de structure ou enduit.
- 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 privées).
- Ventilation générale du parking selon normes de sécurité et dispositions selon plans architecte.

5. Les appartements

5.1. Menuiseries intérieures

- Porte palière en aluminium isolante aux bruits aériens avec joint périphérique isophonique, serrure sécurité 3 points classement A2P* et microviseur, seuil à la "Suisse" avec vitrage opalescent sur la partie haute, emplacement et dimensions selon plans.
- Portes de distribution isoplanes lisses 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 bois ou mixte aluminium/bois à un ou deux vantaux ouvrant à la française, suivant plans.
- Baies coulissantes en aluminium, selon plans.
- Stores enrouleurs ou volets bois intérieurs

5.3. Cloisons

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

5.4. Revêtements muraux

- Peinture blanche lisse en plafond de toutes les pièces
- Murs des séjours, hall d'entrée, chambres et dégagements : peinture blanche lisse
- Murs des salles de bains et WC : peinture blanche lisse hors emprise faïence
- Peinture sur menuiseries intérieures.

5.5. Revêtements de sol

- Carrelage 60 x 60cm environ grès cérame émaillé dans toutes les pièces, y compris placards, teinte à choisir dans notre sélection - Plinthes assorties.
- Dalles 45 x 45cm 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 toute hauteur à partir du sol sur la périphérie de la SdE (y compris le tablier) ou sur les 2 ou 3 côtés au-dessus du bac à douche ou de la baignoire. 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 tiroirs 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.
- Espace de douche carrelé ou en céramique blanche ou en résine, type douche à l'italienne selon étude technique sans paroi de douche et sans porte. Mitigeur chromé norme NF, barre support de douchette, douchette multijet, emplacement selon plans.
- Bac à douche en céramique blanche ou en résine à poser surélever ou encastré avec renformi de faïences et paroi de douche en verre avec porte. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette multijet, emplacement selon plans.
- Baignoire en acier émaillé blanc (dimension et emplacement selon plans) avec robinet mitigeur chromé à inverseur, norme NF.
- Radiateur sèche-serviette électrique dans la salle d'eau principale du logement.

WC :

- Cuvette de WC à réservoir attenant à commande double chasse (normale et économique).
- WC suspendu, selon 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 cuisine pour les T1, T2, T3, T4 et T5 :

- Néant (Sur demande : un évier inox double bac avec égouttoir sur meuble en mélaminé équipé de deux portes et d'une étagère)
- Attentes sous évier pour alimentation et évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge ou une attente en remplacement de celle de l'espace cuisine dans la salle de bains ou WC ou cellier si possible selon règlementation technique (voir plans).

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

- Production ECS par ballon thermodynamique individuel sur air extérieur
- Climatisation pour les maisons de ville
- Chauffage électrique par panneaux rayonnants
- Radiateur sèche-serviette dans la SdB principale du logement
- Régulateur général (horloge de programmation) dans le séjour ou l'entrée

5.11. Télévision/Téléphone

- 1 RJ45 dans la chambre et/ou la pièce principale dédiée téléphone / télévision.
- 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 installé selon étude technique : groupes collectifs et individuels.

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.

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

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)
- 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)
- 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 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)

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

Légende

PL : Point Lumineux

VV : Va et Vient

SA : Simple Allumage

BP : Bouton Poussoir

PC : Prise de Courant