



le Domaine
Maceria

MAIZIERES-LES-METZ

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE
Construction de 21 logements collectifs – RT 2012
COLLECTIF – C et D
(Conforme à l'Arrêté Ministériel du 10 mai 1968)

Maître d'Ouvrage
EUROPEAN HOMES 219
10-12, Place Vendôme
75001 PARIS

Maître d'Œuvre
INTERNATIONAL CONSTRUCTIONS EST
10-12, Place Vendôme
75001 PARIS

NOTA : *Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de modifier en cours des travaux le présent document :*

- *dans le cas où les transformations n'apporteraient aucune diminution dans la qualité des prestations et seraient nécessitées par des contraintes techniques ou imprévues*
- *dans le cas de cessation de fabrication de certains matériaux ou de retrait d'agrément du C.S.T.B.*

SOMMAIRE

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	4
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
3. ANNEXES PRIVATIVES	15
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE	16
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	20
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	22
7. CONTROLES ET DIVERS	24
8. AVERTISSEMENT	24

GENERALITES

A - Objet de la présente notice

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier, sur le lotissement Voie Romaine, à MAIZIERES-LES-METZ (57280).

L'ensemble immobilier est composé :

- de 2 bâtiments collectifs de 12 logements en R+2
- de 5 bâtiments collectifs de 11 logements en R+2
- de 4 bâtiments collectifs de 21 logements en R+3
- de parkings en extérieur
- de locaux annexes extérieurs (vélos et aire à ordures ménagères)
- de 39 maisons individuelles
- de lots à bâtir

Le bâtiment est destiné à être vendu sous le régime de la copropriété. Pour gérer l'accès du lot 02 vers les copropriétés des bâtiments C et D, une association syndicale libre a été constituée.

Pour gérer l'ensemble des équipements communs propre à l'opération (espaces verts, voiries, cheminements piétons, éclairage public, ...), une association syndicale libre a été constituée.

La présente notice descriptive a pour objet de définir les caractéristiques techniques des biens.

B - Notice Générale

La construction se conformera :

- Aux cahiers des prescriptions techniques constitués par les documents techniques unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.

La conformité de la construction sera vérifiée par le bureau de contrôle agréé, mandaté d'une mission élargie.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : retard d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes des immeubles et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les instances administratives compétentes.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

Terrassement en pleine masse pour mise à niveau de la plate-forme et évacuation des terres excédentaires.

1.1.2. Fondations

Fondations superficielles, profondes ou de type radier suivant prescriptions du rapport de sol géotechnique.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

Sans objet.

1.2.1.2. Murs de refends

Sans objet.

1.2.2. Murs de façades

Les murs de façades en élévation seront réalisés en maçonnerie de briques ou de parpaings dont l'épaisseur sera définie par le bureau d'études, conformément à l'étude de structure ainsi qu'aux contraintes acoustiques et thermiques.

Les façades en rez-de-chaussée comprendront un espace mural constitué de barreaudage métallique ajouré et/ou des ouvertures de type meurtrières permettant un apport de lumière et la ventilation naturelle du parc de stationnement. Les stationnements situés à proximité de ces ouvrages pourront être soumis aux intempéries, à la vue depuis l'extérieur, etc.

Un soin particulier sera apporté aux revêtements de façade. Les tons et modénatures éventuelles seront au choix de l'architecte selon le Permis de Construire. Un enduit extérieur décoratif de type monocouche bénéficiant d'une garantie décennale sera mis en œuvre sur les façades selon les plans de l'architecte.

1.2.2.1. *Doublage thermique*

Les murs recevront une isolation intérieure sur maçonnerie de briques, parpaings ou béton, conformément à l'étude thermique afin d'atteindre le niveau de performance énergétique.

1.2.3. Murs pignons

Les murs pignons seront réalisés en maçonnerie de briques, parpaings ou en béton armé selon l'étude technique. Leur isolation et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades décrits au §1.2.2., selon les plans et les choix de l'architecte.

1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5. Murs extérieurs divers

Les murs extérieurs divers, s'ils existent, seront de même nature que les murs de façade et conformes aux plans architecte.

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings suivant étude de structure, avec si nécessaire, une finition par enduit en ciment ou plâtre, avec ou sans isolation conformément aux plans architectes et aux études thermique et acoustique.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

1.2.7.1. *Entre locaux privatifs contigus*

Les murs séparatifs entre logements seront constitués par un voile de béton armé ou une maçonnerie de parpaings pleins ou creux avec finition plâtre ou doublé si nécessaire d'un complexe isolant acoustique. Certains séparatifs pourront être réalisés en cloisons SAD 180 suivant études de structure et acoustique.

1.2.7.2. Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, halls et locaux divers)

Dans le cas d'un mur séparatif entre logements et escaliers, communs, ascenseur ou caves, un voile de béton ou une maçonnerie de parpaings sera prévu. Il sera doublé si nécessaire d'un complexe isolant acoustique constitué d'une laine minérale ou polystyrène et d'un parement plâtre suivant études acoustique et thermique. Certains séparatifs pourront être réalisés en cloisons SAD 180 suivant études de structure et acoustique.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étage courant

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur, déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements et ne sera pas inférieure à 18 cm.

1.3.2. Planchers sous terrasse

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Certains planchers pourront être réalisés au moyen de poutrelles hourdis béton suivant étude technique et validation du bureau de contrôle. Leur épaisseur, déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements et ne sera pas inférieure à 18 cm.

1.3.3. Sur locaux collectifs, locaux techniques, entrées, circulations, caves et locaux divers

Les planchers sur ces locaux seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur, déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique requis. Ils recevront si nécessaire une isolation thermique en sous-face, conformément à l'étude thermique, et suivant plan de l'architecte.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur, déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous face des parties habitables conformément à l'étude thermique.

1.3.5. Balcons

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Epaisseur déterminée par l'étude de structure. La finition des balcons sera brute de finition. Pour des raisons techniques, certains balcons pourront recevoir des dalles de béton 40x40 ou 50x50 finition lisse ou gravillonnée, sur plots, suivant plans de l'architecte.

1.3.6. Terrasses privatives

Sans objet.

1.3.7. Dallage – Dalle portée

La dalle basse du rez-de-chaussée sera adaptée aux caractéristiques du sol rencontré et conforme aux études de sols et de structure. La dalle pourra être de type radier, dallage porté par les fondations, dallage sur terre-plein ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle.

La dalle basse du rez-de-chaussée constituant l'emprise du parc de stationnement et de locaux techniques sera laissée brute de béton surfacé.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Les cloisons de distribution de 72 mm d'épaisseur seront constituées de deux plaques de plâtre de 13 mm posées sur ossature métallique avec une laine minérale intérieure. Certaines cloisons pourront être en béton banché ou maçonnerie d'agglos ou briques selon les dispositions des plans et l'étude structure.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons de distribution de 72 mm d'épaisseur seront constituées de deux plaques de plâtre de 13 mm posées sur ossature métallique avec une laine minérale intérieure. Certaines cloisons pourront être en béton banché ou maçonnerie d'agglos selon les dispositions des plans et l'étude structure.

Pour certaines cloisons, localement les parements seront hydrofuges suivant réglementation et selon les dispositions des plans.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers communs extérieurs et intérieurs

Les escaliers seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulés en place, désolidarisés ou non des voiles périphériques suivant les cas. Les escaliers des parties communes intérieures seront revêtus d'une peinture anti-poussière, teinte au choix de la société et de l'architecte.

1.5.2. Escaliers de secours

Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Dans les logements, des conduits métalliques ou en plastiques seront prévus dans des gaines techniques (maçonnées et/ou cloisonnées) et faux plafonds, reliés d'une part aux bouches d'extraction des pièces humides, et d'autre part au ventilateur d'extraction, pour assurer une ventilation mécanique contrôlée, conformément aux préconisations de l'étude thermique afin d'atteindre le niveau de performance énergétique.

1.6.3. Conduits d'air frais

Les entrées d'air frais nécessaires au fonctionnement de la ventilation mécanique contrôlée sont prévues en façade, dans les coffres de volets roulants ou sur les vantaux des menuiseries.

Les menuiseries recevront des entrées d'air hygro-réglables ou autoréglables, suivant étude thermique. Leur localisation sera déterminée par l'étude technique et leurs caractéristiques techniques répondront à l'étude acoustique.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. Ventilation sous-station réseau de chaleur

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales extérieures seront en zinc ou PVC en façade. Les chutes intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique en partie habitable, suivant réglementation.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique dans les logements suivant réglementation. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau d'eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. Canalisations horizontales

Les canalisations horizontales seront en PVC rigide suivant réglementation locale en vigueur, de diamètre calculé suivant les débits à évacuer. Certaines conduites horizontales pourront être apparentes.

1.7.4. Branchements aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées au réseau public. Pour les eaux pluviales, suivant le règlement du lotissement et prescriptions de la commune, elles pourront être infiltrées.

Elles feront éventuellement l'objet d'un relevage par pompe avant le rejet dans le réseau public.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente et couverture

Les charpentes sont en fermettes de bois assemblées par connecteurs, traitées fongicide et insecticide ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du bureau de contrôle.

Les éléments d'habillage tels que bandeaux, sous-faces, planches de rives, décrochés de toiture, bardages sont réalisés en PVC ou en bois.

La couverture est réalisée en tuiles béton teinté dans la masse, d'aspect et de couleur conforme au Permis de Construire. Les toitures sont équipées des accessoires règlementaires.

Les gouttières et chutes d'eaux pluviales sont en acier galvanisé ou en zinc. Elles sont raccordées au réseau d'eaux pluviales ou tout ouvrage de rétention ou d'infiltration.

Les solins, noues, couvertines, entablement, lucarnes, etc. sont en zinc ou en acier galvanisé. Les couvertines des relevés maçonnés pourront être en béton, acier, aluminium ou toute autre matériaux validé par le bureau de contrôle. Et selon plans architecte et Permis de Construire.

1.8.2. Étanchéité et accessoires

Sans objet.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Les sorties en toiture seront réalisées en zinc, en acier, en PVC ou en maçonnerie, suivant les plans de l'architecte et contraintes techniques.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

En cas de pose de revêtements de sols différents dans 2 pièces contiguës, un seuil d'une hauteur maximale de 2 cm pourra être admis et une barre de seuil ou baguette d'angle sera posée si nécessaire.

2.1.1. Sols et plinthes des pièces sèches des logements

Une chape thermique au R+1 pourra être mise en œuvre suivant l'étude thermique.

Dans les pièces sèches, les revêtements de sols sont traités,

- en carrelage 45 x 45 cm ou format s'en rapprochant type CARIOCA ou 20 x 60 cm ou format s'en rapprochant type CHILL, de chez DECO CERAM ou équivalent, pose droite, y compris plinthes carrelage assorties.
Localisation : entrée, séjour et dégagements compris placards ou penderies
- en parquet stratifié type RIVERA PRO ou TRENDLINE PRO, de chez BERRY ALLOC ou équivalent. Les plinthes seront assorties ou de couleur blanche selon choix architecte.
Localisation : chambres compris placards ou penderies

Il sera proposé à l'Acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service « humides » (cuisine, salle de bain, salle d'eau et WC)

Une chape thermique au R+1 pourra être mise en œuvre suivant l'étude thermique.

Les sols des pièces humides (salles de bain, salles d'eau, WC, cuisine) seront revêtus d'un carrelage 45 x 45 cm ou format s'en rapprochant type CARIOCA ou 20 x 60 cm ou format s'en rapprochant type CHILL, de chez SALONI ou équivalent, pose droite, y compris plinthes carrelage assorties.

Il sera proposé à l'Acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3. Sols des terrasses/balcons privatifs

Les sols des balcons seront en béton surfacé avec une forme de pente. Pour des raisons techniques, certains balcons pourront recevoir des dalles de béton 40x40 ou 50x50 finition lisse ou gravillonnée, sur plots, suivant plans de l'architecte.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TEINTURES)

2.2.1. Revêtements muraux (salles de bain et salles d'eau)

Les murs des salles de bain seront revêtus d'une faïence collée toute hauteur au droit de la baignoire et/ou de la douche.

Faïence murale dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage de chez ARTE ou équivalent, de dimensions 20 x 50 cm.

Pour les autres parties des murs, la finition est décrite au chapitre 2.8.2.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Pour les autres parties des murs, la finition est décrite au chapitre 2.8.2.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Certaines pièces recevront des faux-plafonds ou soffites composés d'une plaque de plâtre pour permettre le passage de conduits de ventilation ou d'évacuation des eaux (localisation suivant plans architecte).

Les plafonds recevront une finition en peinture blanche mate sur support en plaque de plâtre ou enduit sous dalle béton.

2.3.2. Plafonds du dernier étage

Les plafonds du dernier étage, situés sous la charpente (partie horizontale), et les rampants (parties obliques) sont exécutés en plaques de plâtre posées sur un contre-lattage métallique de type « PLACOSTIL » ou similaire, d'épaisseur et de nature conforme à la réglementation et ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle.

Les plafonds du dernier étage sont doublés de laine minérale ou laine de roche, déroulée et/ou soufflée, ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle et répondant à l'étude thermique.

2.3.3. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.4. Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.5. Sous-face des balcons

Les sous-faces des balcons seront laissées brutes.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et les portes fenêtres seront des menuiseries en PVC blanc, conformément au Permis de Construire, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe selon plans. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Pose et dimensions suivant plans architectes et réglementation. Les châssis seront équipés d'un ouvrant à la française et un ouvrant oscillo-battant. Certains châssis pourront être fixes suivant leur accessibilité.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales (chambres & séjour)

Toutes les baies courantes seront équipées de volets roulants PVC avec manœuvre manuelle à sangle ou à treuil selon les dimensions.

2.5.2. Pièces de service

Selon plans architecte, certaines baies seront équipées de volets roulants PVC avec manœuvre manuelle à sangle ou à treuil selon les dimensions. Dans les salles de bain et salles d'eau, en présence d'ouvertures, celles-ci pourraient ne pas être pourvues de volet roulant.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Escalier intérieur au logement

Sans objet.

2.6.2. Plinthe bois

Toutes les pièces des parties habitables, revêtues de parquet stratifié, sont équipées de plinthes assorties au parquet ou plinthes blanches.

2.6.3. Huisseries et bâtis

Les portes seront équipées d'huisseries métallique ou en bois peint ou pré-laquées.

2.6.4. Portes intérieures

Les portes battantes seront isoplanes ou postformée avec âme alvéolaire de type DEYA, XIDOOR ou équivalent, prélaquées en blanc, équipées de poignées de porte aspect argent sur plaque ou similaire, avec condamnation pour les salles de bain, salles d'eau et WC, et serrure à clef pour les chambres. Il n'est pas prévu de butée de porte.

2.6.5. Impostes en menuiseries

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements, sauf contraintes techniques.

2.6.6. Portes palières

Les portes palières des logements collectifs seront des blocs porte métallique à âme pleine de type « PHONIPAC 3F » de chez DEYA, ou en bois de type « PHONIBLOC » de chez DEYA ou équivalent. Elles seront montées sur huisseries métalliques ou bois, d'une serrure à 3 points et d'une béquille côté intérieur et extérieur. Elles seront peintes selon plans et carnet de détails de l'architecte.

2.6.7. Portes de placards

Les logements seront équipés de placards (selon plans).

Les façades de placards seront en panneaux mélaminés blanc de chez KAZED ou équivalent avec les configurations suivantes :

- Soit pivotantes lorsque la façade est inférieure à 1 m de large

- Soit coulissantes dans les autres cas

Certaines portes de penderie ou placard pourront être réalisées de la même nature que les portes de distribution intérieures suivant chapitres 2.6.3. et 2.6.4.

2.6.8. Moulures et habillages

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Suivant les plans de façades, les garde-corps seront constitués en partie basse d'une allège en béton ou d'éléments maçonnés. Les barres d'appui pourront être en acier traité ou aluminium fixées sur béton ou en tableau, conformément aux plans de l'architecte.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers

Les habillages des coffrets techniques extérieurs, s'ils existent et suivant Permis de Construire, pourront être traités par des éléments préfabriqués ou coulés en place dont les matériaux restent au choix de l'architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures 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

Finition par peinture thermolaquée (sans objet pour élément de serrurerie en aluminium).

2.8.1.4. Sur parties en béton

Les parties en béton non enduit ou non revêtues resteront brutes ou recevront une peinture extérieure de type pliolite ou acrylique de teinte au choix de l'architecte. Les appuis de baies resteront bruts.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique sur les menuiseries bois de toutes les pièces, finition satinée.

2.8.2.2. Sur murs

Après préparation du support, les murs des pièces sèches seront revêtus d'une peinture blanche finition mate. Les murs des salles de bain, WC et salle d'eau seront revêtus d'une peinture finition velours ou satinée.

Intérieurs des placards, rangements et penderies, revêtus d'une peinture de la même nature que les murs de la pièce à laquelle ils se rapportent.

2.8.2.3. Sur plafonds

Après préparation du support, les plafonds seront revêtus d'une peinture mate blanche.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.8.3. Papier peint

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Équipements ménagers

2.9.1.1. Bloc-évier

Sans objet.

2.9.1.2. Kitchenette

Sans objet.

2.9.1.3. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.4. Évacuation des déchets

Sans objet (voir chapitre 4 : Parties communes intérieures à l'immeuble).

2.9.1.5. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

La distribution de l'eau est assurée par des conduites en tube de polyéthylène réticulé ou en cuivre, encastrées sous gaine dans la dalle, doublages et cloisons de distribution jusqu'à chaque appareil suivant le choix de la Société.

Pour des contraintes techniques et fonctionnelles, des conduites pourront être apparentes, fixés solidement à la cloison ou au doublage.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude et comptage

Chaque logement sera alimenté en eau chaude depuis une chaudière individuelle au gaz.

La société se réserve le droit de modifier la marque et l'emplacement de la chaudière.

La distribution de l'eau est assurée par des conduites en tube de polyéthylène réticulé ou en cuivre, encastrées sous gaine dans la dalle, doublages et cloisons de distribution jusqu'à chaque appareil suivant le choix de la Société.

Pour des contraintes techniques et fonctionnelles, des conduites pourront être apparentes, fixés solidement à la cloison ou au doublage.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude collective

Sans objet.

2.9.2.4. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution gaz

Chaque logement sera alimenté en gaz, exclusivement pour la chaudière, depuis une ou plusieurs gaines techniques (communes ou privatives).

L'emplacement cuisson est desservi par une alimentation électrique conforme à la norme NFC 15-100.

2.9.2.6. Branchements en attente

Selon possibilités techniques et dimensions de la pièce, les arrivées d'eau et les évacuations seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. Pour certains appartements, une alimentation et une évacuation pour le lave-linge pourront être prévues en salle de bain ou salle de douche et ce en respectant la réglementation électrique et PMR des locaux humides, suivant plans architecte.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

WC

Les WC sur pied seront en grès ou céramique émaillée blanc, équipés d'une cuvette avec réservoir, double abattant en PVC blanc rigide de type « ULYSSE » de chez PORCHER, « VICTORIA » de chez ROCA, ou équivalent, mécanisme de chasse boutons poussoirs à 2 volumes de chasse (3L/6L) afin d'optimiser les consommations d'eau.

Les salles de bain et salles d'eau

Baignoire « ULYSSE 2 » de chez PORCHER, « NEO GENOVA » de chez ROCA ou équivalent en acrylique de longueur 70 x 160 cm suivant plans, avec tablier carrelé, équipée d'une robinetterie mitigeur « OLYOS » de chez PORCHER, « VICTORIA-N » de chez ROCA, ou équivalent avec douchette 1 jet sur support téléphone. Il n'est pas prévu de barre de douche au droit des baignoires.

ou

Douche avec receveur 90 x 90 cm / 80 x 80 cm / 80 x 120 cm ou autres suivant plans, de type « ULYSSE » de chez PORCHER, « ITALIA » de chez ROCA ou équivalent en céramique, grés ou acrylique, équipée d'une robinetterie mitigeur « OLYOS » de chez PORCHER, « VICTORIA-N » de chez ROCA ou équivalent avec douchette 1 jet et barre de douche.

Pour des contraintes sur la réglementation handicapée, suivant plans architecte, les salles d'eau au RDC recevront une douche italienne carrelée de dimensions 90 x 120 cm. Dans ce cas, une étanchéité sous carrelage et une pente d'écoulement des eaux dirigée vers le siphon seront prévues sur l'intégralité de la salle d'eau, selon préconisations du bureau de contrôle. Elle sera équipée d'une robinetterie mitigeur PORCHER modèle OLYOS ou ROCA modèle VICTORIA N ou équivalent avec douchette 1 jet et barre de douche.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

Il sera prévu un ensemble meuble sous plan vasque de marque CHENE VERT modèle ALIZEE TIROIRS avec réglette Led, miroir, vasque fleur d'eau NEO ou équivalent et robinetterie PORCHER modèle OLYOS ou ROCA modèle VICTORIA L ou équivalent, dans les salles d'eau ou salles de bain.

2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie sera « OLYOS » de chez PORCHER, « VICTORIA-N » de chez ROCA ou équivalent, de type mitigeur pour la salle de bain et salle d'eau.

2.9.2.9. Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3. Équipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation électrique sera du type encastré, conforme aux normes, avec pour origine le tableau d'abonné avec porte situé en gaine technique logement équipé, ou gaine palière, d'un disjoncteur général, organes de coupure et de protection et du comptage.

Le tableau avec disjoncteurs divisionnaires est situé à l'emplacement choisi par la société, à l'intérieur du logement. Le comptage pourrait être installé en partie commune à la demande du concessionnaire.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Sans objet.

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce

L'appareillage sera blanc de type SCHNEIDER ELECTRIC gamme « OVALIS », ou de type LEGRAND gamme « DOOXIE », ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Les foyers lumineux fixes seront équipés de DCL. Les logements seront équipés de DAAF positionnés hors salles d'eau et cuisine (suivant le décret du 10/01/2011).

Les gaines techniques logements seront également équipées de tableau de communication permettant le raccordement des besoins en télévision, téléphone et fibre optique.

Le nombre et l'implantation des points lumineux et prises de courant seront conformes à la norme NFC 15-100.

Confort Électrique :

Entrée :

- 1 prise de courant 10/16 A + T
- 1 tableau disjoncteur encastré avec protection des circuits (emplacement suivant plans)
- 1 vidéophone ou autre suivant système de vidéophonie retenu
- 1 carillon d'amplification vidéophone dans les SAS ou intégré au vidéophone
- 1 point lumineux en plafond

Dégagement :

- 1 point lumineux en plafond
- 1 prise de courant 10/16 A+T

Séjour :

- 1 prise 10/16A + T par tranche de 4 m² de surface avec un minimum de 5 prises dont une à hauteur de l'interrupteur à l'entrée du séjour pour les logements accessibles PMR
- 1 point lumineux en plafond
- 2 prises RJ45 à proximité

Chambres :

- 4 prises de courant 10/16 A + T dont une à hauteur de l'interrupteur à l'entrée de la chambre de l'unité de vie, pour les logements accessibles PMR
- 3 prises de courant 10/16 A + T dans les autres chambres
- 1 prise RJ45
- 1 point lumineux en plafond

Salle de bain :

- 2 prises 10/16 A + T hors volume de protection, dont une PC à hauteur de l'interrupteur de l'entrée de la SDB de l'unité de vie pour les logements accessibles PMR
- 1 prises 10/16 A + T hors volume de protection pour les logements non accessibles PMR
- 1 point lumineux en applique sur simple allumage au droit du lavabo
- 1 point lumineux en plafond

Salle d'eau :

- 2 prises 10/16 A + T hors volume protection, dont une PC à hauteur de l'interrupteur de l'entrée de la SDE de l'unité de vie pour les logements accessibles PMR
- 1 prises 10/16 A + T hors volume de protection pour les logements non accessibles PMR
- 1 point lumineux en applique sur simple allumage au droit du lavabo
- 1 point lumineux en plafond

Cuisine (> 4 m²) :

- 6 prises 10/16 A + T dont 4 à 1,20 m (pour plan de travail), dont une des PC située à 1,20 m sera positionnée au niveau de l'interrupteur à l'entrée de la cuisine pour les logements accessibles PMR
- 1 prise hotte à hauteur 1,80 m
- 1 socle 32 A
- 3 prises spécialisées 16 A + T (la prise pour le LL pourra être installée dans la salle de bain ou salle d'eau)
- 1 point lumineux en plafond
- 1 socle DCL en applique
- 1 prise téléphone (suivant réglementation)

Cuisine (< 4 m²) :

- 3 prises 10/16 A + T dont 2 à 1,20 m (pour plan de travail), dont une des PC située à 1,20 m sera positionnée au niveau de l'interrupteur à l'entrée de la cuisine pour les logements accessibles PMR
- 1 prise hotte à hauteur 1,80 m
- 1 socle 32 A
- 3 prises spécialisées 16 A + T (la prise pour le LL pourra être installée dans la salle de bain ou salle d'eau)
- 1 point lumineux en plafond
- 1 socle DCL en applique
- 1 prise téléphone (suivant réglementation)

WC (cas des WC séparés) :

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage à l'accès
- 1 prise de courant 10/16 A + T à hauteur de l'interrupteur à l'entrée du WC de l'unité de vie pour les logements accessibles PMR

Cellier (suivant cas) :

- Sans objet.

Balcon :

- 1 applique en façade
- 1 prise de courant 10/16 A + T

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie type carillon 2 tons intégrée au vidéophone mural avec bouton poussoir au droit de la porte palière. Bouton poussoir connecté à la sonnerie du poste intérieur vidéo.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

La production de chaleur est assurée par une chaudière individuelle au gaz dont la puissance du générateur est conforme à l'étude thermique. Chauffage par radiateurs (panneaux acier) à circulation d'eau chaude.

La Société se réserve le droit de modifier la marque et l'emplacement de la chaudière, ainsi que l'emplacement, le nombre et la dimension des radiateurs dans le respect de l'étude thermique.

Le transport des calories est assuré par une installation bitube réalisée en tubes de polyéthylène réticulé ou de cuivre, encastrés en dalle, planchers, plafonds, doublages et cloisons de distribution. Pour des contraintes techniques, certains tubes pourront être apparents.

Au même titre, la ventouse de chaudière pourra traverser une pièce de vie et être encoffrée.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par températures minimale extérieure

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 15°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 22°C, salon/séjour à + 20°C, et les chambres à +19°C.

La température de chaque logement est réglée à l'aide d'un thermostat d'ambiance électronique et programmable ou sonde d'ambiance (suivant étude thermique), et de robinets thermostatiques dans les pièces où la réglementation en vigueur l'impose.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs à circulation d'eau chaude dans séjour, chambre(s), cuisine, selon plans du bureau d'études fluides.

Il sera prévu un sèche-serviettes dans les salles d'eau et salles de bain avec robinet simple, de type BANGA Hydraulique » de chez FINIMETAL, ou « DANAÏS HYDRO » de chez NEOMITIS, ou équivalent.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera au moyen d'une VMC collective contrôlée, simple flux hygroréglable de type B, les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bain, salle d'eau et WC) conformément aux résultats de l'étude technique et thermique.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles d'entrée d'air intégrées dans les caissons de volets des menuiseries ou en façade selon les exigences techniques.

2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

Les placards et penderies seront équipés d'une tablette chapelière et d'une tringle.

2.9.5.1. Placards

Idem chapitre 2.6.7.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. Équipements de télécommunications

2.9.6.1. Radio T.V.

2 prises de communication (RJ45) dans le séjour et 1 RJ45 dans la chambre principale pour réception des chaînes télé-numériques hertziennes nécessitant un décodeur. Compatibilité de l'installation avec la norme du réseau câblé et TNT. Antenne collective prévue sur toiture ou dans les combles.

Dans le cadre d'une opération avec plusieurs bâtiments, l'antenne pourra être commune aux bâtiments.

2.9.6.2. Téléphone

Dans les communes non desservies par la fibre optique, selon exigences concessionnaires, à partir de la gaine ORANGE située sur le palier, fourreaux et fileries jusqu'aux prises RJ45 implantés dans le séjour et les chambres.

2.9.6.3. Fibre Optique

A partir du point de branchement ORANGE situé en gaine technique palière, fourreaux et fileries jusqu'aux prises implantées sur le tableau de communication dans le logement.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Des celliers sur palier seront prévus pour chaque logement.

3.1.1. Murs et cloisons

Les murs seront réalisés en béton, en maçonnerie de parpaing creux ou en cloisonnement léger de type carreaux de plâtre. Les murs seront laissés bruts, ils ne recevront pas de peinture.

3.1.2. Plafonds

Les plafonds seront laissés en béton brut.

3.1.3. Sols

Le sol sera de même nature que celui des parties communes (cf. : §4.2.1).

3.1.4. Porte d'accès

Les celliers auront une porte à âme alvéolaire, équipées de poignées de porte et d'une serrure à clef. La teinte sera laissée au choix de l'architecte.

3.1.5. Ventilation

Sans objet.

3.1.6. Equipement électrique

Il ne sera pas prévu d'électricité dans les celliers.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Le bâtiment dispose d'un stationnement intérieur commun, situé au rez-de-chaussée dudit bâtiment et accessibles depuis une porte commune. Les emplacements individuels ne sont pas fermés.

3.2.1. Murs ou cloisons

Il ne sera pas prévu de séparatif entre les stationnements situés en rez-de-chaussée du bâtiment. Les murs intérieurs du garage collectif resteront bruts de maçonnerie. Certains murs seront constitués d'éléments en serrurerie, suivant Permis de Construire. Les stationnements ne sont ni étanches à l'air ni à l'eau.

3.2.2. Plafonds

Les plafonds des stationnements seront laissés bruts, avec ou sans isolant thermique en sous-face selon la nature des locaux situés au-dessus. Certaines canalisations, chemins de câbles ou tampons de visite pourront cheminer dans cet espace.

3.2.3. Sols

Les sols des stationnements seront en dallage béton surfacé ou en enrobé.

Il sera prévu un marquage au sol de peinture blanche pour délimiter les stationnements, ainsi que la numérotation.

3.2.4. Porte d'accès

L'accès véhicules au bâtiment se fera depuis la desserte interne par une porte basculante motorisée. Son esthétique et sa conception seront conformes au Permis de Construire.

Il sera fourni deux bips par logement se voyant attribué une place de stationnement.

3.2.5. Ventilation naturelle

Sans objet.

3.2.6. Équipement électrique

Dans le stationnement, l'équipement électrique sera conforme à la réglementation.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sol

Suivant Permis de Construire.

3.3.2. Délimitation au sol

Marquage peinture blanche.

3.3.3. Système de repérage

Numérotation en peinture blanche.

3.3.4. Système condamnant l'accès

Il ne sera pas prévu de barrière levante à l'entrée de l'opération. Aucun arceau rabattable n'est prévu au droit des stationnements.

3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

Le sol sera revêtu d'un carrelage. Coloris, dimensions et calepinage selon choix de l'architecte.

Un tapis brosse sera installé à l'entrée du hall.

4.1.2. Parois

Les murs recevront une peinture de finition satinée sur toile de verre ou enduit projeté type gouttelette ou enduit décoratif, gamme et teinte selon choix de l'architecte.

4.1.3. Plafonds

Il sera prévu un faux plafond en plaque de plâtre avec spots encastrés fluorescent ou luminaires en saillies fluorescents décoratifs selon le plan de décoration, avec une peinture blanche.

4.1.4. Éléments de décoration

Sans objet.

4.1.5. Portes d'accès principales et secondaires et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Porte du hall d'entrée, au rez-de-chaussée, en aluminium ou acier métallisé avec vitrage de sécurité, gâche électrique. Finition laquée selon RAL au choix de l'architecte et conforme au Permis de Construire.

Portier vidéophone situé à l'entrée de l'immeuble en extérieur ou en encastré en façade de l'immeuble ou dans châssis d'entrée, avec touche d'appel microphone et haut-parleur à boutons ou équivalent. Platine anti-vandalisme.

Poste intérieur vidéo constitué d'un combiné mural, poussoir pour ouverture de gâche et ronfleur d'appel incorporé.

Ce système pourra être remplacé au choix du Maître d'Ouvrage par un système de type BTICINO, URMET ou équivalent ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle.

L'ensemble de l'installation « vidéophone / contrôle d'accès » sera conforme à l'accessibilité PMR.

4.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets

Des boîtes aux lettres seront placées à l'entrée des halls selon les plans architectes, et respecteront les normes de La Poste.

Les ensembles boites aux lettres pourront être rassemblés en extérieur suivant prescription de la commune et des services de La Poste. Ils pourront être éloignés de la résidence, en limite d'opération, pour faciliter la distribution du courrier.

4.1.7. Tableau d'affichage

Il sera prévu un panneau d'affichage dans le hall d'entrée, dimensions au choix de l'architecte.

4.1.8. Evacuation et sécurité gaz

Fourniture et pose de plans d'évacuation au rez-de-chaussée.

Fourniture et pose de l'affichette sécurité gaz et du boitier bris de glace réglementaires.

4.1.9. Chauffage

Il ne sera pas prévu de chauffage dans les halls ou circulations communes conformément à l'étude thermique.

4.1.10. Équipement électrique

Eclairage par appliques et/ou spots sur minuterie selon plan de décoration.

Allumage par détecteur de présence temporisé.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET ETAGES

4.2.1. Sols

Il sera posé un revêtement de sol type carrelage au rez-de-chaussée suivant choix de l'architecte. Les plinthes seront assorties au carrelage. Le sas isolé menant aux stationnements sera laissé en béton brut surfacé.

Une moquette de qualité U3P3 (selon classement UPEC) est prévue dans les circulations communes à l'étage suivant choix de l'architecte. Les plinthes seront en bois peintes en blanc.

4.2.2. Murs

Les murs recevront une peinture de finition satinée sur toile de verre ou enduit projeté type gouttelette ou enduit décoratif, gamme et teinte selon choix de l'architecte.

4.2.3. Plafonds

Sur les plafonds, il sera appliqué une peinture lisse blanche en sous-face de dalle et/ou des faux plafonds, selon la réglementation acoustique.

4.2.4. Élément de décoration

Sans objet.

4.2.5. Chauffage

Il ne sera pas prévu de chauffage dans les circulations communes conformément à l'étude thermique.

4.2.6. Portes

Les gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules peints ou équivalent, de degré coupe-feu conforme à la législation avec condamnation par carré selon concessionnaires.

4.2.7. Équipement électrique

1 prise de courant 10/16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux et branchée sur le tableau des services généraux.

L'éclairage sera effectué par appliques murales ou plafonniers décoratifs fluorescent ou spots encastrés commandés par détecteurs de mouvement temporisés.

4.3. CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Dans ce paragraphe, nous abordons les prestations des stationnements situés en rez-de-chaussée dudit bâtiment, accessible depuis la desserte interne.

4.3.1. Sols

Il sera prévu un dallage surfacé avec marquage du cheminement PMR par une peinture de couleur au choix de l'architecte.

4.3.2. Murs

Les murs seront réalisés en béton brut ou en parpaing. Certains murs seront constitués d'éléments en serrurerie, suivant Permis de Construire. Les stationnements ne sont ni étanches à l'air ni à l'eau.

4.3.3. Plafonds

Les plafonds seront laissés en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4. Portes d'accès

L'accès véhicule se fera depuis la desserte interne par une porte basculante motorisée. Son esthétique et sa conception seront conformes au Permis de Construire.

4.3.5. Portes de boxes privés

Sans objet.

4.3.6. Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.3.7. Équipement électrique

Dans le stationnement, l'équipement électrique sera conforme à la réglementation.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers

Le sol des paliers sera en béton brut surfacé avec une peinture anti-poussière. *NB : le palier étant défini entre l'escalier et la porte d'accès aux étages*

4.4.2. Murs

Les murs seront traités en enduit projeté type gouttelette et revêtu d'une peinture blanche.

4.4.3. Plafonds et sous-face de la paillasse

Les plafonds seront en béton de décoffrage et revêtus d'une peinture blanche.

4.4.4. Escaliers (marches, contre – marches, limons, plinthes, garde-corps intérieurs aux parties communes)

Les escaliers seront en béton surfacé et revêtus d'une peinture anti-poussière. Les plinthes seront peintes dans les mêmes tons que les marches et contremarches.

Garde-corps et main courantes en acier thermo laqué ou en aluminium, coloris selon choix de l'architecte.

4.4.5. Chauffage, ventilation

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées selon l'étude thermique. Un châssis de désenfumage sera placé en partie haute avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. Eclairage

Par appliques ou plafonniers sur minuterie commandés par des détecteurs de présence.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Local vélos

Un local vélos est prévu en rez-de-chaussée du bâtiment et sera réalisé suivant Permis de Construire et réglementation en vigueur. Certains murs pourront traités avec une tôle perforée. Le local n'est ni étanche à l'air ni à l'eau. Le plafond sera laissé en béton brut. Le sol sera traité en enrobé ou béton surfacé.

Des arceaux pour vélos seront prévus. Il n'est pas prévu de revêtement mural, sol et plafond.

Un plafonnier branché sur détecteur de présence sera prévu.

4.5.2. Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3. Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien

Un local ménage est prévu dans le hall d'entrée du bâtiment. Le plafond sera laissé en béton brut. Le sol sera de même nature que celui du hall d'entrée (Cf. : §4.1.1). Les murs seront laissés en béton brut.

Un plafonnier branché sur détecteur de présence sera prévu.

4.5.5. Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de bricolage

Sans objet.

4.6.2. Salle de jeux et de réunions

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Un local à ordures ménagères est prévu au rez-de-chaussée du bâtiment et est accessible depuis le parking commun. Le sol sera carrelé. Les murs recevront une faïence sur une hauteur de 1,40 m. La partie supérieure des murs ainsi que le plafond seront laissés bruts. Un siphon et un robinet de puisage sont prévus dans le local.

Une aire à ordures ménagères est prévue en extérieur, et sera réalisée selon Permis de Construire et réglementation en vigueur.

4.7.2. Chaufferie

Sans objet.

4.7.3. Sous-station de chauffage

Sans objet.

4.7.4. Local des surpresseurs

Sans objet.

4.7.5. Local Transformateur EDF

Sans objet.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur

Suivant détail de l'architecte.

4.7.7. Local ventilation mécanique

La VMC collective sera installée en combles et accessible depuis les parties communes (suivant plans de l'architecte). Son installation sera conforme à la réglementation en vigueur. L'accessibilité du local se fera par une trappe escamotable.

Le local VMC sera ouvert sur les combles. Le sol sera réalisé par un plancher bois. Une lumière avec interrupteur simple allumage sera prévue en combles.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. Composition du local

Sans objet.

4.8.2. Équipement divers

Sans objet.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Un ascenseur desservira tous les niveaux habitables depuis le rez-de-chaussée.

La cabine sera équipée d'un miroir et d'une main courante. Au sol, le revêtement sera dans la gamme proposée par le fabricant. Les parois seront revêtues de panneaux inox. Les façades des portes seront peintes sauf au RDC où il est prévu une finition inox. L'ouverture se fera par des portes coulissantes automatiques (nombre d'accès selon plan de l'architecte). L'appareil sera équipé d'un kit GSM.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Équipement thermique de chauffage

5.2.1.1. Production de chaleur

Individuelle au logement par chaudière gaz.

5.2.1.2. Régulation automatique

Sans objet.

5.2.1.3. Accessoires divers

Suivant étude technique.

5.2.1.4. Colonnes montantes

Sans objet.

5.2.2. Service d'eau chaude

5.2.2.1. Production d'eau chaude

Production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz.

5.2.2.2. Réservoirs

Sans objet.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.2.4. Comptage général

Sans objet.

5.2.2.5. Colonnes montantes

Sans objet.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

En liaison avec les services ORANGE et selon leurs exigences, les installations seront réalisées en attente du raccordement.

5.3.2. Antennes T.V. et radio

Réseau câblé ou antenne collective pour réception TNT et FM.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers (non fournis et à charge de la copropriété) dans le local à ordures ménagères situé au rez-de-chaussée du bâtiment, suivant plans du Permis de Construire.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

La ventilation mécanique contrôlée (VMC) sera collective.

Pour les locaux communs, il sera prévu une ventilation naturelle.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Ils se feront depuis le compteur général et comporteront une vanne d'arrêt.

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

5.6.3. Colonnes montantes

La distribution des logements se fera par une colonne collective, située dans les gaines techniques palières.

5.6.4. Branchements particuliers

La distribution des logements se fera par une colonne collective, située dans les gaines techniques, avec manchettes en attente.

La fourniture et la pose du compteur individuel sera à la charge de l'acquéreur suivant les prescriptions du gestionnaire de l'immeuble ; ce point sera évoqué à la première assemblée générale de copropriétaires.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonnes montantes

La distribution des logements se fera par une colonne collective, située dans les gaines techniques palières.

5.7.2. Branchement et comptages particuliers

Branchement sur colonne par tube PER ou cuivre incorporé dans les planchers béton, et comptage en gaine technique.

Le compteur gaz sera posé par le concessionnaire dans le cadre d'une convention de mise en service groupée ou à la demande de l'acquéreur au moment de la livraison.

5.7.3. Comptages des services généraux

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

Système de comptage défini par le distributeur.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires et de la nature des équipements (Sous-station / Ascenseur / Eclairage extérieur / Divers communs).

5.8.2. Colonnes montantes

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.8.3. Branchement et comptages particuliers

Les tableaux disjoncteurs et les compteurs seront installés dans les entrées des logements (suivant plans) ou dans les parties communes selon exigences des concessionnaires.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts seront réalisés selon le projet de l'architecte.

Les accès se feront à partir de la voie publique.

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

Elles seront réalisées par une couche de fondation, imprégnation, et finition par une couche d'enrobé, ou pavés béton, avec bordures délimitant les espaces verts et suivant Permis de Construire.

6.1.2. Parkings

Ils seront réalisés par une couche de fondation, imprégnation, et finition par une couche d'enrobé. Suivant Permis de Construire, le traitement de surface pourra être en dalles gravillons, Evergreen ou pavés béton, avec bordures délimitant les espaces verts selon le projet de l'architecte.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchement, rampes, cour

Ils seront réalisés par une couche de fondation, imprégnation, et finition par une couche d'enrobé. Suivant Permis de Construire et localisation, le traitement de surface pourra être en béton balayé, béton désactivé, ou pavés béton, avec bordures / murs de soutènement délimitant les espaces verts selon le projet de l'architecte.

6.3. ESPACE VERT

6.3.1. Aire de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantations d'arbres, d'arbustes, haies vives et engazonnement suivant plan de masse. Le choix des essences d'arbres et d'arbustes favorisera les espèces peu allergènes, selon le projet de l'architecte, conformément au Permis de Construire.

6.3.3. Engazonnement

Selon plans architecte et engazonnement en saison et par immeuble.

6.3.4. Arrosage

Il n'est pas prévu d'installation collective.

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. Sol

Sans objet.

6.4.2. Équipements

Sans objet.

6.5. ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Selon plans architecte et réglementation PMR.

6.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Selon plans architecte et réglementation PMR.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Selon détail architecte et suivant Permis de Construire. Il n'est pas prévu de clôture sur la rue des Jardins.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Une clôture rigide sera réalisée pour délimiter la copropriété du lotissement, suivant Permis de Construire.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau potable

Alimentation depuis le Domaine Public.

Un compteur général par bâtiment sera posé à l'entrée suivant prescriptions particulières du concessionnaire.

La distribution des logements se fera par une colonne collective, placée dans les gaines techniques palières.

6.7.2. Gaz

Alimentation depuis le Domaine Public.

Coffret de coupure à l'entrée et suivant prescriptions particulières du concessionnaire.

La distribution des logements se fera par une colonne collective, placée dans les gaines techniques palières.

6.7.3. Électricité (poste de transformation extérieur)

Raccordement au réseau BT conforme aux préconisations et demandes des concessionnaires.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

Les extincteurs seront installés selon la réglementation en vigueur.

6.7.5. Égouts

Les évacuations d'égouts, après relevage si nécessaire, seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.7.6. Épuration des eaux

Sans objet.

6.7.7. Télécommunications

Le raccordement des logements se fera depuis le réseau ORANGE. La colonne montante dans les gaines techniques palières sera mise en œuvre par le concessionnaire.

6.7.8. Fibre optique

Le raccordement des logements se fera depuis le réseau ORANGE. La colonne montante dans les gaines techniques palières sera mise en œuvre par le concessionnaire.

La gaine technique courants faibles du rez-de-chaussée sera dédiée aux raccordements des différents opérateurs.

Le bâtiment sera raccordé à la fibre optique suivant la disponibilité de la fibre en voirie lors des travaux.

6.7.9. Drainage du terrain

Sans objet. Le lot de copropriété pourra comporter des massifs drainants.

6.7.10. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux
Selon plans architecte et exigences des concessionnaires.

7. CONTROLES ET DIVERS

- 7.1** Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.
- 7.2** Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif ; la société EUROPEAN HOMES 219 se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier.
Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations.
Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs. Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve.
- 7.3** Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur, devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'Œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'études, seront à la charge de l'acquéreur.
Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.
- 7.4** Le positionnement, le nombre ainsi que la dimension des gaines techniques ne sont pas contractuels ; ceux-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution.
Il en est de même pour les positionnements, encastrés ou apparents des conduites d'alimentation et évacuation, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, baignoires, lavabos, douches, cuvettes WC ainsi que pour le positionnement des chaudières et des radiateurs. Le dimensionnement et le nombre de radiateurs sont susceptibles de varier selon les calculs thermiques.
- 7.5** Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage.
- 7.6** Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive, sont contrôlés par le Bureau de Contrôle agréé.
- 7.7** L'acquéreur devra verser le jour de la signature de l'acte de vente sa quote-part pour le règlement des frais de gestion et provisions pour charges au syndic qui s'élève à 500 € ainsi que pour l'établissement de l'état descriptif de division pour un montant prévisionnel de 200 € (montant pouvant être réajusté par le notaire au moment de l'acquisition).
- 7.8** ASL lotissement - Au titre de la participation aux frais de l'Association Syndicale Libre, pendant la période intérimaire (nettoyage des voiries, des réseaux et des espaces verts, mise à disposition des bennes, consommation d'éclairage public, frais d'acte, etc. ...), vous aurez à régler une somme forfaitaire de 500 € le jour de la signature de l'acte authentique de vente.
- 7.9** ASL lot 02 - Au titre de la participation aux frais de l'Association Syndicale Libre, pendant la période intérimaire (nettoyage des voiries, des réseaux et des espaces verts, mise à disposition des bennes, consommation d'éclairage public, frais d'acte, etc. ...), vous aurez à régler une somme forfaitaire de 50 € le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

8. AVERTISSEMENT

L'opération immobilière dont la réalisation est projetée par la société EUROPEAN HOMES 219 nécessite la reconversion pour un usage d'habitat du site EIFFAGE anciennement exploité sur le terrain dont il s'agit.

A ce titre, la société EUROPEAN HOMES 219 a missionné le Bureau d'Etudes Stratagis Environnement pour la réalisation d'un plan de gestion de la pollution.

Ce plan de gestion, établi le 30 octobre 2020 sous le n° 20-10-30 STRAFF-008-EUROPEAN HOMES – MAIZIERES_PG_RPT_06_A, conclut à la compatibilité du projet EUROPEAN HOMES avec l'usage futur du site, moyennant l'un quelconque des 4 scénarios de gestion de la pollution proposés, dans les termes suivants :

« L'analyse des risques sanitaires réalisée pour un usage résidentiel – sols couverts (adultes et enfants) basée sur des hypothèses majorantes et intégrant les mesures de gestion envisagées conduit à des quotients de danger et les excès de risques globaux inférieurs aux valeurs seuils. L'analyse des incertitudes et les tests de sensibilité liés au type de sol confirment ces conclusions.

En conclusion, les niveaux de risques sanitaires attendus sont jugés acceptables et le site compatible avec le projet d'aménagement après travaux de gestion des sources concentrées et impacts et sous réserve de la mise en place des mesures constructives proposées (couverture des terrains par a minima 30 cm d'épaisseur de terres saines, canalisation AEP au sein de sablons propres, absence de potagers excepté en cas de couverture par a minima 50 cm d'épaisseur après compactage de terres saines sur géotextile » (Plan de gestion, Synthèse Technique, p. 85). »

Connaissance prise de ces conclusions, le RESERVATAIRE déclare accepter les restrictions d'usage susvisées, et accepte de n'entreprendre aucun travaux ni aucune action de nature à altérer l'efficacité des mesures de restriction d'usage qui seront mise en place.

Fait en trois exemplaires à

Le

Le RÉSERVATAIRE
(Lu et approuvé + signature)

LE MAITRE D'OUVRAGE
(Lu et approuvé + signature)