

Première partie

**NOTICE 68 SOMMAIRE –
PROMOTEUR**

VENTE EN BLOC

VERSION NOTAIRE

Table des matières

I	NOTICE 68 SOMMAIRE - PROMOTEUR	1
1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1	INFRASTRUCTURE	6
1.1.1	Fouilles	6
1.1.2	Fondations	6
1.2	MURS ET OSSATURE	7
1.2.1	Murs du sous-sol	7
1.2.2	Murs de façades (aux divers niveaux)	7
1.2.3	Murs pignons	7
1.2.4	Murs mitoyens	7
1.2.5	Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs)	7
1.2.6	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	7
1.2.7	Murs ou cloisons séparatifs	7
1.3	PLANCHERS	7
1.3.1	Planchers en étages courants :	8
1.3.2	Planchers sous terrasse	8
1.3.3	Planchers sur locaux collectifs non chauffés	8
1.3.4	Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	8
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.4.1	Entre pièces principales	8
1.4.2	Entre pièces principales et pièces de service	8
1.5	ESCALIERS	8
1.5.1	Escaliers Intérieurs communs	8
1.5.2	Escaliers extérieurs	8
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	8
1.6.1	Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	8
1.6.2	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	9
1.6.3	Conduits d'air frais	9
1.6.4	Conduits de fumée de chaufferie	9
1.6.5	Ventilation haute de chaufferie	9
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.7.1	Chutes d'eaux pluviales	9
1.7.2	Chutes d'eaux usées	9
1.7.3	Canalisations en sous-sol	9
1.7.4	Branchements aux égouts	9
1.8	TOITURES TERRASSES	9
1.8.1	Étanchéité sur toiture terrasse inaccessible	9
1.8.2	Étanchéité sur toiture terrasse accessible à rez de jardin	10
1.8.3	Étanchéité sur toiture terrasse accessible aux étages	10
1.8.4	Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	10
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	11
2.1	SOLS ET PLINTHES	11
2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales	11
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de service	11
2.1.3	Sols et plinthes des entrées et dégagements	11
2.1.4	Sols des balcons, loggias et séchoirs	11

2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)	12
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service	12
2.2.2	Revêtements muraux dans les autres pièces	12
2.3	PLAFONDS (sauf peintures, tentures).....	12
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures	12
2.3.2	Plafonds des séchoirs à l'air libre	12
2.3.3	Plafonds des loggias	12
2.3.4	Sous-face des balcons	12
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES.....	12
2.4.1	menuiseries extérieures des pièces principales.....	12
2.4.2	menuiseries extérieures des pièces de service.....	13
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	13
2.5.1	Pièces principales.....	13
2.5.2	Pièces de service	13
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES	13
2.6.1	Huisserie et bâtis.....	13
2.6.2	Portes intérieures	13
2.6.3	Impostes en menuiseries	13
2.6.4	Portes palières.....	13
2.6.5	Portes de placards.....	14
2.6.6	Portes de locaux rangement	14
2.6.7	Moultures et habillages.....	14
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	14
2.7.1	Garde-corps et barre d'appui.....	14
2.7.2	Grilles de protection des baies.....	14
2.7.3	Ouvrages divers.....	14
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURE	14
2.8.1	Peintures extérieures et vernis	14
2.8.2	Peintures intérieures :	15
2.8.3	Papiers peints	15
2.8.4	Tentures (tissus, toiles plastifiés, etc.).....	15
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	15
2.9.1	Equipements ménagers :	15
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie.....	15
2.9.3	Équipement électrique.....	17
2.9.4	Chauffage.....	18
2.9.5	Équipement intérieur des placards et pièces de rangements :	19
2.9.6	Équipements de télécommunications.....	19
2.9.7	Autres équipements.....	19
3	ANNEXES PRIVATIVES	20
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	20
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	20
3.2.1	Murs ou cloisons.....	20
3.2.2	Plafonds.....	20
3.2.3	Sols	20
3.2.4	Porte d'accès.....	20
3.2.5	Ventilation	20
3.2.6	Équipement électrique.....	20
3.3	PARKING EXTÉRIEURS.....	21
3.3.1	Sol	21
3.3.2	Délimitation au sol	21
3.3.3	Système de repérage.....	21
3.3.4	Système condamnant l'accès	21

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE	22
4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE	22
4.1.1 Sols	22
4.1.2 Parois.....	22
4.1.3 Plafonds.....	22
4.1.4 Éléments de décoration.....	22
4.1.5 Portes d'accès, système de fermeture, appel des occupants.....	22
4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets.....	22
4.1.7 Tableau d'affichage.....	22
4.1.8 Chauffage.....	22
4.1.9 Équipement électrique.....	23
4.2 CIRCULATIONS COMMUNES DU REZ-DE-CHAUSSE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGE	23
4.2.1 Sols	23
4.2.2 Murs.....	23
4.2.3 Plafonds.....	23
4.2.4 Éléments de décoration.....	23
4.2.5 Chauffage.....	23
4.2.6 Portes	23
4.2.7 Équipement électrique.....	23
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOLS	23
4.3.1 Sols	23
4.3.2 Murs.....	23
4.3.3 Plafonds.....	23
4.3.4 Portes d'accès.....	24
4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules.....	24
4.3.6 Équipement électrique.....	24
4.4 CAGES D'ESCALIER.....	24
4.4.1 Sols	24
4.4.2 Murs.....	24
4.4.3 Plafonds.....	24
4.4.4 Mains courantes	24
4.4.5 Ventilation	24
4.4.6 Éclairage.....	24
4.5 LOCAUX COMMUNS	24
4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants.....	24
4.5.2 Buanderie collective	25
4.5.3 Séchoir collectif	25
4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien.....	25
4.5.5 Locaux sanitaires.....	25
4.6 LOCAUX SOCIAUX.....	25
4.6.1 Salle de bricolage	25
4.6.2 Salle de jeux et de réunions.....	25
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	25
4.7.1 Local de réception des ordures ménagères	25
4.7.2 Chaufferie.....	25
4.7.3 Sous-station de chauffage	26
4.7.4 Local des surpresseurs.....	26
4.7.5 Local transformateur E.D.F.....	26
4.7.6 Local machinerie d'ascenseur.....	26
4.7.7 Local ventilation mécanique	26
4.8 CONCIERGERIE.....	26
4.8.1 Composition du local.....	26
4.8.2 Équipements divers.....	26
5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	27
5.1 ASCENSEURS.....	27

5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	27
5.2.1	Équipement thermique de chauffage	27
5.2.2	Service d'eau chaude.....	28
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS	28
5.3.1	Téléphone/Fibre Optique	28
5.3.2	Antennes TV et radio	28
5.4	RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES	28
5.5	VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX	29
5.6	ALIMENTATION EN EAU.....	29
5.6.1	Comptages généraux.....	29
5.6.2	Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	29
5.6.3	Colonne montante.....	29
5.6.4	Branchements et comptages particuliers.....	29
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	29
5.7.1	Colonnes montantes.....	29
5.7.2	Branchement et comptages particuliers.....	29
5.8	ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ	29
5.8.1	Comptages des services généraux.....	29
5.8.2	Colonnes montantes.....	29
5.8.3	Branchement et comptages particuliers.....	29
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	30
6.1	VOIRIES ET PARKINGS	30
6.2	CIRCULATIONS DES PIÉTONS	30
6.2.1	Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours	30
6.3	ESPACES VERTS	30
6.3.1	Aires de repos.....	30
6.3.2	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	30
6.3.3	Engazonnement.....	30
6.3.4	Arrosage.....	30
6.3.5	Bassins décoratifs.....	30
6.3.6	Chemins de promenade	30
6.4	AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS.....	31
6.4.1	Sol	31
6.4.2	Équipements.....	31
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	31
6.5.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble	31
6.5.2	Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres	31
6.6	CLÔTURE.....	31
6.6.1	Sur rue.....	31
6.6.2	Avec les propriétés voisines.....	31
6.6.3	Entre les jardins privés.....	31
6.7	RÉSEAUX DIVERS.....	31
6.7.1	Eau	31
6.7.2	Gaz	31
6.7.3	Électricité.....	31
6.7.4	Postes d'incendie, extincteurs	31
6.7.5	Égouts	32
6.7.6	Épuration des eaux	32
6.7.7	Drainage du terrain.....	32
6.7.8	Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.....	32
7	AVERTISSEMENT :	33

Chapitre 1

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

La résidence « 11-11BIS ROUTE DE LA LIBERATION - 94430 CHENNEVIÈRES SUR MARNE » se compose d'un bâtiment d'habitations collectives de 84 appartements répartis en trois cages

- la cage A desservant 30 logements,
- la cage B desservant 33 logements,
- et la cage C desservant 21 logements,

en R + 4 situé au 11 route de la libération à Chennevières sur Marne, sur deux niveaux de stationnement enterrés.

L'opération est conforme aux normes AFNOR.

L'opération sera également conforme à la réglementation acoustique (NRA), aux prescriptions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et à la RT 2012 (Règlementation Thermique).

La présente notice descriptive a été établie en application du troisième alinéa de l'article 18 du décret n°67-1166 du 22 décembre 1967 et conformément à l'arrêté du 10 mai 1968.

Certaines caractéristiques d'origine des procédés, équipements ou appareils sont susceptibles de modifications pouvant résulter :

- D'une pénurie momentanée
- D'un arrêt de fabrication
- De nécessités techniques mises en évidence lors des études ou de la construction
- D'exigences particulières des pouvoirs publics ou des services concédés
- De l'apparition sur le marché de matériaux nouveaux et agréés, présentant des avantages certains par rapport à ceux prévus initialement.

Le droit de choisir appartient au Maître d'œuvre et au Maître d'Ouvrage sous la condition bien évidente d'une équivalence de qualité.

- La Maîtrise d'Ouvrage s'est engagée sur cette opération à obtenir la certification NF Habitat HQE. La certification NF Habitat HQE traite des thématiques suivantes :
- Le management responsable
- La qualité de vie
- Le respect de l'environnement
- La performance économique
- Plus de détails sont disponibles sur le site <http://www.nf-habitat.fr>

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Implantation et piquetage de la construction conforme au permis de construire. Décapage de la terre végétale sur 20 cm sur l'emprise de la construction projetée. Terrassements en pleine terre pour la réalisation des sous-sols.

Terrassement en rigole sur l'emprise pour semelles de fondations de largeur et de profondeur en fonction de l'étude de sol et de structure.

Remblais d'excédents de fouilles entre les parois de terre et les maçonneries de fondation.

1.1.2 Fondations

Selon les préconisations de l'étude de sol, du bureau d'étude béton et le bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Les éléments porteurs, voiles et poteaux seront réalisés en béton. L'épaisseur des voiles et sections seront déterminées par l'étude béton.

Il sera prévu un drainage périphérique conformément au rapport de sol.

Les murs d'infrastructures contre terre ne seront pas réputés étanche, des suintements pourront apparaître sans mise en cause de la structure.

1.2.1.2 Murs de refends

Les éléments porteurs, voiles et poteaux seront réalisés en béton ou parpaings à bancher ou autres procédés. L'épaisseur des voiles et sections seront déterminées par l'étude béton.

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Les murs de façades et pignons seront réalisés en maçonnerie de béton banché ou de parpaing à bancher ; d'épaisseur suivant étude thermique, acoustique et structurelle.

Les façades recevront en finition selon plan des façades du permis : de la pierre de parement en plaquette agrafée ou plaquette ou enduit d'imperméabilisation en une couche projetée, finition grattée ou époncée ou tout autre revêtement conformément aux plans de façades de l'architecte.

Les coloris des revêtements et leur localisation seront conformes aux plans du permis de construire.

Certaines façades pourront être équipées d'entrée d'air maçonnées type « piège à sons » selon les besoins déterminés par l'étude acoustique.

Doublages intérieurs en complexe isolant répondant aux normes en vigueur concernant l'isolation thermique : matériaux secs composites type polystyrène ou équivalent avec faces vues en plaques de plâtre.

1.2.3 Murs pignons

ditto 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens

ditto 1.2.2

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs)

ditto 1.2.2

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

Les murs porteurs intérieurs et refends seront réalisés en maçonneries de béton banché ou de parpaing à bancher - épaisseur suivant étude thermique, acoustique et structurelle.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre logement seront réalisés en maçonnerie de béton banché ou en cloison lourde Placostil - épaisseur suivant étude thermique, acoustique et structurelle.

Murs séparatifs entre logements et autres locaux en béton armé, ou brique ou parpaing d'épaisseur suivant études de structure recevant, si nécessaire selon études acoustique et thermique un complexe isolant.

1.3 PLANCHERS

Selon le rapport de sol et du bureau d'étude béton, les planchers pourront être de type :

1.3.1 Planchers en étages courants :

En béton armé : dalle pleine d'épaisseur minimum 18cm ou dalle de compression sur prédalles avec dans les logements et communs aux étages : chape isophonique sur isolant phonique mince – épaisseur selon étude.

1.3.2 Planchers sous terrasse

Dito 1.3.1 avec isolation thermique selon nécessité réglementaire au-dessus des locaux chauffés en panneaux isolants posés sous ou sur étanchéité de l'étage supérieur.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs non chauffés

Dito 1.3.1, épaisseur selon étude structure avec, selon nécessité, isolation thermo-acoustique et faux plafond dans les locaux communs nobles.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dito 1.3.1 avec isolation thermique rapportée en sous-face de plancher par projection de laine minérale ou panneaux de fibre minérale, éventuellement complétée par une isolation thermique sous chape, selon étude thermique.

Nota : plancher haut du sous-sol hors bâtiment, traité en étanchéité multicouches, isolant éventuel et complexe drainant éventuel si nécessaire. Protection par terres d'apport, cheminements et voiries, selon plans du permis de construire.

Pour les jardins réalisés sur dalle étanchée, la périphérie du bâtiment sera traitée par une rangée de dalles sur plots posée directement sur étanchéité ou en appui sur un muret en L, selon nécessité. Localisation précise déterminée par le maître d'œuvre.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons sèches, de type PLACOSTYL 72 mm ou équivalent, composée d'une ossature métallique et de parements par plaques de plâtre.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1 Parement par plaques hydrofuges et protection en pied de cloison pour les salles de bains et salles d'eau. Selon l'agencement des appartements, mise en œuvre sur revêtement sol d'une cloison démontable de 50 mm d'épaisseur entre le WC et la SDB/SDE pour le respect de la réglementation PMR

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers Intérieurs communs

En béton armé préfabriqué ou coulés en place, forme et dimensions selon respect des règles définies à l'arrêté du 24 décembre 2015

1.5.2 Escaliers extérieurs

Sans Objet

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduits de désenfumage des circulations horizontales, maçonnés, préfabriqués en béton, protégés des logements, assurant les amenées d'air frais et les rejets de fumées.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Conduit métalliques galvanisé pour ventilation mécanique contrôlée (VMC) mis en oeuvre en gaine logement.
- Local ordures ménagères et/ou tri sélectif : ventilation naturelle, ou VMC par gaine spécifique si nécessaire Rejet situé en toiture , ou autre suivant plans architecte.

1.6.3 Conduits d'air frais

Pièces sèches : Arrivée d'air frais par entrée d'air situées en façade, ou dans les menuiseries extérieures, ou dans les volets roulants, ou autres, en fonction du classement acoustique de la façade.

Conduits maçonnés ou en matériaux spécifiques coupe-feu, prises d'air en façades à RDC ou par édicules maçonnés localisés en toiture terrasse ou jardins privatifs, le cas échéant.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Conduits métalliques galvanisés dans gaine en béton, ou boisseaux traversants les logements, pour l'évacuation collective des gaz brûlés de la chaudière à condensation, avec souche en sortie en toiture

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Local chaufferie ventilée conformément aux dispositions réglementaires et notamment celles de l'étude du bureau d'étude thermique.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Les chutes pourront faire l'objet de dévoiements en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou faux-plafonds en plaques de plâtre ou au niveau du sol en banquettes dans certaines pièces et/ou en terrasses. Ces soffites ne figurent pas systématiquement sur les plans.

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales dans la construction seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements ou coffrages.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

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

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Canalisations en PVC apparent, protections mécaniques, si nécessaire.

1.7.4 Branchements aux égouts

L'ensemble est raccordé au réseau collecteur via un dispositif conforme aux règlements sanitaires local et au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Traitement préalable des eaux pluviales par bassin de rétention et pompes de relevage pour limiter le débit de rejet au réseau.

1.8 TOITURES TERRASSES

1.8.1 Étanchéité sur toiture terrasse inaccessible

Etanchéité type multicouche, avec isolant thermique et une couche de gravillons ou végétalisation selon plan architecte.

1.8.2 Étanchéité sur toiture terrasse accessible à rez de jardin

Étanchéité type multicouche, avec une protection par dalle gravillonnées, dalles béton lisse ou grés cérame de 50x50 ou 40x40 mm de dimensions, coloris au choix de l'architecte, posée sur plots pvc réglables, selon plan de l'architecte.

1.8.3 Étanchéité sur toiture terrasse accessible aux étages

Étanchéité type multicouche avec isolant thermique et une protection par dalle 1.8.2, selon plan de l'architecte.

1.8.4 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Souches de ventilation de chutes en PVC, en toiture-terrasse. Edicules maçonnés pour conduits divers, finition extérieure brute ou en peinture, selon localisation.

Chapitre 2

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Pose d'un revêtement PVC de marque FORBO collection New R ou équivalent. Coloris au choix tel que définit dans le carnet de finition de la gamme **CONFORT HOMES du PROMOTEUR**.

Plinthes sapin ou mdf peintes en blanc de 7cm de hauteur au pourtour des pièces.

Concerne :

- les séjours ouverts ou fermés
- les cuisines ouvertes
- les cuisines fermées
- les chambres
- les placards attenants

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Carrelage en format 35x35 cm ou 45x45 cm de marque NEWKER, DECOCERAM ou équivalent, pose collée, avec plinthes assorties de même nature.

Coloris tel que définit dans le carnet de finition de la gamme **CONFORT HOMES du PROMOTEUR**.

Plinthes carrelées tel que définit dans le carnet de finition de la gamme **CONFORT HOMES du PROMOTEUR** au pourtour des pièces.

Concerne :

- les salles de bains (sauf sous la baignoire)
- les WC
- les salles d'eaux (sauf sous la douche)

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

ditto 2.1.1

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Le sol des balcons sera revêtu de dalle de sol ditto 1.8.2 sur plots PVC réglables avec une grille caillebotis au droit des portes fenêtres d'accès.

La sous-face des balcons sera peinte.

Pour accéder aux balcons ou terrasses depuis l'intérieur du logement, une hauteur de 15 cm ou 30 cm environ pourra être franchie (selon étude thermique).

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

En salle de bains : faïence format 20x40 cm ou 25x50 cm de marque NEWKER, DECOCERAM ou équivalent au pourtour de la baignoire à hauteur d'hubriserie. (Pas de faïence derrière la baignoire). Choix d'harmonies de faïence et de calepinages tel que définit dans le carnet de finition de la gamme **CONFORT HOMES du PROMOTEUR** . Peinture blanche sur le reste des murs.

En salle d'eau : faïence format 20x40 cm ou 25x50 cm de marque NEWKER, DECOCERAM ou équivalent au pourtour du bac à douche, à hauteur d'hubriserie, depuis et au droit du bac. (Pas de faïence sous le bac à douche). Choix d'harmonies de faïence et de calepinages tel que définit dans le carnet de finition de la gamme **CONFORT HOMES du PROMOTEUR** . Peinture blanche sur le reste des murs.

Concerne :

- la salle de bain principale
- la salle d'eau principale

2.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

Enduit de finition avant peinture

2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Les plafonds situés sous les planchers habitables sont réalisés en béton peint. Pour masquer des déviements de canalisations, certaines pièces intérieures reçoivent un faux plafond et/ou soffites avec une isolation conforme à la réglementation.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet

2.3.4 Sous-face des balcons

Les plafonds des balcons et loggias sont réalisés en béton peint.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres et porte fenêtres en profil PVC blanc ou plaxé extérieur teinte selon choix de l'architecte, ouvrants à la française, quincaillerie blanc selon plan architecte.

Les menuiseries extérieures sont équipées de :

- double vitrage clair isolant thermique et isolant phonique, (épaisseurs selon études thermique et acoustique),
- prises d'air frais, débit suivant réglementation, placées dans les coffres de volet roulant ou les menuiseries.
- Les vitrages des salles de bains et salles d'eau au rez-de-chaussée du bâtiment collectif auront une face sablée ou dépolie ; localisations selon plans de l'architecte.

2.4.2 menuiseries extérieures des pièces de service

dito 2.4.1

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISO-LAIRE

2.5.1 Pièces principales

Volets roulants à PVC Blanc à tous les niveaux. Le(s) volet(s) roulant(s) seront à manœuvre manuelle par tringle . Les Volets sont incorporés dans un coffre intégré à la menuiserie extérieure suivant indication des plans (Débord du coffre de volet roulant côté intérieur du logement) ou volet battant selon indication sur le plan de vente.

Dispositif d'anti-soulèvement sur les fenêtres au RDC.

Vitrages retardateurs d'effraction sur baies du RDC donnant directement sur le domaine public.

2.5.2 Pièces de service

dito 2.5.1

Concerne :

- toutes les baies à RDC
- sans objet dans les étages

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisserie et bâtis

Huisseries métalliques en acier traité peint ou en bois massif peint, avec joint isophonique 3 côtés pour les portes d'entrée sur palier.

Bâtis en bois ou métallique pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2 Portes intérieures

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement de marque DEYA ou équivalent, finition laquée blanche.

- Quincaillerie :
- Portes intérieures : serrure à mortaiser avec plaque d'habillage et béquille chrome velours. Buttée de porte assortis.
- Portes de chambre : pêne dormant demi-tour et clé.
- Portes de salle d'eau et sanitaires : bec de cane à condamnation.
- Porte de communication : bec de cane.
- Poignées et garnitures tel que définit dans le carnet de finition de la gamme **CONFORT HOMES** du **PROMOTEUR** .
- Détalonnage des bas de portes pour ventilation.

2.6.3 Impostes en menuiseries

dito cloisonnement 1.4

2.6.4 Portes palières

Les portes palières seront à âme composite blindée de marque DEYA BLOCFER équivalent. Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P*, de pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'une béquille côté intérieur et d'une poignée de tirage côté extérieur sur plaque (entraxe 195 mm) de marque BRICARD modèle Québec Design/Esquisse ou équivalent ainsi que d'une butée de porte

2.6.5 Portes de placards

Les portes de placards sont de type panneaux coulissants toute hauteur tel que définit dans le carnet de finition de la gamme **CONFORT HOMES du PROMOTEUR**, rail haut et bas, en mélaminé blanc, pour les façades à deux vantaux de dimensions supérieures à 0.8 mètre.

Pour les largeurs de placards inférieures à 0.8 mètre, les portes de placards sont de type ouvrant à la française ou pivotantes, au choix du maître d'œuvre.

2.6.6 Portes de locaux rangement

ditto 2.6.2

2.6.7 Moulures et habillages

Habillage par champlats au pourtour des portes palières aux 2 faces, (si huisserie métallique), selon plan de décoration de l'architecte.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barre d'appui

Dans tous les cas où l'allège des baies est inférieure à 1.00 m, le garde-corps en acier laqué est muni d'une barre d'appui de lisses intermédiaires et d'un remplissage dans la hauteur de l'appui précaire par lisses horizontales.

2.7.2 Grilles de protection des baies

sans objet

2.7.3 Ouvrages divers

Pare-vues en structure bois ou métal, remplissage en verre dépoli ou équivalent sur balcon et/ou terrasse (localisation selon plans de permis de construire)

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURE

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 thermolaqué

2.8.1.4 Sur enduit, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous face et rives des balcons

Peinture spéciale pour l'extérieur, coloris au choix du maître d'œuvre.

Sur béton : Les appuis de fenêtre sont en béton aspect lisse selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries

Peinture blanche en deux couches avec finition satinée sur l'ensemble des menuiseries.

2.8.2.2 Sur murs :

Après travaux préparatoires, deux couches de peinture blanche, aspect velours pour l'ensemble des pièces.

2.8.2.3 Sur plafonds :

Peinture blanche en deux couches finition mat pour les pièces sèches, satinée pour les pièces humides. Nota : cuisines ouvertes : le plafond est traité dans la continuité du séjour.

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

Sur éléments visibles, sans préparation il sera appliqué deux couches de peinture satinée blanche.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

Sans objet

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.1.1 Equipements ménagers :

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Pour les T1 et T2 : Kitchenette en acier inox 18/10°, avec isolation acoustique en sous face, une ou deux cuves et un égouttoir (selon plan de vente). Meuble bas sous évier, finition mélaminé blanc avec une tablette intérieure. Modèle tel que défini dans le carnet de finition de la gamme **CONFORT HOMES du PROMOTEUR** ou équivalent

Pour les T3 au T5 : Sans Objet à la charge du réservataire

Tés en attente pour alimentation machine, « suivant plan » possibilité d'emplacement lave-vaisselle sous évier.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans Objet

2.9.1.1 Évacuation des déchets

Sans Objet

2.9.1.2 Armoire sèche-linge

Sans Objet

2.9.1 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

La distribution de l'eau est réalisée par des conduites en polyéthylène réticulé (PER) encastrées sous fourreaux dans la dalle. (Selon prescriptions du Maître d'œuvre).

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Distribution en tube dito eau froide 2.9.2.1. Manchette de comptage en appartement pour mise en place de compteur individuels par le syndic

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Sans objet

2.9.2.4 Évacuations

Les collecteurs de vidange des eaux usées aux vannes sont exécutés en tubes PVC.

2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans objet dans les parties individuelles.

2.9.2.6 Branchements en attente

Installation de robinets et évacuations en té siphonné pour l'alimentation d'un lave-linge et/ou lave-vaisselle (selon plans, dans la cuisine, la salle de bains ou la salle d'eau).

Un robinet de puisage extérieur sur les terrasses localisées à rez-de-chaussée et en attique et pour les terrasses de plus de 10m²

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Nota : Tous les appareils sanitaires et robinetteries sont conformes à la norme française (NF).

WC : Les W-C seront équipés d'un ensemble WC de marque ROCA modèle Neo ou équivalent avec cuvette fixée au sol, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres. L'abattant sera double.

Baignoire : acier émaillé blanc (dimensions 160 x 70 ou 170 x 70) modèle tel que définit dans le carnet de finition de la gamme **CONFORT HOMES du PROMOTEUR** ou équivalent. Tablier de baignoire en panneau WEDI revêtu de faïence dito 2.2.1

Receveur de douche : en grès émaillé blanc (dimensions 70 x 90 ou 70 x 70 ou 80 x 80 ou 90 x 120 selon plan) modèle tel que définit dans le carnet de finition de la gamme **CONFORT HOMES du PROMOTEUR** ou équivalent.

Lave-main (selon plans architecte) : en grès émaillé blanc modèle tel que définit dans le carnet de finition de la gamme **CONFORT HOMES du PROMOTEUR** ou équivalent

Meuble vasque : Pour salle de bain principale, meuble sur pied de 70 ou 120 cm de largeur en simple vasque, structure et face frontale en panneau de particule, finition extérieure laquée de couleur blanche. Vasque en grès émaillé blanc modèle tel que définit dans le carnet de finition de la gamme **CONFORT HOMES du PROMOTEUR** ou équivalent. Meuble équipé de portes battantes ou de tiroirs, miroir et point lumineux.

Accessibilité : *Des prédispositions seront prises afin de permettre la réalisation d'une douche accessible au PMR (Personne à Mobilité Réduite) ultérieurement à la livraison. Les travaux resteront à la charge de l'acquéreur. Nous alertons nos acquéreurs sur la nécessité de respecter les règles de l'art et les normes en vigueur en cas de changement d'une baignoire par une douche PMR. Une douche PMR induit des volumes de sécurités (norme électrique) différents de ceux des baignoires pouvant nécessiter une adaptation de l'électricité des pièces humides.*

2.9.2.8 Robinetterie

L'ensemble des robinetteries est de type mitigeur conforme à la norme française (NF).

WC : Robinet d'arrêt sur alimentation chasse d'eau.

Baignoire : Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique de marque ROCA référence ZOOM POLO ou équivalent. Un ensemble Hydrostyle Confort de marque ROCA ou équivalent comprenant une douchette 2 jets, un flexible inox et un support. Bonde à clapet chromé.

Douche : Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique de marque ROCA référence ZOOM POLO ou équivalent. Un ensemble Hydrostyle Confort de marque ROCA ou équivalent comprenant une douchette 2 jets, un flexible inox et une barre de douche 60 cm en laiton chromé

Vasque : robinet Mitigeur mono-trou modèle tel que définit dans le carnet de finition de la gamme **CONFORT HOMES du PROMOTEUR** ou équivalent et bonde à clapet chromé.

2.9.2.9 Accessoires divers

Un robinet de puisage est prévu à l'extérieur pour les jardins, balcons, terrasses ou loggias.

2.9.2 Équipement électrique

2.9.3.1 Type d'installation

Installation encastrée, conforme à la norme NFC 15-100. Distribution de la Fibre Optique jusqu'au DTIo situé dans la gaine technique logement (GTL).

Puissance de l'installation conforme à la norme NFC 14-100, adaptée au type de l'appartement. La distribution sera faite par colonnes montantes situées dans les gaines techniques des circulations.

Ensemble des équipements tel que définit dans le carnet de finition de la gamme **CONFORT HOMES du PROMOTEUR** ou équivalent

Le compteur individuel et le disjoncteur seront situés dans le logement.

La gaine technique logement sera réalisée à l'aide d'un bac d'encastrement type BAC ATOLE ou équivalent

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance de 6 kVA ou plus selon calculs.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Suivant le principe ci-dessous :

séjour / salon (jusqu'à 28m²) ou séjour / bureau :

- 1 point lumineux en plafond
- 1 PC + T tous les 4 m² avec un minimum de 5 prises dont une regroupé avec l'interrupteur à l'entrée + 2PC disposées dans le séjour, près des prises de communications.
- 1 bloc composé de deux p prise RJ45 au niveau des équipements audiovisuels.

séjour / salon (plus de 28m²) :

- 1 point lumineux en plafond
- 7 PC + T + 2 PC près de prises de communication.
- 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée prise téléphone RJ45

chambre 1 (PMR) :

- 1 point lumineux en plafond
- 3 PC + T
- 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
- 1 prise téléphone RJ45

autres chambres :

- 1 point lumineux en plafond
- 3 PC + T
- 1 prise téléphone RJ45 (A partir du T3)

cuisine de plus de 4 m² :

- 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique
- 6 PC + T Dont 4 au-dessus du plan de travail
- 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
- 1 boîte de raccordement 32 A
- 2 prises spécialisées « machine » (3 prises si le lave-linge est dans la cuisine)
- 1 sortie de fil pour la hotte
- 1 PC+T pour le micro-onde

cuisine de moins de 4 m² :

- 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus de l'évier
- 3 PC + T dont 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
- 1 prise spécialisée machine
- 1 boîte de raccordement 32 A 1 sortie de fil pour la hotte
- 1 PC+T pour le micro-onde

salle de bains/salle d'eau :

- 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus de l'évier
- 1 prise spécialisée lave-linge (selon possibilité du plan, une seule prise lave-linge par appartement)
- 1 PC + T
- 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée (uniquement SDB PMR)

entrée :

- 1 point lumineux en plafond
- 1 PC + T

dégagement :

- 1 point lumineux en plafond
- 1 PC + T

WC :

- 1 point lumineux en plafond
- 1 PC + T

cellier ou dressing :

- 1 point lumineux en plafond
- 1 PC + T

terrasse/balcon :

- 1 PC + T
- 1 point lumineux extérieur (applique fournie)

Le tableau divisionnaire, alimenté à partir du disjoncteur, sera positionné dans l'entrée ou à proximité de l'entrée dans l'équipement GTL.

Les ampoules ne sont pas fournies.

2.9.3 Chauffage

2.9.4.1 Type d'installation

Les logements seront chauffés depuis la chaudière collective gaz située au sous-sol

Les températures de base d'étude pour les calculs sont les suivantes :

- température extérieure : - 7°C
- température intérieure : 19°C minimale

2.9.4.2 Appareils d'émission de chaleur

Conformes NF

Corps de chauffe constitués de panneaux lisses ou rainurés en acier peint en usine, raccordement traditionnel 4 connexions, fixés par consoles sur les murs et cloisons de type REGANE 3010 tel que définit dans le carnet de finition de la gamme **CONFORT HOMES du PROMOTEUR** ou équivalent, avec robinet thermostatique (radiateur bitubes).

Les SDB et SDE seront équipés de sèche-serviettes à eau de modèle KERMI modèle B24S tel que définit dans le carnet de finition de la gamme **CONFORT HOMES du PROMOTEUR** ou équivalent.

L'ensemble sera conforme à l'étude thermique.

2.9.4.3 Ventilation

Ventilation mécanique contrôlée selon étude technique.

Bouches d'extraction de la VMC dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC raccordées sur gaines verticales et horizontales collectives.

2.9.4.4 Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air frais par grilles placées dans les menuiseries ou coffres de volet roulant des pièces principales ou en parties maçonnées en façades des pièces principales, débits et qualité selon études thermique et acoustique.

2.9.4 Equipement intérieur des placards et pièces de rangements :

2.9.5.1 Placards

Sans Objet

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans Objet

2.9.5 Équipements de télécommunications

Depuis la GTL de chaque appartement, réseau de communication comprenant :

- un DTIo de raccord individuel à la fibre optique
- un branchement télévision coaxial
- un cordon balun de raccord coaxial vers RJ45
- Un coffret de communication réseau permettant d'accéder à la télévision, au réseau informatique, internet et au téléphone sur toutes les prises RJ 45.
- Les câbles informatiques grade 3 posés sous gaine encastrées
- Les prises RJ 45 suivant l'article 2.9.3.3

2.9.6 Autres équipements

Détecteur autonome d'incendie conforme au décret n°2011-36 du 10 janvier 2011

Chapitre 3

ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans Objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les places seront réputée non boxable selon la NFP 91-120

3.2.1 Murs ou cloisons

Voiles béton ou murs en parpaing creux ou à bancher, finition brut

3.2.2 Plafonds

Béton brut avec ou sans isolant, selon études thermique et acoustique, finition brut

3.2.3 Sols

Dallage et plancher en béton armé surfacé

Marquage au sol à la peinture spéciale dans les circulations et en délimitation des emplacements de stationnement.

3.2.4 Porte d'accès

- L'accès piéton au parc de stationnement est contrôlé par une serrure à clé sur sa face côté sas et un bouton moleté sur sa face côté parkings.
- Porte basculante en tôle d'acier thermolaquée sur rampe extérieure et motorisée à fermeture temporisée et commandée par télécommande radio, (1 télécommande par parking).

3.2.5 Ventilation

Équipement de ventilation mécanique conforme l'arrêté du 31 janvier 1986

3.2.6 Équipement électrique

Selon l'arrêté du 23 décembre 2020 l'ensemble des places selon pré-équipés pour être raccordée à une installation de recharge de véhicules électriques IRVE.

- Nota : l'éclairage du parking sera déclenché à l'ouverture de la porte d'accès des véhicules
- Eclairage permanent de 1/3 du parking
- Eclairage de secours réglementaire.

3.3 PARKING EXTÉRIEURS

Sans Objet

3.3.1 Sol

Sans Objet

3.3.2 Délimitation au sol

Sans Objet

3.3.3 Système de repérage

Sans Objet

3.3.4 Système condamnant l'accès

Sans Objet

Chapitre 4

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Sol en dalles de grès cérame ou équivalent posées sur chape ou collées suivant plan de calepinage de l'architecte avec tapis brosse encastré.

4.1.2 Parois

Revêtement mural par peinture décorative ou revêtement vinyle et miroirs selon plans de décoration établis par l'architecte.

4.1.3 Plafonds

Faux-plafonds en plaques de plâtre lisses et perforées, revêtu de peinture acrylique blanche satinée.

4.1.4 Éléments de décoration

Selon plan de décoration architecte : miroirs, panneaux de bois, moulures, etc.

4.1.5 Portes d'accès, système de fermeture, appel des occupants

- Les halls sont équipés de portes à deux vantaux à ossature en acier laqué ou en aluminium avec vitrage de sécurité.
- La porte extérieure d'accès au hall de l'immeuble est équipée d'un digicode.
- La porte intérieure d'accès à l'immeuble est équipée d'un portier vidéophone couleur relié à chaque appartement.

4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets

- Ensembles de boîtes à lettres encastrées regroupés dans les halls
- Une boîte par logement
- Un tableau nominatif réglementaire

4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera installé dans le hall d'entrée

4.1.8 Chauffage

Sans Objet

4.1.9 Équipement électrique

Eclairage par appliques murales et/ou spots lumineux décoratifs encastrés et équipés d'ampoules led, l'ensemble commandé par des détecteurs de présence sur minuterie.

4.2 CIRCULATIONS COMMUNES DU REZ-DE-CHAUSSE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGE

4.2.1 Sols

A rez de chaussée : Les sols seront revêtus du carrelage U4P3. Références au choix de l'architecte

Aux étages : les sols seront revêtus d'un revêtement moquette U3P3, ou similaire. Références au choix de l'architecte.

4.2.2 Murs

Revêtement mural par peinture décorative ou revêtement vinyle.

4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique blanche mate. Suivant nécessité, faux plafond en plaques de plâtre peint.

4.2.4 Éléments de décoration

Selon plan de décoration architecte : miroirs, panneaux de bois, moulures, etc.

4.2.5 Chauffage

Sans Objet

4.2.6 Portes

- Portes de gaines techniques en panneau d'aggloméré ou médium fixées sur un bâti en bois, finition peinture glycéro-rophtalique satinée.
- Portes (autres que les portes palières décrites en 2.6.4) à âme pleine de degré coupe-feu ou pare-flammes selon réglementation incendie. Finition par peinture satinée ou plaquage selon projet de décoration.

4.2.7 Équipement électrique

Eclairage équipées d'ampoules led, l'ensemble commandé par des détecteurs de présence sur minuterie.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOLS

4.3.1 Sols

Dallage en béton armé, traité anti-poussière par peinture epoxy dans les dégagements et sas du sous-sol.

4.3.2 Murs

Voiles en béton armé brut de décoffrage ou murs en parpaings de ciment enduits ou cloisons en carreaux de plâtre selon plans, finition peinture de propreté.

4.3.3 Plafonds

Dalles en béton, avec ou sans panneaux isolants suivant emplacement, finition peinture de propreté.

4.3.4 Portes d'accès

Blocs portes coupe-feu pour circulation, finition peinture satinée.

4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules

En béton balayé brut.

4.3.6 Équipement électrique

- Eclairage réglementaire des circulations et des accès aux sous-sols par appareils étanches équipés d'ampoule led et commandés par détecteur de présence sur minuterie.
- Eclairage de secours réglementaire.

4.4 CAGES D'ESCALIER

4.4.1 Sols

Les sols des paliers, marches et contre-marches des escaliers seront revêtus d'une peinture polyuréthane avec plinthe lessivable de 0,10m de haut sur les parois.

Bande d'appel à la vigilance sur les paliers et première et dernière contre- marche contrastée.

4.4.2 Murs

Il sera posé un enduit de finition de type Baggar décor ou équivalent.

4.4.3 Plafonds

En plafond des paliers et sous-face des escaliers, il sera appliqué un enduit lisse avec finition peinture mâte blanche.

4.4.4 Mains courantes

Les mains courantes seront métalliques par éléments droits, peints et bouchonnés. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clos le palier au dernier étage.

4.4.5 Ventilation

Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6 Éclairage

Eclairage réglementaire des escaliers et de leur palier par appareils étanches équipés d'ampoule led et commandés par détecteur de présence sur minuterie.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

- Sol en béton surfacé, sans peinture
- Plafond en béton peint ou avec isolant suivant localisation.
- Murs : Finition peinture vinylique sans préparation du support.
- Porte métallique avec serrure de sûreté sur organigramme
- Eclairage réglementaire par appareils étanches équipés d'ampoule led et commandés par détecteur de présence sur minuterie.
- Râtelier de sol pour bicyclettes en acier galvanisé.

4.5.2 Buanderie collective

Sans Objet

4.5.3 Séchoir collectif

Sans Objet

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans Objet

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

sols : en carrelage 20 x 20 de chez DESVRES ou équivalent, ,

murs : faïence 20x20 hauteur 150 cm. Finition peinture vinylique sans préparation du support.

plafond : en béton peint ou avec isolant suivant localisation.

porte : avec serrure de sûreté sur organigramme

équipements : robinet de puisage, siphon de sol, éclairage règlementaire par appareils étanches équipés d'ampoule led et commandés par détecteur de présence sur minuterie.

4.7.2 Chaufferie

sols : en peinture résine

murs : revêtus d'un enduit hydrofuge ou en agglomérés de ciment. Finition peinture vinylique sans préparation du support.

plafond : en béton peint ou avec isolant suivant localisation.

porte : avec serrure de sûreté sur organigramme

équipements : robinet de puisage, siphon de sol, et éclairage règlementaire par appareils étanches équipés d'ampoule led et commandés par détecteur de présence sur minuterie.

4.7.3 Sous-station de chauffage

Sans Objet

4.7.4 Local des surpresseurs

Selon besoin tel que définit au 5.6.2

sols : en peinture résine

murs : revêtus d'un enduit hydrofuge ou en agglomérés de ciment. Finition peinture vinylique sans préparation du support.

plafond : en béton peint ou avec isolant suivant localisation.

porte : avec serrure de sûreté sur organigramme

équipements : siphon de sol, et éclairage réglementaire par appareils étanches équipés d'ampoule led et commandés par détecteur de présence sur minuterie.

4.7.5 Local transformateur E.D.F.

Sans Objet

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

Sans Objet

4.7.7 Local ventilation mécanique

Sans Objet

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet

4.8.1 Composition du local

Sans objet

4.8.2 Équipements divers

Sans objet

Chapitre 5

ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Ascenseur électrique avec machinerie incorporée, accessible pour les personnes à mobilité réduite.

Desserte de tous les niveaux du sous-sol au R+4 avec accès sécurisé depuis le sous-sol par clé et/ou badge Vigik.

Équipement cabine :

- Revêtement de sol : dito hall d'entrée.
- Revêtement des parois en inox imprimé avec intégration de revêtement stratifié.
- Ciel de cabine avec éclairage par leds.
- Portes palières à RDC en inox miroir
- Portes palières métalliques aux étages et sous-sols avec peinture glycérophtalique.
- Portes intérieures en inox gravé.
- Indication sonore et lumineuse de niveaux
- Témoin d'appel lumineux
- Alarme avec renvoi d'appel
- Liaison téléphonique entre la cabine et une société de télésurveillance.
- Tableau de commande aux normes handicapés suivant la norme EN 81.70, équipés notamment de bouton en braille et d'une diffusion sonore.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Équipement thermique de chauffage

5.2.1.1 Production de chaleur

Production de chaleur par équipement collectif selon dimensionnement du BET conforme à la réglementation thermique applicable

5.2.1.2 Régulation automatique

Production de chaleur par équipement collectif selon dimensionnement du BET conforme à la réglementation thermique applicable

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Production de chaleur par équipement collectif selon dimensionnement du BET conforme à la réglementation thermique applicable

5.2.1.4 Accessoires divers

Production de chaleur par équipement collectif selon dimensionnement du BET conforme à la réglementation thermique applicable

5.2.1.5 Colonnes montantes

Distribution principale calorifugée en gaine palière selon dimensionnement du BET conforme à la réglementation thermique applicable

5.2.2 Service d'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Production de chaleur par chaudière double service décrite au 5.2.1.1.

5.2.2.2 Réservoirs

Équipement de stockage par équipement collectif selon dimensionnement du BET conforme à la réglementation thermique applicable

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Production de chaleur par équipement collectif selon dimensionnement du BET conforme à la réglementation thermique applicable

5.2.2.4 Comptage général

Comptage collectif par équipement collectif selon dimensionnement du BET conforme à la réglementation thermique applicable

5.2.2.5 Colonnes montantes

Distribution principale calorifugée en gaine logement selon dimensionnement du BET conforme à la réglementation thermique applicable

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone/Fibre Optique

- Câbles posés sous fourreaux depuis l'extérieur de l'immeuble jusqu'au local fibre situé en sous-sol
- Colonne de distribution optique dans les gaines palières
- Boîtier de distribution optique dans les gaines
- Distribution vers les appartements jusqu'au DTIo positionné dans la GTL de chaque appartement

NOTA : l'installation ne comprendra pas d'équipement cuivre (dite RTC) la technologie ayant été rendue obsolète par le déploiement de la fibre.

5.3.2 Antennes TV et radio

- Distribution hertzienne par antenne collective TNT
- Les logements pourront être raccordés aux réseaux de la ville
- Abonnement à la charge des copropriétaires
- Distribution coaxiale vers les appartements jusqu'au raccord dans la GTL

5.4 RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Ordures ménagères et déchets recyclables prévus dans des conteneurs regroupés dans un local spécifique situé à proximité du hall avec accès extérieur.

5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Le compteur général sera situé dans l'immeuble (dans le local eau au sous-sol) ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général.

Pour l'alimentation des points d'eau dans les parkings au sous-sol, locaux ordures et bicyclettes et extérieur près du hall.

5.6.2 Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Selon nécessité définies par le bureau d'étude pour garantir la pression réglementaire dans les logements telle que définie au décret du 3 janvier 1989.

5.6.3 Colonne montante

Elle sera située dans les gaines techniques palières, et sera en PVC haute pression ou acier galvanisé avec vannes d'isolement en pied y compris robinet de purge.

5.6.4 Branchements et comptages particuliers

Pour chaque logement : dérivation depuis la colonne montante avec robinet d'arrêt et manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur individuel à la charge des copropriétaires (et selon décision d'assemblée générale de copropriété).

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes

Sans Objet

5.7.2 Branchement et comptages particuliers

Sans Objet

5.7.2.1 Comptages des services généraux

Par comptage en amont de la chaufferie collective, position sous coffret sur rue.

5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1 Comptages des services généraux

Des comptages seront installés dans la gaines palière services généraux.

5.8.2 Colonnes montantes

La colonne montante électrique sera située en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.8.3 Branchement et comptages particuliers

Compteurs électroniques placés dans les gaines techniques des logements (GTL). Mise en service et souscription de l'abonnement à la charge de l'acquéreur.

Chapitre 6

PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIES ET PARKINGS

Sans objet

6.2 CIRCULATIONS DES PIÉTONS

6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.

Sans objet

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Aménagement par apport de terre et plantations selon plans de l'architecte. (voir plan des espaces verts) des surfaces d'espaces verts qui seront toutes privées.

6.3.3 Engazonnement

— Les jardins privés seront engazonnés en saison et séparés par une clôture en maille rigide doublée d'une haie végétale, localisation selon plans de l'architecte et permis de construire.

6.3.4 Arrosage

Un robinet de puisage, (suivant taille des jardins), alimentés depuis l'appartement, seront prévus pour l'arrosage des jardins privés.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet

6.3.6 Chemins de promenade

Sans objet

6.4 AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Sol

Sans objet

6.4.2 Equipements

Sans objet

6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage sera assuré par bornes lumineuses ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

6.5.2 Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Sans objet

6.6 CLÔTURE

6.6.1 Sur rue

Sans objet

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Les clôtures et murs existants sont conservés.

6.6.3 Entre les jardins privés

Clôtures acier plastifiés en maille soudée hauteur 120 cm posée sur longrine béton.

6.7 RÉSEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Branchement sur le réseau public existant et pose d'un compteur général.
La distribution sera assurée par la société concessionnaire

6.7.2 Gaz

Gaz de ville, selon distribution GRDF

6.7.3 Électricité

Branchement du bâtiment à partir du réseau ERDF jusqu'en pied de colonne.

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

Extincteurs situés en sous-sol dans le parc de stationnement, selon réglementation

6.7.5 Égouts

Raccordement aux réseaux de la ville, compris bassin de rétention des eaux pluviales équipé d'une pompe de relevage avec trop-plein se refoulant dans le réseau public.

6.7.6 Épuration des eaux

Séparateur hydrocarbures pour les eaux usées du parc de stationnement avant raccordement sur réseau d'assainissement E.U. de la ville équipé d'une pompe de relevage

6.7.6.1 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau ORANGE RÉSEAU jusqu'à la colonne montante dans les gaines palières pour la distribution des logements.

6.7.7 Drainage du terrain

Selon étude de sol et réglementation d'assainissement locale

6.7.8 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Selon étude de sol et réglementation d'assainissement locale

Chapitre 7

AVERTISSEMENT :

Les titres et sous-titres de la présente notice sont littéralement ceux définis dans le modèle de l'arrêté du 10 mai 1968. Les rubriques auxquelles ils renvoient ne sont décrites que pour autant qu'elles existent.

Il est rappelé que les accès aux terrasses et jardins privatifs présentent, pour des raisons techniques, des différences de niveaux pouvant avoisiner 20 à 30 cm.

En cas d'erreur matérielle, c'est le texte légal d'origine qui fera foi.

Les cotes sont données à titre indicatif et pourront varier selon une tolérance de plus ou moins 5

La société SCCV EUROPENA HOMES 238 se réserve le droit d'apporter certaines modifications (notamment en ce qui concerne la marque des appareils) qui n'affecteront en rien les plans ni la qualité des logements.

Les frais mise en service pour l'accès à l'électricité, au gaz, à la téléphonie, à la fibre (sous réserve de desserte), auprès des fournisseurs choisis seront à la charge des acquéreurs.

Chaque acquéreur deviendra membre de la (ou des) copropriétés qui seront créées pour les bâtiments construits dès la signature de l'acte de vente authentique. A cette occasion, il versera au syndic provisoire une somme forfaitaire de 250€ TTC (deux cent cinquante euros) pour l'organisation de la première assemblée générale de Copropriété.

Fait à CHENNEVIÈRES SUR MARNE, Le

Le Réservataire

Le Réservant