



EUROPEAN HOMES

9ème SYMPHONIE

NOTICE DESCRIPTIVE **Appartements**



Annexe au contrat de réservation



1 Infrastructures

Le type de fondations sera adapté aux caractéristiques du sol rencontré et conforme aux études de sols et de structure.

Les fondations seront exécutées sur semelles isolées au droit des appuis ou des semelles continues en béton coulé ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle. Les zones situées en limite de propriété de type « mitoyenneté » seront réalisées en parois dite « berlinoise » suivant préconisation BET structure et bureau de contrôle.

Le stationnement sera assuré par des emplacements situés dans un parking sous-terrain sur deux niveaux avec accès au moyen d'une rampe.

2 Dalle du rez-de-chaussée

Le type de dalle du rez-de-chaussée sera adapté aux caractéristiques du sol rencontré et conforme aux études de sols et de structure.

La dalle du rez-de-chaussée sera réalisée en béton armé et isolant, sur ou sous dalle, sur l'ensemble de la partie habitable ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle.

3 Murs périphériques – Refends et Planchers

Les éléments de structure seront définis selon l'étude structure ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle.

Les murs périphériques de façades correspondant aux parties habitables seront en béton armé ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle.

Les murs de refends porteurs seront en béton armé, ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle.

Les planchers seront réalisés en béton armé, ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle.



4 Toiture

La toiture de type « terrasse » sera réalisée en étanchéité bicouche y compris isolant avec une protection au moyen de gravillons suivant choix architecte, conformément au permis de construire.

Le cas échéant, les solins, les noues, les couvertines, etc. seront en zinc et/ou aluminium.

Les chutes d'eaux pluviales seront en zinc et/ou en aluminium.

Celles-ci seront raccordées au réseau d'eaux pluviales de l'opération, avec bassin de rétention enterré dans la zone d'emprise des espaces verts communs ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle.

5 Menuiseries extérieures

Fenêtres, porte-fenêtre

La baie principale du séjour et les autres ouvertures seront en PVC, de type « ouvrant à la française ».

Le coloris de l'ensemble des menuiseries sera de couleur gris foncé, conforme au permis de construire.

L'ensemble de ces menuiseries sera classé A3, E3, V2, avec double vitrage et conforme à l'étude thermique.

Volets

Les volets seront de type « roulants motorisés » en PVC dans le séjour sur la baie principale et seront de type « roulants manuels » sur toutes les autres ouvertures du logement, coloris conforme au permis de construire.

Porte d'entrée

La porte d'entrée sera en métal peint avec âme en polyuréthane équipée d'une serrure de sûreté trois points. Teintes conformes au permis de construire et choix de l'architecte.



6 Revêtements extérieurs

Les revêtements de façade seront réalisés en enduit projeté, finitions, teintes et éventuelles modénatures conformes au permis de construire et choix de l'architecte.

7 Séparatifs entre logements

Selon l'implantation prévue au plan, les séparatifs entre 2 logements et entre logement et parties communes pourront être de 2 natures :

- en béton armé
- en cloisons séparatives en armature double, constituées de plaques de plâtre sur système d'ossatures métalliques avec traitement thermique et acoustique par panneaux de laine minérale, d'épaisseur conforme aux normes.

8 Plafonds – Doublage et Isolation

Les plafonds des parties habitables situés sous les planchers réalisés en béton, seront revêtus d'un enduit pelliculaire.

Les murs périphériques correspondant aux parties habitables seront isolés par un doublage intérieur de type PLACOMUR, constitué d'une plaque de plâtre collée sur un polystyrène d'épaisseur conforme à l'étude thermique.

L'ensemble des isolants seront conformes à l'étude thermique.

9 Cloisons de distribution

Toutes les cloisons de distribution intérieures aux logements seront exécutées en cloison type « placopan » de 50 mm composées de deux plaques de plâtre de 10 mm et remplissage alvéolaire.



10 Chauffage et plomberie

· **CHAUFFAGE INDIVIDUEL & RAFRAICHISSEMENT**

La production de chaleur et de rafraichissement (position dans le séjour) sera assurée dans les chambres par des radiateurs à chaleur radiante et dans le séjour par un « monosplit » couplé une à une pompe à chaleur air/air, ou similaire avec groupe extérieur positionné sur les balcons des logements.

La puissance du générateur sera conforme à l'étude thermique et à la RT 2012 (Règlementation Thermique 2012).

La salle de bains sera équipée d'un radiateur sèche-serviettes électrique.

La régulation sera assurée par des thermostats individuels dans toutes les pièces de vie (radiateur avec thermostat et monosplit avec thermostat intégré) et couplé par un thermostat d'ambiance général.

La Société se réserve le droit de modifier la marque et l'emplacement du système de chauffage, ainsi que l'emplacement, le nombre et les dimensions des bouches, dans le respect de l'étude thermique.

· **EAU CHAUDE SANITAIRE**

La production de l'eau chaude sanitaire sera assurée par un ballon thermodynamique couplée à la pompe à chaleur servant également au système de chauffage – rafraichissement.

La distribution de l'eau sera assurée par une installation en tubes de polyéthylène réticulés sous fourreaux, encastrés en dalle. Ces tubes pourront aussi être apparents ou encastrés dans les cloisons de distribution jusqu'à chaque d'appareil, suivant choix de la Société.

11 Sanitaires

Les équipements sanitaires seront composés de la manière suivante :

- La baignoire sera en acrylique blanc, dimensions 160 x 70 cm.
- Pour les logements équipés de bac à douche, il sera en résine blanc, dimension 80 X 120 cm
- Meuble vasque : il sera en bois stratifié avec deux portes et une étagère intérieure, avec vasque encastrée, miroir et spots, largeur suivant plan.



- Les WC seront standard en grès ou céramique émaillée blanche (idem le cas échéant, pour le receveur de douche).
- La robinetterie sera de type mitigeur, et de marque PORCHER ou équivalent estampillée NF pour l'ensemble des appareils.
- Une alimentation et une évacuation pour le lave-vaisselle seront prévues dans la cuisine, selon plan.
- Une alimentation et une évacuation pour lave-linge seront prévues dans la salle de bains ou dans la cuisine, selon plan.
- Les évacuations seront en PVC, ou toute autre solution retenue par les concessionnaires.

12 Ventilation individuelle

L'ensemble de l'installation sera de type V.M.C. collective, avec fonctionnement permanent obligatoire à 2 vitesses, et dont le moteur sera situé sur la toiture terrasse.

Les arrivées d'air frais seront assurées par des grilles de ventilation fixées sur les vantaux des menuiseries extérieures des pièces "sèches". La taille et le nombre de ces grilles seront conformes à la réglementation et à l'étude thermique.

L'extraction de l'air vicié sera assurée dans les pièces « humides » par des bouches d'aspiration placées en partie haute.

13 Electricité – Téléphone et Télévision

L'installation sera de type encastrée et réalisée suivant les normes NFC 14-100 et 15-100.

Le tableau avec disjoncteurs divisionnaires sera situé à l'emplacement choisi par la Société, à l'intérieur du logement.

Les prises de télévision, selon la réglementation C15-100 (une dans le séjour et une deuxième dans la chambre principale), seront raccordées à une antenne commune, située sur la toiture, offrant la réception de la TNT gratuite, sous réserve de la réception de la TNT dans la commune.

Les logements seront équipés d'une prise et d'une applique murale extérieure.



14 Menuiseries intérieures

Les portes intérieures seront à rainurage de type contemporain, teinte selon choix du Maître d'Ouvrage.

Les huisseries seront en métal ou bois.

Les placards seront équipés de portes de type alvéolaire avec parement post-formé, ou de portes coulissantes selon plan.

Les penderies seront équipées d'une tablette avec une tringle et étagères en mélaminé blanc, si largeur inférieure à 1m, sinon il y sera ajouté un bloc étagère sur une partie du placard.

15 Peintures et revêtements muraux

▪ PEINTURES EXTERIEURES

(Choix de coloris conforme au calepin d'ambiance du Permis de Construire)

La porte d'entrée sera recouverte de peinture glycérophtalique satinée, coloris suivant choix du Maître d'Ouvrage.

Tous les éléments en bois seront peints.

▪ PEINTURES INTERIEURES

Tous les éléments en bois seront peints, coloris suivant choix du Maître d'Ouvrage.

Sur les menuiseries en bois :

- peinture glycérophtalique satinée coloris suivant choix du Maître d'Ouvrage.

Sur l'ensemble des plafonds :

- peinture lisse

▪ REVETEMENTS MURAUX

Tous les murs des pièces "sèches" seront recouverts, d'une peinture lisse.

Les murs des pièces "humides" (cuisine, salle de bains, toilettes) seront recouverts de peinture glycérophtalique satinée blanche en deux couches.



Il sera prévu de la faïence rectangulaire 22,5 x 45 cm, de finition brillante au droit des éléments suivants et sur une hauteur de 2 m depuis le sol :

- bac à douche
- baignoire

16 Revêtements de sols

Les revêtements de sols des logements, seront traités en carrelage Grès cérame, de dimensions 43 x 43 cm, pose droite sur isolant phonique, et plinthes assorties.

Teinte selon choix de coloris retenu par le Maître d'Ouvrage.

17 Parties communes

▪ PORTE DE HALL D'ENTREE

Ensemble vitrée à simple vantail thermolaqué (coloris selon permis de construire et choix de l'architecte) muni d'un contrôle d'accès de type INTRATONE.

▪ PEINTURE ET REVETEMENTS MURAUX

Les murs seront parés d'un revêtement décoratif ou peinture, coloris au choix du Maître d'Ouvrage.

Tous les plafonds seront constitués d'un faux-plafond en dalles démontables, revêtues au verso d'un voile acoustique ou d'un faux-plafond acoustique en placoplâtre.

Les couleurs des peintures et de traitement des bois ou des éléments métalliques seront définies par le Maître d'Ouvrage, selon calepin de couleur et plan de décoration.

▪ REVETEMENTS DE SOLS

Le hall d'entrée sera réalisé en carrelage 43 x 43 cm, classe U4, avec plinthes assorties, selon le choix de l'architecte et du Maître d'Ouvrage, ou tout autre modèle suivant choix du Maître d'Ouvrage.



▪ **APPAREILLAGE ELECTRIQUE**

L'éclairage du hall se fera par des spots encastrés en plafonds et/ou appliques murales ; l'ensemble étant commandé par détecteurs de mouvements.

Un carillon avec bouton porte étiquette est disposé à proximité de la porte d'entrée de chacun des logements.

19 **Extérieurs**

Les accès aux immeubles seront en béton désactivé, ou toute autre solution précisée au Permis de Construire.

Les terrasses entre chaque logement seront séparées par des brises vues en composite, aluminium ou bois suivant choix de l'architecte. Les garde-corps seront en béton, le tout surplombé par des mains-courantes en serrurerie conformément au permis de construire.

Un réseau d'arrosage pour les haies type goutte à goutte sera installé au niveau des parties communes, l'entretien et la charge seront gérés par la copropriété.

20 **Divers**

Les côtes intérieures sont données à titre indicatif.

En fonction des impératifs techniques, réglementaires, esthétiques et d'approvisionnement, la Société se réserve le droit d'intervenir et de modifier les indications portées sur les plans ainsi que les équipements (notamment en ce qui concerne la marque des appareils et leur emplacement) sans que ces modifications ne viennent altérer la qualité et la substance de l'ouvrage.

L'aménagement des éventuels logements modèles (mobilier, papier peint, carrelages, parquets, meubles vasque, certaines peintures, équipement des cuisines, cheminées, rideaux, décorations diverses, portes coulissantes et miroirs coulissants, grooms, luminaires, alarmes, sonorisation, terrasses, dallages extérieurs, extincteurs, murets, pergola, plantations, etc.) n'est pas contractuel.

Il est précisé que les coloris des matériaux de couverture, des ravalements et des peintures extérieures sont conformes au Permis de Construire, dans le respect du calepin d'ambiance. Par conséquent, en fonction de l'emplacement de chaque bâtiment sur l'opération, des différences de coloris par rapport aux bâtiments modèles, sont implicitement acceptées par l'acquéreur.



Dans l'éventualité où les compteurs d'eau individuels ne seraient pas encore posés par le concessionnaire lors de la livraison des logements, un compteur général serait placé à l'entrée de l'opération et les consommations d'eau seraient réparties forfaitairement à chaque lot par le gestionnaire.

DEMARCHES ET FRAIS COMPLEMENTAIRES

▪ BRANCHEMENTS ET COMPTEURS

La demande, ainsi que les frais d'abonnement auprès des différents concessionnaires (Electricité, gaz (le cas échéant), eau potable, téléphone...), les frais éventuels de pose et de mise en service des compteurs individuels, seront à la charge du RESERVATAIRE.

▪ COPROPRIETE

En tant que membre de la copropriété qui sera créée pour les bâtiments construits, le RESERVATAIRE participera aux frais du Syndic de Copropriété.

Une avance sur charges de **800 €** à l'ordre du Syndic sera demandée au RESERVATAIRE, lors de la signature de l'acte authentique de vente.

Fait à Aix-en-Provence

Le

LE RESERVATAIRE

LE RESERVANT