

Maître d'ouvrage :
EUROPEAN HOMES 281
10 - 12 Place VENDOME
75001 PARIS

NOTICE DESCRIPTIVE ACCESSION

(Conforme au modèle annexé à l'arrêté du 10 mai 1968)

Indice 0 du 9 juin 2022

« Commune de GIF SUR YVETTE »

4-6 rue du clos

**Construction d'un ensemble immobilier
comprenant 28 logements collectifs et parc de stationnement en sous-sol**



Illustration non contractuelle, libre interprétation de l'artiste

SOMMAIRE

1.	Caractéristiques techniques générales de l'immeuble	3
2.	Locaux privatifs et leurs équipements	6
3.	Annexes privatives	13
4.	Parties communes intérieures à l'immeuble	15
5.	Équipements généraux de l'immeuble	18
6.	Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements	20

L'opération est conforme aux normes AFNOR (à l'exclusion de la NF P 91-120 « Dimensions des constructions, Parcs de stationnement à usage privatif »). L'opération sera également conforme à la réglementation acoustique (NRA), aux prescriptions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et à la RE 2020 (Réglementation Environnementale).

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,
- retard d'approvisionnement,
- défauts de fabrication
- De nécessités techniques mises en évidence lors des études ou de la construction,
- D'exigences particulières des pouvoirs publics ou des services concernés,
- 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.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

Décapage de la terre végétale du site et mise en stock éventuelle pour réutilisation si le site le permet

Les fouilles sont exécutées en pleine masse pour création du sous-sol.

Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour du bâtiment.

1.1.2. Fondations

Réalisées selon préconisations du rapport d'étude de sol et avis du Bureau de Contrôle.

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé, suivant le taux de travail du sol défini par l'étude géotechnique.

Au sous-sol, le dallage du parking est constitué d'une dalle en béton armé reposant sur le sol en place

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations et de dalle basse suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

1.1.3. Inondabilité des sous-sols

Le(s) niveau(x) de sous-sols de cette opération sont réputés inondables (occurrence 10 ans). dans leur intégralité compte tenu de la proximité de la nappe et en fonction du niveau de crues de celle-ci.

Il pourra être mis en place des pompes de relevage sous le dallage ou dalle portée.

1.1.4. Pollution des Sols

Après analyse de l'historique d'exploitation du terrain assiette, Le Maître d'Ouvrage se garde le droit de faire des investigations complémentaires qui pourrait l'amener à mettre en place des dispositifs particuliers ou des restrictions d'exploitation de certaines parcelles ou sections de parcelles.

1.2. Murs et ossature

1.2.1. Murs du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs périphériques et les murs de refends élevés jusqu'au niveau du rez-de-chaussée sont des voiles en béton banché, ou de maçonnerie de parpaings, ou réalisés en conditions particulières (parois coulées contre terre) d'un aspect brut de décoffrage.

Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles.

Des cunettes en pied de murs sont aménagées suivant nécessité pour permettre la récupération de ces infiltrations résiduelles.

1.2.1.2. Murs de refends

En béton armé ou agglomérés de ciment, selon étude structure.

1.2.2. Murs de façades:

- Partie courante ; en voiles béton armé, agglomérés de ciment ou briques alvéolaires d'épaisseur selon études structure, acoustique et thermique
- Allèges ; dito ci-dessus
- Trumeaux ; dito ci-dessus
- Encadrement des baies : dito ci-dessus

Au RDC et en étages, enduits monocouches, bardage tons au choix de l'architecte ou tout autre matériau selon les plans de façades inscrits au permis de construire

Complément par peinture sur ouvrages en saillies tels que bandeaux, encadrements si nécessaire.

Selon localisation déterminée par les études thermique et 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.

Il pourra être dans certains cas fait appel à de l'isolation par l'extérieur.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.

Les appuis de fenêtres et les seuils des portes-fenêtres sont en béton brut ou en aluminium laqué.

La façade recevra à certains endroits des volets en bois fixes, RAL au choix de l'architecte suivant le calepin de couleurs du permis de construire.

1.2.3. Murs pignons

Dito Murs de Façades.

1.2.4. Murs mitoyens

Les murs mitoyens sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou brique d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur, avec interposition d'un résilient entre mur existant et mur du présent bâtiment.

Il pourra être fait appel dans certains cas à de l'isolation par l'extérieur.

1.2.5. Murs extérieurs éventuels

Côté rue, le mur sera maçonné, revêtu d'un enduit côté intérieur, et d'un parement meulières côté extérieur, suivant plans de l'Architecte.

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

Voiles béton, briques ou agglomérés de ciment selon études structure, acoustique et thermique, et conforme aux règles de calcul en vigueur.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :

Les murs séparatifs entre parties habitables et parties habitables ou locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment, soit en SAD 180 ou en briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur, et suivant études structures, acoustiques et thermiques..

Si nécessaire, et si la réglementation en vigueur l'exige, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs.

1.2.8. Héberges et murs de clôtures mitoyens.

Les murs mitoyens existants seront conservés, un enduit rustique projeté ou mise en peinture des murs des héberges sur une hauteur maximum de 2.5 m à partir du sol et suivant état du mur.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers sur étage courant

Les planchers bas sont réalisés en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la

Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Le plancher haut du sous-sol, sous les parties habitables, pourra recevoir en sous-face un isolant du type flocage (ou tout autre matériau ou principe isolant offrant des caractéristiques similaires) ou en surface une chape thermo-acoustique.

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 étanchéité de l'étage supérieur.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Dito 1.3.1 épaisseur selon calculs structure et isolation selon nécessité.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dito 1.3.1 + isolation thermique rapportée en sous-face de plancher, par projection de laine minérale ou panneaux en fibre minérale et/ou une isolation thermique sous chape, selon étude thermique et/ou phonique selon étude acoustique.

1.3.5. - Plancher des parkings

La constitution du sol des parkings est en béton surfacé , finition surfaquartz

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales

Les cloisons intérieures sont constituées par l'assemblage d'éléments de cloison sur toute hauteur d'étage de 50mm d'épaisseur, ou ponctuellement pour les gaines techniques de 70mm ou 100mm d'épaisseur suivant réglementation. Chaque élément est constitué d'une âme formée d'un réseau alvéolaire en forme de "nid d'abeille", et de deux plaques de parement de plâtre de 1 cm d'épaisseur.

En cas de hauteur des logements supérieurs à 2,60m, il pourra être mis en œuvre des cloisons de type PLACOSTYL d'une épaisseur de 72 mm hors tout sans laine minérale.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1 avec plaques de plâtre hydrofuge selon nécessité.

Afin d'éviter la remontée d'humidité par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un profilé en PVC est inséré entre le sol et le bas de la cloison.

Au droit des bacs à douche et des baignoires dans les salles de bains et salles d'eau, avant pose de la faïence, application sur le parement d'un enduit étanche du côté de la pièce humide.

En cas de hauteur des logements supérieurs à 2,60m, il pourra être mis en œuvre des cloisons de type PLACOSTYL d'une épaisseur de 72 mm hors tout sans laine minérale.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers

En béton préfabriqué ou coulé en place pour les parties communes
Les escaliers du logement en duplex seront traités en bois, avec ou sans contre marche en bois reconstitué suivant plan. Mise en place d'une main courante et/ou de garde-corps suivant obligation réglementaire. Ces escaliers pourront être variantés en béton selon choix du maître d'ouvrage

1.5.2. Escaliers de secours

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment sont en béton. Les finitions s'y rapportant sont décrites au paragraphe 4.4.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

La ventilation du parking en sous-sol est du type naturelle ou mécanique pour l'extraction et naturelle pour l'amenée d'air, conformément à la réglementation incendie et aux arrêtés du permis de construire.

Des grilles de ventilation des parkings, des locaux techniques, des circulations communes ou des gaines GrDF notamment, pourront être localisées dans les parties communes ou les parties privatives extérieures, en édicule ou horizontalement

1.6.2. Ventilation mécanique des logements (VMC)

Ventilation Mécanique Contrôlée avec conduits en acier galvanisé.

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air frais pénètre par des bouches d'entrée d'air, incorporées dans les parties hautes des baies, dans les coffres de volet roulant ou incorporées dans les murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait par les bouches d'extraction situées dans les pièces humides, reliées à un extracteur situé en terrasse ou en combles.

1.6.3. Conduits d'air frais

Conduits maçonnés ou en matériaux spécifiques Coupe-Feu, prises d'air en façades à RDC ou par édicules maçonnés et peints localisés en terrasses ou jardins (communs ou privés).

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales sont situées à l'extérieur ou à l'intérieur des bâtiments ; les eaux pluviales sont collectées depuis la toiture (gouttières) ou depuis les terrasses étanchées, balcons et/ou loggias par des descentes en Zinc jusqu'au pied du bâtiment, où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

Teinte au choix de l'architecte en façades.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes, en PVC, sont situées à l'intérieur du bâtiment, dans des gaines techniques, jusqu'en pied de bâtiment où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Les eaux usées et eaux vannes et les eaux pluviales sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking et/ou le long des voiles périphériques par des collecteurs en PVC.

1.7.4. Branchements aux égouts

Branchement aux égouts existants selon modalités fixées par le service d'assainissement de la commune, branchement de type séparatif (2 branchements : EU et EP) si le réseau de la ville est prévu en séparatif.

Traitement des eaux pluviales préalable par un bassin de rétention, avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage, pour limiter le débit de rejet au réseau selon réglementation en vigueur et par infiltration par tranchée drainante.

1.8. Toitures

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Le bois de charpente est en bois traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide.

La structure de la charpente est principalement constituée par assemblage de fermettes, ou pannes et chevrons, dont le dimensionnement et la stabilité sont donnés par le calcul de la résistance des matériaux.

Les sections de bois et les entraxes sont calculés par le bureau d'études.

Les planches de rive éventuelles supportant la gouttière le long des façades seront en bois ou en PVC.

Les sous-faces de débord de charpente éventuelles seront en PVC. En remplacement de la charpente il pourra être fait appel à une structure béton.

Le matériau de couverture du bâtiment est en tuiles plates de terre cuite à recouvrement, teintes aux choix de l'architecte.

1.8.2. Étanchéité et accessoires

Terrasses inaccessibles en toiture :

Étanchéité type multicouche élastomère auto protégée ou protégée par gravillons ou végétalisation, avec isolant thermique (ou équivalent thermiquement) au-dessus des locaux dits « chauffés ».

Toiture terrasse végétalisée non accessible composée d'une dalle béton et d'un complexe d'étanchéité sous végétalisation.

Terrasses accessibles en étage et jardin à RDC :

Etanchéité type multicouche élastomère, avec isolant au-dessus des parties des locaux dits « chauffés » (ou équivalent thermiquement), protection par dalles de gravillons lavés ou tout autre matériaux au choix de l'Architecte, posées sur plots.

Il est prévu un accès par espaces extérieur accessibles PMR par logements lorsqu'il y a un balcon, une terrasse ou une loggia.

Etanchéité « jardin » sous terre végétale :

Etanchéité type bicouche élastomère multifonctions, ou équivalent, avec complexe drainant et feutre filtrant, destinée à recevoir la terre végétale, pour les zones traitées en espaces verts.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sorties de ventilations de chutes en PVC.

Les souches en toiture ou en jardin sont en maçonnerie enduite ou métalliques préfabriquées du commerce, finition extérieure brute ou en peinture selon localisation.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

Les revêtements de sols seront collés ou posés sur une chape rapportée sur le plancher béton avec interposition d'un résilient assurant la désolidarisation acoustique.

2.1.1. Sols et plinthes des pièces sèches

Les sols des entrées, séjours, chambres et dégagements sont revêtus d'un revêtement Stratifié, pose flottante.

revêtement stratifié de type TRENDLine PRO des entreprises BERRY ALLOC ou équivalent, choix dans la gamme pré sélectionnée par le maitre d'ouvrage

2 choix maximum dans la gamme composée de 4 teintes proposée par EUROPEAN HOMES (compris entrée et dégagement) dont 1 choix pour les pièces de jours et 1 choix pour les pièces de nuit.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes bois de 70 mm de hauteur peinte sur chantier. Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides

Les sols des pièces de service (Cuisines, WC, Salles de bains, Salle d'eau) sont revêtus d'un revêtement de type carrelage pose droite collée sur la dalle béton.

- Revêtement de sol type carrelage gamme CARIOCA de chez Point P (4 choix), ou équivalent, dans les formats pré sélectionnés par le maitre d'ouvrage (31x31cm, ou 43x43 cm)

2 choix maximum dans la gamme composée de 5 teintes proposée par EUROPEAN HOMES

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes en carrelage, dito sol de 70 mm de hauteur.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire ni sous le receveur de douche.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Voir 2.1.1 séjour, entrée, placards.

2.1.4. Sols des balcons, loggias et terrasses

Le sol des balcons sera traité en dalles béton aspect lisse ou gravillonné posées sur plots PVC.

2.2. Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Les parois verticales suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence collés, format 30x60cm, des entreprises Point P ou équivalent, pré sélectionnée par le maître d'ouvrage:

- pourtour de la baignoire à 2.05m du sol au minimum;
- pourtour du bac à douche à 2.05m du sol au minimum;

Il n'est pas prévu de revêtement faïence sous la baignoire, le receveur de douche ou les appareils sanitaires.

Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans une gamme pré sélectionnée par le maître d'ouvrage à raison d'un choix par SDB ou SDE, parmi les 4 teintes proposée par le maître d'ouvrage

Cuisine/ WC : Sans objet.

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire. Le plafond des pièces des appartements du dernier niveau, situées sous combles ou couverture, pourra être constitué de plaques de plâtre sur lesquelles est également appliqué un enduit pelliculaire si la solution béton n'a pas été retenue.

Pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures pourront recevoir un faux-plafond en plaques de plâtre ou un soffite avec une isolation conforme à la réglementation, suivant besoin et contraintes en cours d'exécution.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias

Les sous-faces des loggias sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes ou non d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante.

2.3.4. Sous-face des balcons

Les sous-faces des balcons sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes ou non d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et les portes fenêtres des pièces principales seront en :

- BOIS même teinte intérieur et extérieur, couleurs du permis de construire

Le mode d'ouverture est à la française, ou aux choix de l'architecte selon permis de construire, ou suivant nécessité technique.

Double-vitrage isolant d'épaisseur suivant études thermiques et acoustiques. Les vitrages ne recevant pas une hauteur d'allège suffisante seront devancé par des gardes corps.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Les menuiseries extérieures des pièces de service sont analogues à celles des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent, et conformément aux plans de l'architecte.

2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

2.5.1. Pièces principales

Les baies des chambres et du séjour sont équipées soit de volets roulants en PVC blanc (débordants à l'intérieur du logement), manœuvre par tringle oscillante ou par sangle, soit de volets battants en bois peint ou lasuré, suivant localisation des plans et choix de l'Architecte.

Il pourra être fait appel à des volets roulant aluminium pour les grandes dimensions.

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

Pour les châssis de petites dimensions, ou de formats spécifiques, et accessible, cette prestation pourra être remplacée par la mise en place d'un barreaudage anti-intrusion en acier thermolaqué associé à un store intérieur en toile.

Au dernier niveau, les velux recevront une protection par store occultant ou toute protection préconisée dans l'étude thermique.

2.5.2. Pièces de service

Les baies, autre que chambres et séjour, ne disposeront pas d'occultation.

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

- Huisseries métalliques ou bois pour toutes les portes.
- Bâtis en bois pour trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2. Portes intérieures

- Portes isoplanes à âme alvéolaire, finition par peinture . Le bas de la porte est détalonné de 1 à 3 cm pour laisser passer librement l'air afin d'assurer une bonne ventilation de toutes les pièces.
- Serrure à condamnation pour les portes de WC, salles de bain et salles d'eau

- Serrure à pêne dormant ½ tour pour les portes des chambres, fournie avec une clé.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Selon nécessité technique.

2.6.4. Portes palières

- Porte palière en bois aggloméré et à âme pleine recevant une peinture dont la teinte est au choix de l'architecte. avec béquille simple dito porte de distribution coté intérieur, poignée de tirage extérieure, plaque de propreté.
- huisserie métallique
- Serrure 3 points A2P* de type Vachette ou équivalent, fournie avec 3 clés par appartement.
- Indice d'isolation acoustique conforme à la réglementation
- Joints d'étanchéité périphériques
- Seuil dit « à la suisse » en bois lasuré, ou seuil métallique.
- Habillage de l'huisserie coté palier par une moulure en bois peint.
- Habillage de l'huisserie coté logement par chant plat en bois peint

2.6.5. Portes de placards

Portes à panneaux coulissants en acier, type PRENIUM 10 de chez KAZED ou équivalent, ouvrants à la française ou coulissant suivant les plans et dimensions, en panneaux de particules avec revêtement mélaminé blanc.

Les placards situés dans les entrées comporteront une tablette chapelière équipée d'une tringle en sous-face.

2.6.6. Portes de locaux de rangement

Dito portes intérieures décrites au 2.6.2. Localisation selon plans

2.6.7. Moulures et habillages

Le recouvrement du doublage est assuré soit par le dormant de la menuiserie extérieure, soit par une baguette d'habillage.

2.6.8. Tabliers de baignoire

Voir article 2.9.2.7

2.7. **Serrurerie et garde-corps**

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Les baies des portes-fenêtres et fenêtres, suivant hauteur d'allège, sont équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques, soit peints, soit anodisés ou thermolaqués.

Les balcons sont équipés de garde-corps métalliques suivant hauteur d'allège ou en garde-corps béton suivant plans de façades.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers (séparation de balcons, ...)

Pare-vues avec vitrage et encadrement métallique sur balcons ou terrasses des logements, selon plans architecte : 1,80 m de hauteur minimum.

2.8. Peintures, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures en bois seront peintes , teinte au choix de l'architecte

2.8.1.2. Sur fermetures et protection

.Les volets battants bois seront peints , teinte au choix de l'architecte.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Les garde-corps reçoivent une couche d'antirouille et deux couches de peinture glycérophtalique brillante, teinte au choix de l'Architecte. Ce traitement pourra être éventuellement remplacé par une anodisation ou un thermolaquage réalisé en usine.

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, sous-face et rives des balcons

Les planches de rive et sous-faces apparentes éventuelles seront en bois ou PVC.

Les sous faces et rives de balcons pourront recevoir une peinture.

Les modénatures de façade en béton pourront recevoir une peinture suivant choix architecte.

Les appuis de baies, les chaperons et couronnements en béton ne seront pas peints.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Les huisseries intérieures, les trappes, les plinthes en bois reçoivent deux couches de peinture velours de couleur blanche, finition dite courante.

2.8.2.2. Sur murs

Après travaux préparatoires, 2 couches de peinture blanche acrylique aspect velours, finition dite courante.

2.8.2.3. Sur plafonds

Après travaux préparatoires, 2 couches de peinture blanche acrylique aspect velours, finition dite courante.

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

Sur éléments visibles, sans préparation, 2 couches de peinture blanche aspect velour, , finition dite courante..

2.8.3. Papiers peints

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

2.8.4.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9. Équipements intérieurs

2.9.1. Équipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Pour les logements à partir du 2P il n'est pas prévu d'évier. Les attentes d'eau froide/eau chaude et évacuations seront laissés bouchonnés au droit de l'emplacement de l'évier.

Pour les studios il sera prévu un ensemble kitchenette de 90 cm de large avec un évier en acier inoxydable, simple bac sur meuble mélaminé blanc, avec deux portes et vide pour emplacement lave-vaisselle.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3. Évacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Distribution intérieure en tube cuivre ou polyéthylène réticulé pour l'alimentation des appareils sanitaires.

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes ou encastrées.

Les logements sont alimentés par des colonnes montantes situées en gaines techniques palières ou gaines techniques logement.

Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet, chaudière individuelle

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production de l'eau chaude sanitaire sera assurée par la chaudière murale mixte au gaz, assurant également la production de chauffage et la production d'eau chaude sanitaire du logement.

La distribution de l'eau est assurée par des conduites en polyéthylène réticulé (PER) encastrées dans la dalle.

2.9.2.4. Évacuations

Les collecteurs de vidange des eaux usées aux vannes sont exécutés en tubes PVC. Ils sont sortis à l'extérieur et laissés en attente au droit du bâtiment, selon étude des fluides

2.9.2.5. Distribution du gaz

Le branchement particulier de gaz de chaque logement sera dans la gaine technique palière. Les compteurs gaz seront posés par le concessionnaire dans cette gaine palière. Il n'est pas prévu d'alimentation gaz pour la cuisinière.

2.9.2.6. Branchements en attente

Installation de robinets et évacuations en té siphonné et bouchonné pour l'alimentation d'une machine à laver le linge et/ou d'une machine à laver la vaisselle (appareils non fournis) dans la cuisine.

Dans certains logements, les attentes pour le lave-linge pourront être situées dans la salle de bains ou la salle d'eau, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.

2.9.2.7. Appareils sanitaires.

Tous les appareils sanitaires sont conformes à la norme française (NF) :

- Baignoire : acrylique blanc (dimensions 160 x 70 ou 170 x 70) selon plans, de type ULYSSE2 de chez PORCHER ou équivalent
- Lave-main : (selon plans architecte) : grès émaillé blanc de type ULYSSE colonne de chez PORCHER ou équivalent
- Cuvette toilette : cuvette suspendue en grès émaillé blanc avec abattant double blanc de type PORCHER ou équivalent

- Dans la salle d'eau principale : Meuble vasque (selon plans architecte dans la salle de bain ou salle de douche principale) : Meuble sur pied de 60 cm minimum type ALIZE Tiroirs de chez Chêne vert, ou équivalent, avec un Tablier baignoire de revêtement identique.
- Vasque en grès émaillé 2 teintes au choix sur nuancier European Homes.
- Meuble équipé de portes battantes, miroir et bandeau lumineux.

- Bac à douche en céramique, dimensions selon plans.

Il n'est pas prévu de pare-douche pour les baignoires ou les douches.

2.9.2.8. Robinetterie

Les baignoires, les bacs à douche, les laves mains et les lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur de marque PORCHE série OLYOS ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Support douchette intégré à la robinetterie pour les salles de bain avec baignoire et barre de douche pour les salles d'eau équipées de bac à douche.

2.9.3. Équipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Installation encastrée, conforme à la norme NFC 15-100.

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.

Le compteur individuel et le disjoncteur seront situés dans le logement. Le relevé des compteurs EDF se fera par télé-report.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Puissance de 6 kVA ou plus selon calculs, correspondant aux normes ENEDIS.

2.9.3.3. Équipement intérieur

L'équipement électrique de chaque pièce type ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent est celui correspondant aux normes en vigueur.

Les appareillages de télévision pourront être de marque différente pour satisfaire à la réglementation en la matière.

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL sans luminaire s'il n'est pas fait état de leur mise en place.

Suivant le tableau de principe ci-dessous :

Séjour / salon (jusqu'à 28m²) :

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

Séjour / salon (plus de 28m²) :

- 1 point lumineux en plafond en simple allumage
- 7 PC + T dont une regroupée avec l'interrupteur à l'entrée et deux disposées à défaut dans le séjour, près des prises de communications.
- 1 bloc composé de deux prises RJ45 au niveau des équipements audiovisuels.

Chambre 1 :

- 1 point lumineux en plafond en simple allumage
- 3 PC + T
- 1 PC + T regroupée avec l'interrupteur à l'entrée pour la chambre PMR de l'unité de vie
- 1 prise RJ45

Autres chambres :

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

Cuisine de plus de 4 m²:

- 1 point lumineux en plafond en simple allumage et une alimentation pour applique
- 4 PC+T en hauteur sur le plan de travail
- 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR)
- 1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur
- 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle
- 1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou la salle d'eau
- 1 PC+T sur circuit spécialisé pour four
- 1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson
- 1 sortie de fil pour la hotte

Salle de bains/salle d'eau :

- 1 point lumineux en plafond en simple allumage
- 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 regroupée avec l'interrupteur à l'entrée (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR)
- 1 alimentation entre tableau électrique et SDB/SDE pour radiateur
-

Entrée : Si pièce > 4m²

- 1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient
- PC+T

Dégagement : Si pièce > 4m²

- 1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en plafond ou en applique
- 1 PC + T

WC :

- 1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage
- 1 PC + T

Cellier ou dressing :

- 1 point lumineux en plafond en simple allumage
- 1 PC + T

Escalier (si duplex):

- 1 point lumineux en va et vient en plafond ou en applique

Terrasse/balcon de plus de 8 m² :

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

Jardin:

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

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

Nota : il n'est pas prévu la mise en place de détecteurs autonomes de fumée (DAAF). Suivant la réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux.

NOTA : l'ensemble des points lumineux pourront être traités en applique sur murs et cloisons pour les logements comportant des plafonds en plaques de plâtre sous combles ou toitures ou pour les pièces de plus faible hauteur sous plafond.

2.9.3.4. Sonnerie des portes palières

La sonnette disposée dans le tableau d'abonné est commandée par bouton-poussoir sur le palier.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage individuel au gaz à partir d'une chaudière mixte à condensation à allumage électronique sans veilleuse. La chaudière sera de type à ventouse ou raccordée à un réseau d'évacuation vertical collectif type 3CE+.

Le transport des calories est assuré par une installation bitube réalisée en tube polyéthylène réticulé (PER) encastré en dalle, ou apparent en cuivre selon prescriptions du Maître d'œuvre.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de - 7°C

Séjour : 19°C

Chambres, cuisine : 19°C

Salles de bains, salles d'eau : 21°C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs acier à eau chaude de type FINIMETAL modèle Reggane 3010 Compact avec robinets thermostatiques, selon localisation.

Il est prévu des appareils d'émission de chaleur suivant étude thermique.

Radiateur sèche serviette électrique ou à eau chaude dans les pièces d'eau.de chez FINIMETAL ou équivalent

2.9.5. Équipements de télécommunications

2.9.5.1. Téléphone – TV

Suivant NORME NF C 15 100 :

Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.

Si T2, une prise type RJ45 est installée dans une autre pièce.

Si T3 et +, une prise type RJ45 est installée dans deux autres pièces.

2.9.5.2. Téléphone

Voir 2.9.5.1

2.9.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Portier électronique type digicode sur la première porte et tête VIGIK concessionnaires.

Portier électronique muni d'une platine vidéophone et tête VIGIK concessionnaires, avec liaison vers chaque logement pour la seconde porte intérieure

2.9.6. Autres équipements

Sans objet

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves, Celliers, greniers, abris

Sans objet.

3.1.1. Murs ou cloisons

Sans objet.

3.1.2. Plafonds

Sans objet.

3.1.3. Sols

Sans objet.

3.2. Box et Parkings couverts

3.2.1. Murs ou cloisons

Sans objet.

3.2.2. Plafonds

Sans objet.

3.2.3. Sols

Sans objet.

3.3. Parkings extérieurs

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.

3.4. Jardins à jouissance privative

Jardins livrés engazonnés par semis, état en fonction de la saison.

Entre les parties communes et les jardins privatifs, et entre les jardins privatifs, est prévue l'implantation d'un grillage rigide de 1,2 m de hauteur minimum.

Localisation selon permis de construire.

Selon localisation, une servitude d'accès pourra être créée.

Les modèles de terrains étant liés à la pente naturelle du site initial, il y a lieu si nécessaire à un rattrapage de niveau, celui-ci se fera, par l'intermédiaire, soit d'un talus, soit d'éléments de soutènement en bois ou maçonnerie. L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé en raison des travaux et des mouvements de terre qui en résultent. Il est donc normal qu'après réalisation des jardins de constater pendant plusieurs mois la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie. Possibilité de présence de regards EP dans certains jardins suivant étude VRD.

Des grilles de ventilation des parkings, des locaux techniques, des circulations communes ou des gaines GrDF notamment, pourront être localisées dans les parties communes ou les parties privatives extérieures, en édicule ou horizontalement

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1. Sols

Carrelage ou autres matériaux suivant plan de l'Architecte suivant plan de calepinage de l'architecte avec tapis brosse encastré.

4.1.2. Parois

Plinthes carrelée dito Sols décrits en 4.1.1 . Peinture ou toile de verre finition à peindre y compris miroirs selon plans de décoration établis par l'architecte.

4.1.3. Plafonds

Faux-plafonds en plaques de plâtre lisses et perforées, peints ou acoustique selon l'étude acoustique.

4.1.4. Éléments de décoration

Selon plan de décoration.

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

Les halls sont équipés de portes à 1 vantail à ossature en acier laqué ou en aluminium avec vitrage de sécurité et ferme-porte hydraulique.

Portier électronique type digicode sur la première porte sur rue, et tête VIGIK concessionnaires.

Portier électronique muni d'une platine vidéophone et tête VIGIK concessionnaires, avec liaison vers chaque logement pour la seconde porte intérieure.

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

- Modèle agréé LA POSTE
- Ensemble de boîtes à lettres encastrés et regroupés dans le hall
- Une boîte aux lettres par logement

4.1.7. Tableau nominatif, Tableau d'affichage

Panneau nominatif réglementaire.

Un tableau d'affichage sera éventuellement installé dans le hall ;

4.1.8. Chauffage

Sans objet.

4.1.9. Équipement électrique

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.

4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage

4.2.1. Sols

Au RDC, Revêtement dito hall ou autre suivant configuration des plans de l'Architecte

En étages, revêtement moquette gamme Signature de chez Balsan ou équivalent.

4.2.2. Murs

Revêtement en toile de verre peinte ou peinture, au RDC et circulations palières des étages.

4.2.3. Plafonds

Peinture blanche sur béton ou peinture sur faux plafond acoustique éventuel au rez-de-chaussée, aspect mat

Suivant nécessité, faux-plafonds en plaques de plâtre peint avec spots intégrés

4.2.4. Éléments de décoration

Selon plans de décoration.

4.2.5. Chauffage

Sans objet.

4.2.6. Portes

Portes de gaines en panneaux d'aggloméré ou médium fixées sur un bâti en bois, finition peinture glycérophtalique.

Portes (autres que celles d'accès décrites en 4.1.5) à âme pleine de degré coupe- feu ou pare-flammes selon réglementation incendie. Finition par peinture ou plaquage selon projet de décoration de l'architecte.

4.2.7. Équipement électrique

Eclairage par appliques murales et/ou plafonniers commandés par commandes manuelles sur minuterie ou détecteurs de présence et/ou spots incorporés dans les faux-plafonds.

1 PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux.

Eclairage de secours conforme à la réglementation.

4.3. Circulations du sous-sol

4.3.1. Sols

Dallage en béton armé, finition par peinture anti-poussière dans les dégagements, sas du sous- sol et escalier y compris relevé de 10 cm façon de plinthe.

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.
Revêtement peinture ou équivalent.

4.3.3. Plafonds

Dalles en béton, avec ou sans projection ou panneaux isolants suivant emplacement.
Finition Dito murs.

4.3.4. Portes d'accès

Blocs portes coupe-feu pour circulations avec ferme-porte hydraulique, finition peinture.

L'accès piéton au parc de stationnement est contrôlé par une serrure à clé sur organigramme.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

En béton balayé, compris chasse-roues, sans peinture.
Revêtement peinture ou équivalent, Plafond et murs

4.3.6. Équipement électrique

- Eclairage règlementaire des circulations et des accès aux sous-sols par hublots ou fluos étanches marque SCHNEIDER ou équivalent
- Eclairage de secours règlementaire

4.4. Cage d'escalier menant aux étages

4.4.1 -Escaliers non encloisonnés

4.4.1.1 Sols (escalier et paliers)

Sans objet

4.4.1.2 - Murs

Sans objet

4.4.1.3 - Plafonds

Revêtement identique au 4.2.3

4.4.1.4 - Chauffage, ventilation

Sans objet, locaux non chauffés.

4.4.1.5 - Eclairage

Equipement conforme au 4.2.7

4.4.2 Escaliers encloisonnés sans ascenseurs

4.5.2.1 - Sols (escalier et paliers)

Sans objet

4.5.2.2 - Murs

Sans objet

4.5.2.3 - Plafonds

Sans objet

4.5.2.4 - Chauffage, ventilation

Sans objet

4.5.2.5 - Eclairage

Sans objet

4.4.3 Escaliers encloisonnés avec ascenseurs

4.5.3.1 - Sols (escalier et paliers)

Béton revêtu d'une peinture anti poussière

4.5.3.2 - Murs

Revêtement type enduit BAGGAR ou peinture ou équivalent.

4.5.3.3 - Plafonds

Dito murs.

4.5.3.4 - Chauffage, ventilation

Sans objet, locaux non chauffés.

4.5.3.5 - Eclairage

Eclairage par luminaires en applique ou en plafond, commande par poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence.

4.5. Locaux communs

4.5.1. Abris de vélos intérieur

Sol : dito 4.3.1

Murs : peinture vinylique sans préparation de support au-dessus.

Plafond : brut ou isolant thermique en plafond.

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte.

Eclairage par hublot ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandé par détecteur de présence.

4.5.2. Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

4.6. Locaux techniques

4.6.1. Local de réception des ordures ménagères/ local encombrant

- Sols en béton carrelé en grès cérame 20 x 20 antidérapant de chez DESVRES ou équivalent
- Plafond en béton brut ou avec isolant
- Murs : grès cérame 20x20 sur 1,5 m de hauteur et peinture vinylique sans préparation de support au-dessus.
- Eclairage par hublot étanche commandé par bouton poussoir sur minuterie ou détecteur de présence
- Porte avec serrure ½ tour et bec de cane et ferme porte hydraulique
- Robinet de puisage eau froide et bouche siphonide au sol
- 1 PC+T.
- Ventilation haute mécanique (sauf dans le cas de locaux isolés où la ventilation sera naturelle).
-

4.6.2. Chaufferie

- Sans objet

4.6.3. Local eau

Si nécessité technique, aménagement au sous-sol d'un local situé en sous-sol pour intégrer l'adduction d'eau.

- Sols en béton brut
- Plafond en béton brut avec isolant si nécessité technique
- Mur en béton brut
- Eclairage par hublot étanche commandé par bouton poussoir
- Porte avec serrure ½ tour et bec de cane et ferme porte hydraulique
- Bouche siphonide au sol

4.6.4. Local TGBT

Si nécessité technique, intégration d'un local TGBT au sous-sol.

- Sols en béton brut
- Plafond en béton brut avec isolant si nécessité technique
- Mur en béton brut
- Eclairage par hublot étanche commandé par bouton poussoir
- Porte avec serrure ½ tour et bec de cane et ferme porte hydraulique

4.6.5. Local transformateur ENEDIS.

Selon nécessité et indications technique du concessionnaire.

4.6.6. Local machinerie d'ascenseurs

Machinerie intégrée en gaine d'ascenseur.

4.6.7. Local ventilation mécanique

Sans objet.

5. ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. PARKING

L'accès aux places de parking pourra nécessiter plusieurs manœuvres.

Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est :

- Longueur : 470 cm
- Largeur : 174 cm
- Hauteur : 175 cm

Il est précisé que la norme NF P 91 120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

Un parking est situé au sous-sol sur niveau de sous-sol

L'ensemble du parking est réalisé en béton avec finition surfaquartz, la délimitation des emplacements de stationnement est matérialisée par des bandes de peinture au sol.

Voiles en béton armé brut de décoffrage ou murs en parpaings de ciment enduits

L'accès au parking s'effectue par une rampe (murs et plafond en peinture blanche) et est condamné par une porte basculante, métallique dont la manœuvre est assurée par une télécommande.

- Eclairage automatique du parking à l'ouverture de la porte d'accès des véhicules et commande par boutons poussoirs répartis, sur minuterie ou détecteurs de présence.
- Eclairage permanent de 1/3 du parking

Des grilles sur regards ou des siphons de sol permettront de collecter les eaux et les hydrocarbures

L'ensemble sera raccordé à une fosse séparatrice dans laquelle une ou plusieurs pompes assureront le relevage et le rejet des eaux à l'égout. Les rampes de parking pourront être supérieures à 18%.

5.2. Ascenseurs

- Ascenseur avec desserte de tous les niveaux du sous-sol au dernier niveau
- Motorisation électrique ou hydraulique avec machinerie incorporée en gaine

Equipement cabine :

- Parois finition stratifié ou PVC ou autre suivant gamme du fabricant ; miroir une face
- Revêtement de sol : dito hall d'entrée
- Portes palières métalliques avec peinture glycérophtalique, sauf acier inoxydable à RDC
- Portes côté cabine finition peinture ou revêtement inox
- Liaison téléphonique entre la cabine et une société de télésurveillance
- Cabine à porte coulissante latérale, à simple ou double face de service.
- Liaison phonique bi-directionnelle raccordée par l'installateur.
-
-

Accès sécurisé depuis le sous-sol par système vigik. ou clé ,sur organigramme.

5.3. Chauffage, eau chaude

5.3.1. Équipement thermique de chauffage

Le chauffage est assuré de façon individuelle, voir article 2.9.4.

5.3.2. Eau chaude sanitaire

La production d'ECS est assurée individuellement, voir article 2.9.2.

5.4. Télécommunications

5.4.1. Téléphone

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.5.2.

- Câbles posés sous fourreaux depuis l'extérieur de l'immeuble jusqu'à la gaine France Télécom
- Réglette de distribution dans les gaines
- Distribution vers les appartements par fourreaux encastrés
- Raccordement des câbles aux joncteurs situés dans les logements

La distribution intérieure est réalisée par le constructeur.

La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé. Le raccordement depuis le réseau jusqu'au point d'interface en sous-sol est réalisé par le concessionnaire.

5.4.2. Fibre optique

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier.

Câblage de la fibre optique (1 fibre) depuis le local fibre optique situé au sous-sol jusqu'à la gaine technique logement (GTL) et mise en place de fourreaux de la GTL aux prises RJ 45, câblage jusqu'à la DTI (logement). La pose de la Fibre Optique de la GTL aux prises RJ 45 reste à la charge du client dans le cadre du contrat avec son opérateur.

Le raccordement entre le réseau éventuel de la rue et du bâtiment sera à la charge du promoteur et réalisé par le concessionnaire.

5.4.3. Antennes TV et radio

- Distribution hertzienne par antenne collective
- Les logements pourront être raccordés aux réseaux de télédistribution de la ville
- Abonnement à la charge des copropriétaires
- Distribution vers les appartements par fourreaux encastrés
- Raccordement aux prises TV – FM situées dans les séjours et les chambres selon descriptif parties privatives

5.5. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Il sera prévu un local poubelles au RDC du bâtiment, dont le volume permet d'entreposer les containers nécessaires au tri sélectif.

L'accès se fait depuis l'extérieur de la résidence.

Voir aussi article 4.6.1.

L'entretien et le nettoyage de cette aire de collecte est à la charge de la copropriété

5.6. Ventilation des locaux

- Ventilation mécanique et/ou naturelle du parc de stationnement
- Ventilation mécanique ou naturelle du local ordures ménagères et des locaux techniques au sous-sol

Les groupes d'extraction et les réseaux assurant la VMC des logements sont situés en combles

Certains éléments peuvent être visibles depuis les terrasses accessibles des derniers niveaux ou de tout autre point de la résidence.

5.7. Désenfumage des circulations horizontales en étages

Désenfumage des circulations communes des étages par conduits préfabriqués si imposé par la réglementation.

5.8. Alimentation en eau

Le programme est desservi par le réseau public.

Un réseau en plafond du parking ou enterré alimente en pieds les colonnes montantes.

Il pourra éventuellement être mis en place un supprimeur ou des réducteurs de pression en fonction de la configuration des bâtiments et de la pression mis à disposition par le concessionnaire.

Il n'est pas prévu d'adoucisseur d'eau.

La protection Incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes prévues à proximité des bâtiments suivant avis pompiers.

5.8.1. Comptages généraux

Comptage général d'eau froide placé en sous-sol, dans un local dédié ou en parties communes dans le sous-sol ou dans un regard enterré selon prescriptions du concessionnaire.

5.8.2. Colonnes montantes

- Situées en gaines logements ou palières, elles seront en PVC haute pression ou acier galvanisé avec vannes d'isolement en pied y compris robinet de purge.

5.8.3. Branchements 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).

5.9. Alimentation en gaz

Le raccordement des logements au réseau GRDF se fait par l'intermédiaire d'un coffret situés en façade du bâtiment ou muret de clôture.

5.9.1. Colonnes montantes

Colonnes dans gaines techniques palières spécifiques.

5.9.2. Branchement et comptages particuliers

Dans les gaines gaz mentionnées à l'article précédent.

Mise en service et souscription de l'abonnement à la charge de l'acquéreur auprès d'un fournisseur d'énergie.

5.9.3. Comptages de services généraux

Sans objet.

5.10. Alimentation en électricité

Le raccordement des logements au réseau ERDF se fait par l'intermédiaire d'un ou plusieurs coffrets situés en façade du bâtiment ou muret de clôture.

5.10.1. Comptages des services généraux

Panneau de comptage à RDC dans l'une des gaines techniques palières réservées aux services généraux. Un sous comptage est prévu pour l'ascenseur et un autre pour l'éclairage extérieur si nécessaire.

5.10.2. Colonnes montantes

Placées dans les gaines techniques palières réservées à l'alimentation électrique.

5.10.3. Branchement et comptages particuliers

Compteurs électroniques placés dans les gaines techniques des logements (GTL).

La demande d'abonnement des logements est à formuler par l'acquéreur auprès d'un fournisseur d'énergie le syndic de copropriété étant lui chargé des demandes d'abonnements des services généraux.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. Voirie et parkings

6.1.1.- Voirie d'accès

Sans objet bâtiments réalisés en limite de domaine public.

6.1.2.- Trottoirs

Sans objet.

6.1.3.- Parkings visiteurs

Pas de parkings extérieurs prévus sur cette opération.

6.2. Circulations des piétons

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

Ils seront conformes aux plans d'architecte et seront réalisés en béton balayé ou désactivé, ou tout autre matériau suivant projet de l'architecte et autorisations administratives.

6.3. Espaces verts

Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou de Paysagiste.

Les plantations et l'engazonnement sont réalisés à la première période favorable après l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction. Toutes les reprises éventuelles suivront la même procédure.

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 et permis de construire.

Voir plan d'Architecte et/ou de Paysagiste pour l'emplacement et les essences des végétaux.

6.3.3. Engazonnement

Les espaces non privatifs seront engazonnés en saison.

6.3.4. Arrosage

Une bouche d'arrosage ou un robinet de puisage extérieur est prévu pour l'entretien des espaces verts communs, le cas échéant.

Il n'est pas prévu d'arrosage automatique.

Localisation suivant choix du maître d'œuvre.

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

Sans objet.

6.4. Aire de jeux et équipements sportifs

Sans objet.

6.4.1- Sol

6.4.2.- Equipement

6.5. Éclairage extérieur

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage extérieur des entrées d'immeubles sur horloge et/ou détecteur de luminosité, par bornes lumineuses en applique, selon choix du maître d'œuvre.

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

Selon nécessité réglementaire par appliques posées sur murs ou bornes lumineuses ou candélabre, commandées par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

6.6. Clôtures

Elles seront réalisées conformément aux plans d'Architecte et/ou de Paysagiste.

6.6.1. Sur rue

Le mur sera maçonné, revêtu d'un enduit côté intérieur, et d'un parement meulières côté extérieur, suivant plans de l'Architecte.

La porte accès piétons sur rue, d'une largeur de 1,8m est composée de 2 vantaux en aluminium avec une partie haute vitrée + grille laquée en noir,

Le portail d'accès véhicule éventuel sera commandé par la télécommande de la porte de parking (voir article 5.1).

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Les clôtures existantes sur riverains pourront être conservées.

Les clôtures à créer seront en grillage souple, de teinte gris foncé, le long des limites séparatives

6.6.3. Entre jardins privés

Les jardins privés seront clôturés par un grillage en simple torsion de 1,5 m de hauteur plastifié vert foncé doublé d'un seul côté par une haie basse plantée.

6.7. Réseaux divers

6.7.1. Eau

Voir article 5.7.

6.7.2. Gaz

Voir article 5.8.

6.7.3. Électricité

Voir article 5.9.

En fonction des demandes du concessionnaire un transformateur pourra être intégré au projet.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

Extincteurs situés en sous-sol dans le parc de stationnement, selon réglementation y compris dans la chaufferie au sous-sol.

La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes sur domaine public ou privé prévues à proximité des bâtiments suivant réglementation ou demandes des services d'incendie et de secours.

6.7.5. Égouts

Raccordement aux réseaux de la ville équipé d'une pompe de relevage ou de manière gravitaire si l'altimétrie du réseau collecteur de la ville le permet.

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 ou de manière gravitaire si l'altimétrie du réseau collecteur de la ville le permet.

6.7.7. Télécommunications

Voir article 5.3.

6.7.8. Drainage du terrain

Selon réglementation locale en vigueur.

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

Bassin de rétention des eaux pluviales pour limitation du débit de rejet au réseau public avec pompe de relevage, et réalisation de tranchée drainante.

Localisation : sous la rampe d'accès au parc de stationnement pour le bassin de rétention. Selon plans architecte pour la tranchée drainante.

L'évacuation des eaux sera assurée par des pentes aménagées sur les ouvrages permettant un écoulement des eaux de ruissellement jusqu'aux dispositifs de collecte.

Il est néanmoins admis des rétentions ponctuelles et minimales (espaces verts, voiries) conformément aux tolérances d'exécution et à la nature des terrains.

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

La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieur et extérieur, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- en cas de réglementation administrative contraignante,
- en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier. En cas de remplacement des sols PVC par un sol dur (carrelage, parquet, etc.), il sera nécessaire d'interposer un résilient phonique afin de respecter la réglementation en vigueur.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

Les demandes de mise en service pour l'électricité, le gaz naturel, l'eau potable et la téléphonie seront à réaliser par le réservataire.

À ce titre, vous aurez à vous acquitter des frais d'ouverture du réseau concerné, et des frais liés à la fourniture et à la pose des différents compteurs.

Les frais de mise en service et d'abonnement auprès des différents fournisseurs seront également à votre charge.

Les rendez-vous avec les fournisseurs d'énergie seront à souscrire après le jour de la livraison des logements.

Un contrat d'entretien de la chaudière individuelle devra impérativement avoir été souscrit pour le jour de la livraison. La société European Homes proposera aux acquéreurs une offre négociée avec l'un de ses partenaires, à défaut de toute autre.

Chaque acquéreur deviendra membre de la copropriété qui sera créée pour le bâtiment construit dès la signature de l'acte de vente authentique. A cette occasion, il versera au syndic provisoire, à la signature de l'acte authentique, une somme forfaitaire de 250€ TTC (deux cents cinquante euros) pour l'organisation de la première assemblée générale de Copropriété.

Fait à Gennevilliers
Le

Le Réserveant

Le Réserveataire