

12 Rue Henri Barbusse

78390 BOIS D ARCY



Commune de Bois d'Arcy

NOTICE DESCRIPTIVE

8 Maisons individuelles

Prévue par l'article R.261-13 du CCH
(Arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 juin 1968)

20 Nov 2023

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES.....	4
1.1	INFRASTRUCTURE.....	4
1.1.1	<i>Fouilles.....</i>	4
1.1.2	<i>Fondations.....</i>	4
1.2	MURS ET OSSATURE.....	4
1.2.1	<i>Murs de façades (aux divers niveaux).....</i>	4
1.2.2	<i>Murs pignons.....</i>	4
1.2.3	<i>Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs).....</i>	4
1.2.4	<i>Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).....</i>	4
1.2.5	<i>Murs ou cloisons séparatifs.....</i>	5
1.3	PLANCHERS.....	5
1.3.1	<i>Planchers.....</i>	5
1.3.2	<i>Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.....</i>	5
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	5
1.4.1	<i>Entre pièces principales.....</i>	5
1.4.2	<i>Entre pièces principales et pièces de service.....</i>	5
1.5	ESCALIERS.....	5
1.5.1	<i>Escaliers.....</i>	5
1.6	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	5
1.6.1	<i>Chutes d'eaux pluviales.....</i>	5
1.6.2	<i>Chutes d'eaux usées.....</i>	6
1.6.3	<i>Branchements aux égouts.....</i>	6
1.7	TOITURES.....	6
1.7.1	<i>Charpente, couverture et accessoires.....</i>	6
1.7.2	<i>Etanchéité et accessoires.....</i>	6
1.7.3	<i>Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.....</i>	6
1.7.4	<i>Panneaux photovoltaïques.....</i>	6
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	7
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	7
2.1.1	<i>Sols et plinthes des pièces principales.....</i>	7
2.1.2	<i>Sols et plinthes des pièces de service.....</i>	7
2.1.3	<i>Sols et plinthes des entrées et dégagements.....</i>	7
2.2	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	7
2.2.1	<i>Revêtements muraux des pièces de service.....</i>	7
2.2.2	<i>Revêtements muraux dans autres pièces.....</i>	7
2.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	7
2.3.1	<i>Plafonds des pièces intérieures.....</i>	7
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	8
2.4.1	<i>Menuiseries extérieures des pièces principales.....</i>	8
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE.....	8
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	8
2.6.1	<i>Huisserie et bâtis.....</i>	8
2.6.2	<i>Portes intérieures.....</i>	8
2.6.3	<i>Portes de placards.....</i>	8
2.6.4	<i>Moulures et habillages.....</i>	8
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	9
2.7.1	<i>Garde-corps et barre d'appuis.....</i>	9
2.7.2	<i>Grilles de protection des baies.....</i>	9
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURE.....	9
2.8.1	<i>Peintures extérieures et vernis.....</i>	9
2.8.2	<i>Peintures intérieures.....</i>	9
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	9
2.9.1	<i>Equipements ménagers.....</i>	9
2.9.2	<i>Equipements sanitaires et plomberie.....</i>	9
2.9.3	<i>Equipements électriques.....</i>	10
2.9.4	<i>Chauffage, cheminées, ventilations.....</i>	10
2.9.5	<i>Equipement intérieur des placards et pièces de rangement.....</i>	11
2.9.6	<i>Equipement de télécommunication.....</i>	11

2.10	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	11
2.10.1	Plafonds	11
2.10.2	Sols.....	11
2.10.3	Portes d'accès.....	11
2.10.4	Equipement électrique	12
2.11	BOX ET PARKINGS COUVERTS	12
2.11.1	Murs ou cloisons.....	12
2.11.2	Plafonds.....	12
2.11.3	Sols.....	12
2.11.4	Porte d'accès	12
2.11.5	Equipement électrique	12
2.12	VOIRIE ET PARKINGS	12
2.12.1	Voirie d'accès	12
2.12.2	Parkings extérieurs.....	12
2.13	CIRCULATION DES PIETONS.....	12
2.13.1	Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.....	12
2.14	ESPACES VERTS.....	12
2.14.1	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.....	12
2.14.2	Engazonnement.....	12
2.15	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	12
2.15.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble.....	12
2.16	RESEAUX DIVERS	13
2.16.1	Eau.....	13
2.16.2	Gaz.....	13
2.16.3	Electricité (poste de transformation extérieur).....	13
2.16.4	Egouts	13
2.16.5	Télécommunications	13
3	PERFORMANCES THERMIQUES.....	13
4	AVERTISSEMENT.....	13
5	DIVERS.....	14
6	ASSOCIATION SYNDICALE.....	14
7	ESPACES VERTS.....	14
7	CONSTRUCTION ANNEXES.....	15
9	FRAIS ANNEXES.....	15

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

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 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.

Régalage des excédents de terre ou évacuation suivant le profil du nivellement général.

1.1.2 Fondations

Selon le rapport de sol et du bureau d'étude béton propre à chaque opération, les fondations seront de type Semelles filantes ou isolées descendues au bon sol, ou par pieux selon étude de dimensionnement.

Les caractéristiques de dimensionnement et de composition sont déterminées suivant les plans de la construction, l'étude du bureau d'études techniques béton armé et les besoins spécifiques conformément à la réglementation en vigueur.

Les terres extraites sont réemployées sur le site ou évacuées. Les fouilles sont exécutées en pleine masse avec exécution de terrassements complémentaires pour fondations et fosses techniques diverses (aucune terre végétale ne sera apportée).

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs de façades (aux divers niveaux)

- Partie courante,
- Allège,
- Trumeaux,
- Encadrement des baies.

Les murs pignons seront réalisées en brique « terre cuite type monomur » avec dans les angles des blocs spéciaux permettant l'exécution de raidisseurs en béton armé reliés aux chaînages haut et bas et aux pointes de pignons.

Les façades recevront en finition un enduit d'imperméabilisation et de parement en une couche projetée avec finition grattée. Le coloris de l'enduit est conforme au calepin des couleurs du permis de construire.

1.2.2 Murs pignons

- Partie courante,
- Allège,
- Trumeaux,
- Encadrement des baies.

Les façades sur rues et sur jardins seront réalisées en brique « terre cuite type monomur » avec dans les angles des blocs spéciaux permettant l'exécution de raidisseurs en béton armé reliés aux chaînages hauts et bas et aux pointes de pignons.

Les pignons recevront en finition un enduit d'imperméabilisation et de parement en une couche projetée avec finition grattée. Le coloris de l'enduit est conforme au calepin des couleurs du permis de construire.

1.2.3 Murs extérieurs divers

Lorsque les coffrets concessionnaires ne sont pas situés dans les pignons, ils sont situés à l'extérieur du pavillon et sont placés dans un muret maçonné de 20 cm d'épaisseur ou dans un muret en préfabriqué.

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

Brique « terre cuite type monomur » ou parpaing de 15 cm ou de 20 cm d'épaisseur selon le plan avec

dans les angles des blocs spéciaux permettant l'exécution de raidisseurs en béton armé. (Selon étude thermique)

1.2.5 Murs ou cloisons séparatifs

Brique « terre cuite type monomur » ou parpaing de 15 cm ou de 20 cm d'épaisseur ou bloc à bancher, selon le plan avec dans les angles des blocs spéciaux permettant l'exécution de raidisseurs en béton armé. (Selon étude thermique)

Les cloisons séparant les pièces chauffées des pièces froides (garage), sont doublées par un complexe constitué d'une plaque de polystyrène d'épaisseur selon l'étude thermique et d'une plaque de plâtre collée de 10 mm. (Selon étude thermique)

1.3 PLANCHERS

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

1.3.1 Planchers

Cas d'une dalle portée :

La dalle du rez-de-chaussée est réalisée en poutrelles précontraintes et hourdis polystyrène ou dalle béton armé de 18 cm.

Ce plancher devra répondre aux exigences d'isolation thermique déterminées par le bureau d'études thermique.

Cas d'un plancher porté

Le plancher est réalisé en poutrelles précontraintes et hourdis avec dalle de répartition en béton et chaînage en béton armé sur les murs.

Les sols des garages sont laissés en béton brut.

Maison à étages :

Le plancher est réalisé en poutrelles précontraintes et hourdis béton ou hourdis bois ou PVC avec dalle de répartition en béton et chaînage en béton armé sur les murs.

A l'étage, les plafonds et les rampants sont exécutés en plaques de plâtre de 13 mm posées sur ossature métalliques. Les plafonds et les rampants sont doublés par une couche de laine pour assurer l'isolation. L'épaisseur est conforme à l'étude thermique.

1.3.2 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Les plafonds des garages sous locaux chauffés sont traités en isolation type Fibrastyrène ou équivalent, Les plafonds des garages en béton sous toiture terrasse sont laissé brut.

Les planchers sur les locaux non chauffés sont réalisés en poutrelles précontraintes et hourdis polystyrène. Ces planchers devront répondre aux exigences d'isolation thermique déterminées par le bureau d'études techniques.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

De type Plancoplan 50mm.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

De type Plancoplan 50mm.

1.4.3

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Escalier en bois exotique avec limons et crémaillères comprenant marches et contremarches, poteau droit, balustre droite en main courante.

1.6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1 Chutes d'eaux pluviales

Gouttières pendantes ½ ronde en polychlorure de vinyle (PVC ou Zinc selon le permis de construire) posées sur crochets selon prescriptions du Maître d'œuvre.

Descentes des eaux pluviales en façades par tuyaux en polychlorure de vinyle (PVC) comprenant éléments droits, coudes divers et dalle de rejaillissement en pied de chute, selon prescriptions du Maître d'œuvre.

1.6.2 Chutes d'eaux usées

Vidange des appareils sanitaires en tuyau polychlorure de vinyle (PVC) diamètre 40 mm et connections au réseau unique des eaux vannes/eaux usées.

Evacuation des eaux usées des sanitaires en tuyau polychlorure de vinyle (PVC) diamètre 100 mm jusqu'à l'attente au droit du bâtiment.

1.6.3 Branchements aux égouts

Pour les eaux usées, depuis les sorties en attente au droit de la façade du bâtiment jusqu'au collecteur principal public sous chaussée : tuyaux PVC diamètre 100 mm et branchement à l'égout.

Pour les eaux pluviales, elles seront traitées par infiltration à la parcelle ou elles seront raccordées au réseau hydraulique.

L'ensemble est raccordé au réseau collecteur via un dispositif conforme aux règlements sanitaire local et au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1.7 TOITURES

1.7.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente : fermettes de sapin du pays assemblées par connecteurs, traitées fongicide et insecticide ou charpente traditionnelle.

Saillies de toit : sous-face revêtue en panneaux de polychlorure de vinyle (PVC) et planche de rives selon prescriptions du Maître d'œuvre.

Couverture : tuile plate (rouges ou brunes) en terre cuite teintée dans la masse, ou béton, sur liteaux bois. Modèle et couleur conforme au permis de construire.

Fenêtre de toit : Type VELUX ou similaire, la taille est conforme au permis de construire.

1.7.2 Étanchéité et accessoires

Lorsque les constructions comportent des toitures terrasses, celles-ci seront de nature suivante :

Terrasses non accessibles avec étanchéité multicouche avec protection par gravillons ou auto-protégée ou végétalisées selon le permis de construire.

1.7.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

La ventilation des combles est assurée par des tuiles chatières.

1.7.4 Panneaux photovoltaïques

Sans objet.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Séjour, entrée, placards, chambres, cuisine et buanderie attenants au RDC

Carrelage 43x43 cm du fabricant Point P ou équivalent pose collée - pour les salles de séjour. Plinthes assorties en 200 x 80. Teinte choisie par l'acquéreur dans une gamme de cinq choix minimum du fabricant Point P ou équivalent selon choix de coloris retenu par le Maître d'oeuvre.

ETAGE chambre étage ainsi que dégagements v compris placards attenants ETAGE

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

Choix maximum dans la gamme composée de 4 teintes proposée par EUROPEAN HOMES (compris entrée et dégagement)

En ce qui concerne les placards des entrées et dégagement, la nature du sol est identique à celle de la pièce desservie.

Barre de seuil dans l'embrasure des portes à chaque changement de matériaux.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service WC et SDB

Revêtement de sol en carrelage 31 x 31 cm, ou 43 x 43 cm, du fabricant Point P ou équivalent pour les pièces humides. (Salles d'eau, salles de bains, toilettes et cuisines).

Plinthes assorties en 200 x 80 mm. Teinte choisie par l'acquéreur dans une gamme de cinq choix minimum du fabricant Point P ou équivalent selon choix de coloris retenu par le Maître d'oeuvre.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Voir 2.1.1

Les marches et contremarches des escaliers, sont traitées en lasure.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Carreaux de faïence murale format 30 x 60 du fabricant Point P ou équivalent dans les salles de bains. Teinte choisie par l'acquéreur dans une gamme de cinq choix minimum du fabricant Point P ou équivalent selon choix de coloris retenu par le Maître d'oeuvre.

- Au pourtour de la baignoire sur une hauteur de 2.05 mètres du sol.
- Au pourtour des bacs à douche sur une hauteur de 2.05 mètres du sol.

N.B. : les tabliers de baignoire sont prévus non carrelés. Voir onglet 2.9.2.6.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Les murs des garages sont laissés en maçonnerie, bruts.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Les plafonds situés sous les planchers des parties habitables sont réalisés en plaques de plâtre de 13 mm fixées sur un contre-lattage métallique.

A l'étage, les plafonds et les rampants situés sous charpente sont exécutés en plaques de plâtre de 13 mm posées sur ossature métallique. Les plafonds et les rampants sont doublés par une couche de laine pour assurer l'isolation. L'épaisseur est conforme à l'étude thermique.

Les plafonds des garages sont laissés brut.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries bois colories conforme au permis de construire.

La porte d'entrée est constituée d'un dormant en acier, d'un ouvrant constitué de deux coquilles en acier galvanisé, avec un cadre intérieur en PVC rigide, d'une âme pleine en polyuréthane et est équipée d'une serrure de sûreté trois points.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE

Les volets sont en PVC selon Permis de Construire. Selon les cas les volets battants pourront être décoratifs, ne pouvant être fermés. Chaque ouverture disposera à minima d'un volet roulant motorisé et/ou de volets battants.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisserie et bâtis

Huisseries métalliques.

2.6.2 Portes intérieures

Portes isoplanes à âme alvéolée, droite ou à recouvrement.

Porte dito mais isothermique avec joint sur 4 côtés, et âmée, en polystyrène expansé, aspect brut pour porte d'accès au garage.

Quincaillerie de la gamme KAZA de chez VACHETTE ou équivalent :

- Portes intérieures : serrure à mortaiser avec plaque d'habillage et béquille en aluminium anodisé ton naturel.
- 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.

2.6.3 Portes de placards

Les portes de placards sont de type panneaux coulissants toute hauteur, rail haut et bas, mélaminés blancs, pour les façades à deux vantaux de dimensions supérieures à 1 mètre.

Pour les largeurs de placards inférieures à 1 mètre ou situées perpendiculairement aux rampants, les portes de placards sont de type iso planes à âme alvéolée de 40 mm d'épaisseur, droite ou à recouvrement, à un vantail ouvrant à la française, parement en contreplaqué ou isorel dur, sans oculus.

2.6.4 Moulures et habillages

Les baies libres sur cloisons et abouts de cloisons sont réalisées en bois ou en métal.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barre d'appuis

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

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

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURE

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur fermetures et protections

Les portes d'entrée sont peintes de 2 couches de peinture glycérophtalique (coloris selon permis de construire).

2.8.1.2 Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.3 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 menuiserie

Mise en apprêt blanc avec finition velours satinée, selon choix du Maître d'œuvre, sur l'ensemble des menuiseries, à l'exception de l'escalier.

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

2.8.2.2 Sur murs

Mise en apprêt blanc avec finition mâte velours ou satinée, selon choix du Maître d'œuvre.

Après travaux préparatoires, murs prépeints, deux couches de peinture blanche acrylique, aspect mat pour les pièces sèches et finition satin pour les pièces humides.

2.8.2.3 Sur plafonds

Mise en apprêt blanc avec finition velours satinée, selon choix du Maître d'œuvre.

Peinture acrylique blanche en deux couches avec finition mate.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Sans objet

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.2 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 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production de l'eau chaude sanitaire est assurée par une Pompe à chaleur (PAC) de chez ATLANTIC ou équivalent suivant étude thermique.

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

dalle ou passées entre la dalle de l'étage et les plafonds du rez-de-chaussée, ou dans les cloisons de distribution, selon l'étude thermique.

2.9.2.3 Evacuations

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

2.9.2.4 Distribution de gaz

Sans objet.

2.9.2.5 Branchements en attente

Une alimentation et une évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle sont prévues dans la cuisine ou la buanderie selon le plan.

2.9.2.6 Appareils sanitaires

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

Baignoire : acier émaillé blanc ou acrylique Monotrou type ULYSSE 2 de chez PORCHER ou équivalent avec mitigeur OLYOS de chez PORCHER ou équivalent.

Receveur de douche : blanc type ULYSSE 80 x 80 cm de chez PORCHER ou équivalent. Les dimensions peuvent changer en fonction du plan architecte.

Meuble vasque : 1 meuble dans chaque maison situé dans la salle de bain principale ALIZE tiroirs 60 cm de chez Chêne Vert ou équivalent

Lave-main : grès émaillé blanc, type ZOOM POLO de chez ROCA ou équivalent

Cuvette toilette : cuvette suspendue en grès émaillé blanc avec réservoir en grès émaillé blanc pack ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent

Lavabo sur Colonne : grès émaillé blanc. (Dans la deuxième salle de bain ou salle d'eau), type ULYSSE COLONNE de chez PORCHER ou équivalent.

Robinetterie mitigeur gamme OLYOS de chez PORCHER ou équivalent.

2.9.2.7 Robinetterie

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

Les réservoirs des toilettes sont équipés d'un robinet d'arrêt.

2.9.2.8 Accessoires divers

Un robinet de puisage est prévu à l'extérieur de la maison à l'arrière.

Une pomme de douche de chez PORCHER ou équivalent est prévue pour la douche et la baignoire.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation est conforme à la norme NFC 15-100

Disjoncteur différentiel fourni et posé par le concessionnaire.

Dispositif de protection différentiel 300 mA pour salles de bains et prises de courants.

Coupure de protection divisionnaire.

Borne de terre.

Panneau de commande et de répartition : panneaux groupés préfabriqués, en saillie, placés dans le garage.

Circuits foyers lumineux avec douilles DCL (dispositif de connections lumineuse) 1.5 mm² protégés par dispositif 10/16 A + terre.

Circuits prises de courant Confort, lave-vaisselle, machine à laver 2.5 mm² protégés par dispositif 10/16 A + terre.

Circuit plaque de cuisson 4 mm² protégé par dispositif 20 A + terre.

Circuit four 6 mm² protégé par dispositif 32 A + terre.

Canalisations encastrées au rez-de-chaussée et étage, apparente au garage. (Type pieuvre et ceinturant)

Fourreau compris câblage sous toiture pour télévision.

Appareillage électrique blanc gamme OVALIS de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance à desservir : selon demande de l'utilisateur auprès du concessionnaire.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Selon norme française NFC 1500

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur (PAC).

Le transport des calories est assuré par une installation bi-tube réalisée en tube polyéthylène réticulé (PER) encastrés 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° Celsius.

Pour une température extérieure de base de -7° Celsius :

Salles de bains 20° C

Autres pièces 19° C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Les radiateurs sont en panneau acier dans les pièces de vie de la gamme Reggane 3010 de chez FINIMETAL ou équivalent. Ils sont prévus dans toutes les pièces principales, ainsi que les salles de bains et cuisines. Les sèche serviettes sont prévus dans les salles de bains et salles d'eau de la gamme BANGA de chez FINIMETAL ou équivalent.

2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

La ventilation mécanique contrôlée est à simple flux comprenant :

- Groupe d'extraction certifié à 2 vitesses réglables, caisson situé en comble
- Bouches d'extraction dans les pièces humides.

Le type et le volume d'extraction sera conforme au débit horaire défini dans la réglementation thermique en vigueur.

2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

Les arrivées d'air frais sont assurées par des grilles de ventilation fixées sur les vantaux des fenêtres des pièces sèches. La taille et le nombre de ces grilles sont conformes à la réglementation.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Les penderies et vestiaires sont équipés d'une étagère en bois aggloméré mélaminé blanc avec une tringle.

Les rangements sont équipés d'étagères en bois aggloméré mélaminé blanc.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Les pièces de rangement sont laissées vides d'étagères.

2.9.6 Equipement de télécommunication

2.9.6.1 Radio TV Téléphone

Une prise RJ dans la chambre principale, la cuisine et le séjour. Les attentes d'antenne seront situées dans le garage – distribution par l'intermédiaire de fourreaux encastrés dans les ouvrages béton armé. Desserte dans la gaine technique du logement, et distribution des prises dans les appartements conforme à la norme en vigueur

ANNEXES PRIVATIVES

2.10 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

2.10.1 Plafonds

Sans objet.

2.10.2 Sols

Sans objet.

2.10.3 Portes d'accès

Sans objet

2.10.4 Equipement électrique

La buanderie est équipée d'un point lumineux commandé et d'une prise électrique.

2.11 BOX ET GARAGES

2.11.1 Murs ou cloisons

Les murs des garages sont en blocs de béton aggloméré (15 ou 20 cm d'épaisseur) ou briques.

2.11.2 Plafonds

La sous face du plafond des garages est laissée brute de maçonnerie pour les maisons à étage.

2.11.3 Sols

Les sols sont en béton brut.

2.11.4 Porte d'accès

Les portes de garage à cassettes métalliques ouvrant « basculant » selon modèle.

Elles ne sont pas étanches à l'air.

Elles sont équipées d'une poignée et d'une serrure à condamnation.

2.11.5 Equipement électrique

Le garage est équipé d'un point lumineux commandé et de deux prises électriques.

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

2.12 VOIRIE ET PARKINGS

2.12.1 Voirie d'accès

L'accès au garage est en enrobé ou béton désactivé selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre. Certaines places de parking extérieures disposeront de pergolas en bois conformément au dossier de permis de construire.

2.12.2 Parkings extérieurs

Revêtement type enrobé pour les places de parkings PMR et revêtement plaque type Evergreen pour les autres ou équivalent.

2.13 CIRCULATION DES PIETONS

2.13.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

L'accès à la porte d'entrée est en enrobé ou béton désactivé selon prescriptions du Maître d'œuvre.

2.14 ESPACES VERTS

2.14.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Selon permis de construire. La séparation entre les maisons seront composées d'un grillage et d'une haie végétale d'un seul côté du grillage.

2.14.2 Engazonnement

L'engazonnement se fera à partir des terres du site sans aucun apport extérieur quelle qu'en soit la nature.

2.15 ECLAIRAGE EXTERIEUR

2.15.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Les maisons sont équipées d'une applique en façade arrière. Une prise électrique sera positionnée sur l'arrière de la maison.

2.16 RESEAUX DIVERS

2.16.1 Eau

Selon le concessionnaire, selon le règlement du permis de construire et les prescriptions du Maître d'œuvre.

2.16.2 Electricité (poste de transformation extérieur)

Raccordement suivant le règlement du concessionnaire.

2.16.3 Egouts

Raccordement à l'égout suivant les prescriptions de la Communauté d'agglomération.

2.16.4 Télécommunications

Branchement téléphone par fourreaux conformément à la réglementation ORANGE.

3 PERFORMANCE THERMIQUE

La construction fait l'objet d'une conception environnementale rigoureuse conforme à la réglementation thermique RE2020.

Le niveau de performance thermique sera validé par des tests de perméabilité à l'air in situ selon réglementation en vigueur.

L'acquéreur déclare avoir été informé :

- a. Du caractère standardisé du niveau de performance énergétique de la maison, calculé selon modèle de comportement, qui ne saurait en aucun cas présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et de l'immeuble
- b. Du caractère global du niveau de performance énergétique de l'immeuble qui ne saurait en aucun cas présager de celui du bien acquis figurant au Diagnostic de Performance Energétique remis à la livraison du bien

4 AVERTISSEMENT

Les titres et sous-titres de la présente notice sont littéralement ceux définis dans le modèle de l'arrêté de 10 mai 1968. Les rubriques auxquelles ils renvoient ne sont décrites que pour autant qu'elles existent. Il est rappelé que l'accès aux terrasses et jardins privatifs présentent, pour des raisons techniques, des différences de niveau pouvant avoisiner 30cm.

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

Les côtes sont données à titre indicatif et pourront varier, suivant une tolérance de plus ou moins 5%.

La société EUROPEAN HOMES 273 se réserve le droit d'apporter certaines modifications (notamment ce qui concerne la marque des appareils) qui n'affecteront en rien les plans et la qualité des logements.

Les frais de mise en service d'électricité auprès du fournisseur choisi, seront à la charge des acquéreurs. Chaque propriétaire d'un logement deviendra membre de la copropriété, qui sera créé pour le bâtiment construit. A ce titre, il participera aux frais de la copropriété.

5 DIVERS

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.

Les prestations de la présente notice (notamment en ce qui concerne l'isolation, la VMC, la production d'énergie...) sont susceptibles d'être modifiées en fonction des prescriptions imposées par l'étude thermique.

Pendant toute la durée des travaux sur l'ensemble immobilier, les trottoirs parkings et voiries seront laissés bruts d'empierrement, afin que les divers revêtements définitifs ne soient pas endommagés par la circulation des véhicules.

L'aménagement des logements modèles ou de présentation (meublier, papier-peint, carrelage, parquet, meubles vasque, équipements de cuisine, rideaux, portes K-Zed ou coulissantes avec traitement miroirs, encoffrements de chaudières avec porte, décorations diverses, grooms, luminaires, alarme, volets roulants électriques, terrasses, dallages extérieurs, muret, pergola et plantations, etc.) n'est pas contractuel.

6 ESPACES VERTS

Les jardins des logements sont aménagés en jardin d'agrément ; l'aménagement de jardins potagers ou de vergers, comme l'entrepôt dans le jardin de tous véhicules, remorque, caravane, camping-car, canot, objet quelconque, etc. sont rigoureusement interdits et toutes plantations conformes au PC devront être conservés.

En aucun cas l'acquéreur ne pourra modifier les mouvements de terre réalisés par la Société ; aucun drainage ne sera réalisé sur les parcelles.

L'acquéreur aura à sa charge exclusive l'arrosage, la tonte (y compris la première), le traitement régulier, et d'une manière générale tout ce qui contribue à la levée, la pousse et la tenue du gazon, en tenant compte des conditions particulières qu'impose la nature du terrain.

Toutes les parties talutées des terrains privatifs seront laissées brutes sans engazonnement ni plantation ; de ce fait l'acquéreur fera son affaire personnelle de leur aménagement par plantation et / ou protection, notamment pour stabiliser ces talus.

Aucune autre clôture, ni modification de la clôture ou des plantations réalisées par la Société ne pourra être faite par l'acquéreur.

Une haie végétale sera plantée le long de la clôture sur les parties avant des jardins et les parties mitoyennes avec le domaine public. Dans ce cas, la clôture sera implantée en retrait d'un mètre de la limite de propriété afin de planter la haie végétale entre la clôture et la limite de propriété en conformité au Permis de Construire.

Les haies végétales que l'acquéreur pourra planter en doublement de la clôture sur les parties non plantées devront être rigoureusement de taille et d'essence conformes au plan de plantations de l'ensemble immobilier.

Les haies végétales sont plantées en saison, et après réalisation des clôtures.

Tout élément d'occultation rapporté sur les clôtures de type bâches, brandes ou canisses sont strictement prohibés.

En cas de pluie d'intensité d'occurrence centennale, une mise en charge des jardins sera acceptée.

7 CONSTRUCTION ANNEXES

Il ne pourra en aucun cas, et sans aucune limitation de durée, être élevé de constructions annexes quelconques autres que celles prévues au permis de construire, telles que vérandas, abri de jardin, remise, barbecue, claustras, etc. ladite énumération n'étant pas limitative.

8 FRAIS ANNEXES

Une somme forfaitaire de 650 € (Deux Cent Cinquante Euros) par logement sera réglée forfaitairement le jour de la signature de l'acte de vente au syndic provisoire, au titre de provision des charges de copropriété afin d'assurer l'engagement des différentes dépenses liées à la mise en service de la copropriété (accès et abonnement aux énergies, entretien / nettoyage des parties communes, réseaux, maintenance des espaces verts, consommation éclairage public, frais d'acte, etc.)

Les demandes et les frais de mise en service d'électricité, gaz, téléphone, télévision, eau, etc. auprès des divers concessionnaires sont à la charge de l'acquéreur.

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 273 proposera aux acquéreurs une offre négociée avec l'un de ses partenaires, à défaut de toute autre.

Fait à Bois D'Arcy

Le Réservataire

Le Réservant
EUROPEAN HOMES 273