



Maîtrise d'ouvrage

EUROPEAN HOMES 278

10-12, Place Vendôme
75001 PARIS
Tél : 01.44.50.13.13



Maîtrise d'œuvre d'exécution

INTERNATIONAL CONSTRUCTIONS

10-12, Place Vendôme
75001 PARIS
Tél : 01.44.50.13.13
Fax : 01.44.50.13.00

QUEVERT

Le Clos Verde

Maisons Individuelles

NOTICE DESCRIPTIVE

VENTE VEFA

ARTICLE 18 DU DECRET 671166

DU 22 DECEMBRE 1967, JO DU 29 JUIN 1968

ARRETE AU 22 DECEMBRE 1968

Indice	Libellé	Date
0	Emission initiale	05/05/2023
ENTITE EMETTRICE		
EUROPEAN HOMES 278 10 – 12, Place Vendôme 75001 PARIS	Etabli par : Visa :	Approuvé Techniquement par : Date : Visa :
	Vérfié par : Visa :	Validé projet par : Date : Visa :

<i>Numérotation</i>	<i>Nom du fichier</i>	<i>Echelle</i>
	Notice descriptive MI Acc Sw	NEANT

NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1	INFRASTRUCTURE	6
1.1.1	FOUILLES	6
1.1.2	FONDATIONS	6
1.2	MURS ET OSSATURE	7
1.2.1	MURS DU SOUS-SOL	7
1.2.2	MURS DE FAÇADE (AUX DIVERS NIVEAUX)	7
1.2.3	MURS PIGNONS	7
1.2.4	MURS MITOYENS	7
1.2.5	MURS EXTERIEURS DIVERS	8
1.2.6	MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)	8
1.2.7	MURS OU CLOISONS SEPARATIFS	8
1.3	PLANCHERS	8
1.3.1	PLANCHERS SUR ETAGE COURANT	8
1.3.2	PLANCHER SOUS TERRASSE	8
1.3.3	PLANCHER SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATION ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES	8
1.3.4	PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS	9
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
1.4.1	ENTRE PIECES PRINCIPALES	9
1.4.2	ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE	9
1.5	ESCALIERS	9
1.5.1	ESCALIERS	9
1.5.2	ESCALIERS DE SECOURS	9
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	9
1.6.1	CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	9
1.6.2	CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	9
1.6.3	CONDUITS D'AIR FRAIS	9
1.6.4	CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE	9
1.6.5	VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE	10
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
1.7.1	CHUTES D'EAUX PLUVIALES	10
1.7.2	CHUTES D'EAUX USEES	10
1.7.3	CANALISATIONS EN SOUS-SOL	10
1.7.4	BRANCHEMENTS AUX EGOUTS	10
1.8	TOITURES	10
1.8.1	CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES	10
1.8.2	ETANCHEITE ET ACCESSOIRES	11
1.8.3	SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATION ET CONDUIT DIVERS	11
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	12
2.1	SOLS ET PLINTHES	11
2.1.1	SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES	11
2.1.2	SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE	11
2.1.3	SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENT	12

<p>NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde</p>

2.1.4 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS	12
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	12
2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE	12
2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES	12
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	12
2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES	12
2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L' AIR LIBRE	13
2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS	13
2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS	13
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	13
2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES	13
2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE	13
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTIONS SOLAIRES	13
2.5.1 PIECES PRINCIPALES	13
2.5.2 PIECES DE SERVICE	14
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	14
2.6.1 HUISSERIES ET BATIS	14
2.6.2 PORTES INTERIEURES	14
2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES	15
2.6.4 PORTES PALIERES	14
2.6.5 PORTES DE PLACARDS	14
2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT	15
2.6.7 MOULURES ET HABILLAGE	15
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	15
2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRE D' APPUIS	15
2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES	15
2.7.3 OUVRAGES DIVERS	15
2.8 PEINTURE, PAPIER, TENTURES	15
2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS	15
2.8.1.1 SUR MENUISERIE	16
2.8.1.2 SUR FERMETURES ET PROTECTIONS	16
2.8.1.3 SUR SERRURERIE	17
2.8.1.4 SUR ENDUIT, HABILLAGES EN BOIS, STAFFS OU AUTRE, MUR	17
2.8.2 PEINTURES INTERIEURES	16
2.8.2.1 SUR MENUISERIE	17
2.8.2.2 SUR MURS	17
2.8.2.3 SUR PLAFONDS	17
2.8.2.4 SUR CANAMISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS	17
2.8.3 PAPIERS PEINTS	17
2.8.3.1 SUR MURS	17
2.8.3.2 SUR PLAFONDS	17
2.8.4 TENTURE (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)	16
2.8.4.1 SUR MURS	18
2.8.4.2 SUR PLAFONDS	18
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	17
2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS	17
2.9.1.1 BLOC, EVIER, ROBINETTERIE	18
2.9.1.2 APPAREILS ET MOBILIER	18
2.9.1.3 EVACUATION DES DECHETS	18
2.9.1.4 ARMOIRE SECHE-LINGE	18
2.9.2 EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE	17
2.9.2.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE	18

NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde

2.9.2.2	DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE	18
2.9.2.3	PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE	19
2.9.2.4	EVACUATION	19
2.9.2.5	DISTRIBUTION DE GAZ	19
2.9.2.6	BRANCHEMENTS EN ATTENTE	19
2.9.2.7	APPAREILS SANITAIRES	19
2.9.2.8	ROBINETTERIE	19
2.9.2.9	ACCESSOIRES DIVERS	19
2.9.3	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	18
2.9.3.1	TYPE D'INSTALLATION	20
2.9.3.2	PUISSANCE A DESSERVIR	20
2.9.3.3	EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE	20
2.9.3.4	SONNERIE DE PORTE PALIERE	20
2.9.4	CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATION	20
2.9.4.1	TYPE D'INSTALLATION	20
2.9.4.2	TEMPERATURES GARANTIES DANS LES DIVERSES PIECES PAR TEMPERATURE MINIMA EXTERIEUR DE....	21
2.9.4.3	APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR	21
2.9.4.4	CONDUITS DE FUMEE	21
2.9.4.5	CONDUIT ET PRISE DE VENTILATION	21
2.9.4.6	CONDUITS ET PRISE D'AIR FRAIS	21
2.9.5	EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT	21
2.9.5.1	PLACARDS	21
2.9.5.2	PIECE DE RANGEMENT	21
2.9.6	EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION	20
2.9.6.1	RADIO-TELEVISION	21
2.9.6.2	TELEPHONE	22
2.9.6.3	COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	22
2.9.7	AUTRES EQUIPEMENTS	21

3 ANNEXES PRIVATIVES **23**

3.1	CELLIER	23
3.1.1	MUR OU CLOISON	23
3.1.2	PLAFONDS	23
3.1.3	SOLS	22
3.1.4	PORTES D'ACCES :	22
3.1.5	VENTILATION NATURELLE	22
3.1.6	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS	22
3.2.1	MUR OU CLOISON	22
3.2.2	PLAFONDS	23
3.2.3	SOLS	24
3.2.4	PORTE D'ACCES	24
3.2.5	VENTILATION NATURELLE	23
3.2.6	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	23
3.3	PARKINGS EXTERIEURS	23
3.3.1	SOLS	24
3.3.2	DELIMITATION AU SOL (ARTICLE 3.4.2 DU JOURNAL OFFICIEL)	24
3.3.3	SYSTEME DE REPERAGE (ARTICLE 3.4.3 DU JOURNAL OFFICIEL)	24
3.3.4	SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES	24

NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde

4 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES	24
---------------------------------------	-----------

4.1 VOIRIE ET PARKING	23
4.1.1 VOIRIES D'ACCES	23
4.1.2 TROTTOIRS	24
4.1.3 PARKINGS VISITEURS	24
4.2 CIRCULATION DES PIETONS	24
4.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS	24
4.3 ESPACES VERTS	24
4.3.1 AIRES DE REPOS	24
4.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS	24
4.3.3 ENGAZONNEMENT	24
4.3.4 ARROSAGE	24
4.3.5 BASSIN DECORATIF	24
4.3.6 CHEMIN DE PROMENADE	24
4.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	25
4.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR	25
4.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE	25
4.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES	25
4.6 CLÔTURES	25
4.6.1 SUR RUE	25
4.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES	25
4.7 RESEAUX DIVERS	25
4.7.1 EAU	25
4.7.2 GAZ	26
4.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEURS).	26
4.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEUR	26
4.7.5 EGOUTS	26
4.7.6 EPURATION DES EAUX	26
4.7.7 TELECOMMUNICATIONS	26
4.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN	26
4.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIES ET DE RUISSELLEMENT	26

DIVERS**DEMARCHES & FRAIS COMPLEMENTAIRES**

1. Concessionnaires	28
2. ASL	28
3. Boites aux lettres	28

NOTICE DESCRIPTIVE

QUEVERT – Le Clos Verde

1 CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

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 béton.
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 propre à chaque opération, les fondations pourront être de type :

- Fondations superficielles :
Semelles filantes ou isolées descendues au bon sol sur 5 cm de béton de propreté minimum.
- Fondations semi profondes :
Longrines en béton armé reposant sur des semelles isolées en tête de puits en gros béton descendus au bon sol.
- Fondations profondes :
Longrines en béton armé reposant sur des casques en béton armé sur des pieux ou micro pieux.

Des fers sont laissés en attente pour les raidisseurs verticaux et poteaux déterminés par l'étude structure.

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.

<p style="text-align: center;">NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde</p>

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet.

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet.

1.2.2 Murs de façade (aux divers niveaux)

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

Les murs seront réalisés en parpaings creux ou briques de 20 cm d'épaisseur ; conformément à l'étude thermique.

Il sera disposé dans les angles de la maçonnerie des poteaux béton 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 monocouche projeté.

Le coloris et la finition seront conformes au permis de construire.

1.2.3 Murs pignons

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

Les pignons seront réalisés en parpaings creux ou briques pour l'ensemble des maisons, de 20 cm d'épaisseur, conformément à l'étude thermique avec dans les angles de la maçonnerie des poteaux béton 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 monocouche projeté.

Le coloris et la finition seront conformes au permis de construire.

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet.

NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde

1.2.5 Murs extérieurs divers

Les coffrets concessionnaires sont situés à l'extérieur du pavillon en limite de propriété, conformément au permis de construire.

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

Les murs de refends seront constitués du même matériau que les murs extérieurs.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

Sans objet.

Les murs de façade et pignons sont doublés par un doublage PSE constitué d'une plaque de polystyrène expansé et d'une plaque de plâtre collée, conformément à l'étude thermique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Plancher bas du rez-de-chaussée sur vide technique :

Le plancher du rez-de-chaussée est réalisé en poutrelles précontraintes et entrevous ou dalle béton ou dalle portée, conformément à l'étude béton et l'étude thermique.

Les sols des garages sont laissés en béton brut.

Plancher haut du rez-de-chaussée - Maison à étages :

Le plancher est réalisé en poutrelles précontraintes et hourdis ou similaire avec dalle de répartition en béton et chaînage en béton armé sur les murs, conforme à l'étude béton et l'étude thermique.

A l'étage, les plafonds sont exécutés en plaques de plâtre posées sur ossature métalliques. Les plafonds sont doublés par une isolation suivant les modèles de maisons, dont l'épaisseur est conforme à l'étude thermique.

1.3.2 Plancher sous terrasse

Sans objet.

1.3.3 Plancher sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulation et locaux divers chauffés

Sans objet.

<p style="text-align: center;">NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde</p>

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Sans objet.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons sont exécutées en panneaux à parement de plâtre à structure alvéolaire ou similaire.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons sont exécutées en panneaux à parement de plâtre à structure alvéolaire ou similaire.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Escalier en bois exotique avec limons, comprenant poteau droit et balustre droit en main.

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Gouttières pendantes, posées sur crochets selon prescriptions du Maître d'Œuvre et suivant permis de construire.

Descentes des eaux pluviales en façades par tuyaux, comprenant éléments droits, coudes divers et regards en pied de chute, selon permis de construire.

Les coloris seront conformes au calepin des couleurs du permis de construire.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Vidange des appareils sanitaires en tuyau polychlorure de vinyle (PVC) diamètre 40mm 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.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Sans objet.

1.7.4 Branchements aux égouts

Eaux usées :

Depuis les sorties en attente au droit de la façade du bâtiment jusqu'au collecteur principal public sous chaussée : tuyaux PVC et branchement à l'égout.

Eaux pluviales :

Depuis les sorties en attente et des regards en pied de chutes au droit de la façade jusqu'au réseau public : tuyaux PVC

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente :

- Fermettes industrielles ou traditionnelles, traitées fongicide et insecticide, suivant plan de charpente.

NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde

- Au dessus des garages et/ou cuisine / chambre rdc suivant le type de maison : panneau type OSB ou similaire

Saillies de toit : conforme au permis de construire.

Couverture : en ardoises artificielles conformément au permis de construire.

Accessoires : Tuiles faitières, chatière pour ventilation et rives

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Garage et autres pièces concernées suivant plans de vente et permis de construire :
Etanchéité de type Paradienne ou membrane PVC ou similaire.

Accessoires : Sorties de toit adaptées (boites à eau, trop plein et couvertines)

1.8.3 Souches de cheminées, ventilation et conduit divers

La ventilation des combles est assurée par des chatières de ventilation.

La ventilation des locaux et autres conduits sont raccordés en toiture par des sorties de toit.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales : entrée, salles de séjour, cuisines, salles d'eau, WC R.d.C et sous escalier (Rez-de -Chaussée)

Revêtements de sol traités en Carrelage 43 x 43 cm ou équivalent – pose droite, collée ou scellée suivant la mise en œuvre de chape béton et isolant si nécessité dans l'étude thermique. Sur l'emprise de la douche italienne dans la salle d'eau du R.d.C, le revêtement de sol sera en carrelage antidérapant.

Le calepinage des carreaux sera à la seule discrétion du Maître d'Œuvre.

Plinthes assorties.

Couleur choisie par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre.

2.1.2 Sols et plinthes des autres pièces sèches

Les sols des chambres, palier et placard sont recouverts d'un revêtement PVC, posé en lé, de qualité U2SP3.

Plinthes bois peintes en blanc.

Teinte du revêtement PVC choisie par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre.

NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde

Le calepinage sera réalisé à la seule discrétion du Maître d'œuvre.

2.1.3 Sols et plinthes des pièces humides (Etage)

Les sols des salles d'eau et sanitaire à l'étage sont recouverts d'un revêtement PVC, posé en lé, de qualité U2SP3.
Plinthes bois peintes en blanc.

Teinte du revêtement PVC choisie par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre.

Le calepinage sera réalisé à la seule discrétion du Maître d'œuvre.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Sans objet.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Carreaux de faïence murale en grés émaillés format 25x40, 20x40 ou équivalent dans les pièces d'eau :

- Au pourtour de la douche sur une hauteur de 2m.
- Au pourtour de la baignoire sur une hauteur de 2m à partir du sol,
- Sur le tablier de la baignoire compris trappe de visite

Teinte de la faïence choisie par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre.

Le calepinage sera réalisé à la seule discrétion du Maître d'œuvre.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Les murs des garages sont laissés bruts de matériau.

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 fixées sur un contre-lattage métallique.

Au rez-de-chaussée, les plafonds des parties habitables sont exécutés en plaque de plâtre sur ossature métallique.

A l'étage, les plafonds sont exécutés en plaques de plâtre posées sur ossature métalliques. Les plafonds sont doublés par une isolation, conforme à l'étude thermique.

NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4 Sous-face des balcons

Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

L'ensemble des fenêtres et portes fenêtres sont constitués de menuiseries pose traditionnelle en applique en polychlorure de vinyle (PVC), et croisées en Polychlorure de vinyle (PVC), de couleur blanche selon permis de construire — ouvrant à la française et quincaillerie.

Double vitrage isolant.

Les prises d'air frais seront conformes à la réglementation en vigueur.

La porte d'entrée est constituée d'un dormant acier ou en bois, d'un ouvrant à recouvrement constitué de deux coquilles en acier double face, recouvrement 4 côtés avec joint pelable, avec un cadre intérieur en PVC rigide, à une âme pleine en polyuréthane ou composite, équipé d'une serrure de sûreté trois points, d'un ferrage assuré par 4 paumelles, lisse sur face intérieure.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les fenêtres et portes fenêtres sont constituées de menuiseries pose traditionnelle polychlorure de vinyle (PVC) avec volet roulant, et croisées en polychlorure de vinyle (PVC), de couleur blanche selon permis de construire – ouvrant à la française et quincaillerie.

Double vitrage isolant.

Les prises d'air frais seront conformes à la réglementation en vigueur.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTIONS SOLAIRES

2.5.1 Pièces principales

L'ensemble des fenêtres et portes fenêtres sont équipées de volet roulant en commande manuelle en polychlorure de vinyle (PVC) conformément à l'étude thermique.

Les coloris seront conformes au calepin des couleurs du permis de construire.

NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde

2.5.2 Pièces de service

L'ensemble des fenêtres et portes fenêtres sont équipées de volet roulant en commande manuelle en Polychlorure de vinyle (PVC) conformément à l'étude thermique.

Les coloris seront conformes au calepin des couleurs du permis de construire.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries en bois.

2.6.2 Portes intérieures

Portes isoplanes à âme alvéolée de 40 mm d'épaisseur, droite ou à recouvrement, dimensions 205 x 83 cm ou équivalent, parement en contreplaqué ou isorel dur, sans oculus, un vantail de 0.80 m de passage, peintes en blanc.

Quincaillerie :

- Portes intérieures : serrure à mortaiser avec plaque d'habillage et béquille en aluminium anodisé ton naturel.
- Portes de chambre : bec de cane.
- Portes de salle d'eau et sanitaires : bec de cane à condamnation.
- Porte de communication : bec de cane.

La porte de service garage/logement est en bois ou en acier, isolée et étanche à l'air, joint périphérique, sans oculus, conformément à l'étude thermique.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Sans objet.

2.6.5 Portes de placards

Les portes de placards sont de type coulissant pour les placards de largeur supérieure à 1 mètre :

- Portes en bois mélaminé blanc à 2 ou 3 panneaux sur rails métalliques.

Pour les placards et penderies inférieurs à 1 mètre, portes post formées ou isoplanes rainurées horizontalement à âme alvéolée de 40 mm d'épaisseur, droite ou à recouvrement, parement en contreplaqué ou isorel dur.

<p style="text-align: center;">NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde</p>

Quincaillerie :

- Serrure à mortaiser avec plaque d'habillage et béquille en aluminium anodisé ton naturel.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

- Sans objet

2.6.7 Moultures et habillage

Des compensateurs esthétiques sont prévus de part et d'autre des portes de placards.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barre d'appuis

Sans objet.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Un auvent métallique avec protection translucide sera positionné au-dessus de la porte d'entrée, suivant permis de construire.

2.8 PEINTURE, PAPIER, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Les fenêtres et portes fenêtres en polychlorure de vinyle (PVC) seront livrées aspect fini en blanc à l'extérieur et à l'intérieur, selon permis de construire.

Appuis de fenêtre en aluminium laqué, suivant permis de construire.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

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

Les volets roulants sont en Polychlorure de vinyle (PVC) livrés aspect fini blanc.

NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4 Sur enduit, habillages en bois, staffs ou autres, mur

Sans objet.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Peinture acrylique ou similaire blanche en deux couches avec finition satinée type B sur l'ensemble des menuiseries.

Lasure incolore deux couches sur l'ensemble de l'escalier.

2.8.2.2 Sur murs

Sur l'ensemble, peinture acrylique blanche en deux couches, finition velours type B selon DTU.

2.8.2.3 Sur plafonds

Peinture acrylique blanche en deux couches, finition mate type B selon DTU.

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

Sans objet

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

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

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet

2.8.4.2 Sur plafonds

<p style="text-align: center;">NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde</p>

Sans objet

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.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 Equipement sanitaire 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 ou en apparent pour le cuivre. (Selon prescriptions du Maître d'œuvre).

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production de l'eau chaude sanitaire est assurée par une pompe à chaleur aérothermiques (PAC air/eau), conformément à l'étude thermique.

La distribution de l'eau est assurée par des conduites en polyéthylène réticulé encastrées ou passées entre la dalle de l'étage et les plafonds du rez-de-chaussée, ou dans les cloisons de distribution.

2.9.2.4 Evacuation

Les collecteurs de vidanges des eaux usées vannes sont exécutés en tubes en Polychlorure de vinyle (PVC).

Ils sont sortis à l'extérieur et laissés en attente au droit du bâtiment.

NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde

Canalisations encastrées dans les dalles au rez-de-chaussée et étage, apparentes au garage

2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Une alimentation et une évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle sont prévues dans le Garage, pièce d'eau ou cuisine selon le plan.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

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

Baignoire : acier émaillé blanc (dimensions 160 x 70 cm ou équivalent)

Douche (Salle d'eau RdC) : A l'italienne, revêtu de carrelage antidérapant.

Lavabo (salle d'eau RdC) : sur colonne – grès émaillé blanc.

Meuble SdB (salle de bain principale) : meuble 60 cm en mélaminé avec 2 portes, un plan 1 vasque moulée, un robinet mitigeur, un miroir et une applique led.

Cuvette toilette cuvette en grès émaillé blanc avec réservoir en grès émaillé blanc 2 vitesses.

2.9.2.8 Robinetterie

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

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

2.9.2.9 Accessoires divers

Robinet de puisage : sans objet

Baignoire : Une pomme de douche type téléphone avec flexible est prévue pour la baignoire.

Douche : Un support réglable est prévu pour la pomme de douche.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Disjoncteur différentiel fourni et posé par le concessionnaire.

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

Coupeur de protection divisionnaire.

Borne de terre.

Panneau de commande et de répartition : panneaux groupés préfabriqués, en saillie.

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.

NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde

Alimentations encastrées dans la dalle ou en plafond, apparentes au garage. (Type pieuvre et ceinturant)

Fourreau compris câblage pour antenne TV, le câble et le fourreau sont laissés en attente dans les combles.

Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée

Un point lumineux au-dessus des lavabos dans les pièces d'eau.

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 15-100 (version 2000).

Nombre et implantation des équipements selon plan.

2.9.3.4 Sonnerie de porte entrée

Les portes d'entrée sont équipées d'un carillon électrique et bouton poussoir au droit de la porte d'entrée.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur aérothermiques (PAC air/eau).

Le transport des calories est assuré par une installation bi tube réalisée en tube polyéthylène réticulé encastré 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 -5°C

La température de chaque appartement est réglée à l'aide d'un thermostat d'ambiance électronique et programmable et de robinets thermostatiques dans les pièces où la réglementation en vigueur l'impose.

Les températures sont conformes aux chapitres 5 et 6 des règles Th-D

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Les radiateurs sont en panneau acier. Ils sont prévus dans toutes les pièces principales, ainsi que les cuisines et salles d'eau secondaires, conformément à l'étude thermique.

Les salles de bains principales sont équipées d'un radiateur sèche serviette.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde

2.9.4.5 Conduit et prise de ventilation

Le principe général de la ventilation est celui d'une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable individuelle (performance conforme à l'étude thermique) avec bouches d'aspirations en pièces humides et entrée d'air par les menuiseries en partie haute dans les pièces sèches.

L'ensemble de l'installation a un fonctionnement permanent obligatoire.

L'extraction de l'air vicié est assurée dans les pièces humides par des bouches d'aspiration placées en partie haute. Les débits extraits dans chacune des pièces sont conformes à la réglementation en vigueur.

2.9.4.6 Conduits et prise d'air frais

Les arrivées d'air frais sont assurées par des grilles de ventilation fixées sur les menuiseries extérieures 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'une étagère en bois aggloméré mélaminé blanc.

2.9.5.2 Pièce de rangement

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio – Télévision

Nombre et emplacement selon plan. Le câble et le fourreau TV sont laissés en attente dans les combles. Distribution par l'intermédiaire de fourreaux encastrés dans les ouvrages.

2.9.6.2 Téléphone

Nombre et emplacement selon plan. Les câbles sont raccordés à une réglette PDI, en attente de raccordement par le concessionnaire en partie base du TBE.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble

Sans objet.

<p style="text-align: center;">NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde</p>

2.9.7 Autres équipements

Sans objet.

<p style="text-align: center;">NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde</p>

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Cellier

3.1.1 Mur ou cloison

Sans objet.

3.1.2 Plafonds

Sans objet.

3.1.3 Sols

Sans objet.

3.1.4 Portes d'accès :

Sans objet.

3.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Mur ou cloison

Les murs des garages sont en parpaings creux ou briques de 15 ou 20 cm d'épaisseur, suivant étude thermique et étude béton.

La face extérieure est recouverte d'un enduit à finition grattée de coloris conformes au permis de construire.

La face intérieure est laissée brute de maçonnerie.

3.2.2 Plafonds

La sous face du plafond des garages est laissée brut de charpente.

3.2.3 Sols

Les sols sont en béton brut.

<p style="text-align: center;">NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde</p>

3.2.4 Porte d'accès

Les portes de garage sont métalliques à ouvrant « basculant »
2000 mm hauteur x 2375 mm largeur ou équivalent, suivant permis de construire.
Elles ne sont pas étanches à l'air.
Elles sont équipées d'une poignée et d'une serrure à condamnation.
Coloris suivant permis de construire.

3.2.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.2.6 Equipement électrique

Le garage est équipé d'un point lumineux commandé et d'une prise électrique.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol (article 3.4.1 du Journal Officiel)

Sans objet.

3.3.2 Délimitation au sol (article 3.4.2 du Journal Officiel)

Sans objet.

3.3.3 Système de repérage (article 3.4.3 du Journal Officiel)

Sans objet.

3.3.4 Système condamnant l'accès (article 3.4.4 du Journal Officiel)

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

4.1 VOIRIE ET PARKING

4.1.1 Voiries d'accès

Les accès aux garages et aux portes d'entrées seront réalisés en enrobé, béton balayé selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

<p style="text-align: center;">NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde</p>

4.1.2 Trottoirs

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

4.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet

4.2 CIRCULATION DES PIETONS

4.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

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

4.3 ESPACES VERTS

4.3.1 Terrasse

Sans objet.

4.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Les haies vives de clôture sont composées d'essences mélangées de manière à s'accorder aux saisons et composer un paysage diversifié.
Plantation d'arbres selon le permis de construire.

4.3.3 Engazonnement

L'engazonnement se fera à partir des terres du site sans aucun apport extérieur quelle qu'en soit la nature. Les travaux seront effectués à la saison appropriée par tranche de 6 lots.

4.3.4 Arrosage

Sans objet.

4.3.5 Bassin décoratif

Sans objet.

4.3.6 Chemin de promenade

Sans objet.

4.3.7 Autres

Sans objet.

<p style="text-align: center;">NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde</p>

4.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

4.4.1 Sols

Sans objet.

4.4.2 Equipements

Sans objet.

4.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

4.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Les maisons sont équipées d'une applique en façade avant.

4.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Les câbles composés de cinq fils conducteurs, seront posés sous fourreaux diam. 65.
Le câble de terre sera indépendant du câble de distribution.

Tous les candélabres seront conformes au permis de construire.

4.6 CLOTURES

4.6.1 Avec les parties communes

Les clôtures en limite de voie sont constituées d'un grillage souple à maille soudée d'une hauteur de 1m20, complété d'une haie.

Les clôtures seront en retrait des limites de propriété d'environ 80cm.

Un passage de 0.10 m à 0.20 m sera laissé pour laisser passer la petite faune.

4.6.2 Avec les propriétés voisines

Les clôtures entre les lots sont constituées d'un grillage souple à maille soudée d'une hauteur de 1m20, complété d'une haie.

Un passage de 0.10 m à 0.20 m sera laissé pour laisser passer la petite faune.

4.7 RESEAUX DIVERS

4.7.1 Eau

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

Réducteur de pression : Sans objet.

NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde

4.7.2 Gaz

Sans objet.

4.7.3 Electricité (poste de transformation extérieure).

Entre les bornes du disjoncteur et la canalisation du distributeur publique.

Sur le tableau dans le garage selon les plans.

Les câbles souterrains d'alimentation et les accessoires de raccordement seront conformes aux spécifications des services du distributeur, ces travaux étant réalisés par des Entreprises agréées.

Pour les coffrets de comptage des solutions nouvelles seront recherchées afin de réduire l'encombrement des matériels utilisés actuellement.

4.7.4 Postes d'incendie, extincteur

Sans objet.

4.7.5 Egouts

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

4.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

4.7.7 Télécommunications

Les canalisations pour le réseau téléphonique seront réalisées en conformité avec les règlements de Orange.

Elles seront constituées de tubes PVC, posés en nappe et reliant les chambres de tirage des différents modèles normalisés. Les branchements seront réalisés jusqu'aux constructions.

La mise en œuvre des câbles téléphoniques sera effectuée après réception des ouvrages directement par Orange.

4.7.8 Drainage du terrain

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

4.7.9 Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement

Les eaux pluviales des maisons seront raccordées au réseau public par des canalisations dont certaines cheminent en partie arrière des parcelles.

<p style="text-align: center;">NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde</p>

Des noues et bassins d'infiltration des eaux pluviales sont créés sur l'opération pour gérer les eaux pluviales du site, suivant repérage du permis de construire
Chaque parcelle dispose d'un massif enterré et d'un réseau pour la gestion des eaux pluviales et l'infiltration à la parcelle.

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

NOTICE DESCRIPTIVE QUEVERT – Le Clos Verde

Divers

Les côtes intérieures sont données à titre indicatif.

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

L'acquéreur devra souscrire, dès le jour de prise de possession, un contrat de mise en service et d'entretien pour les pompes à chaleur selon les logements.

Les plaques de noms de rues ainsi que les numéros sont installées.

Les prestations de la présente notice (notamment en ce qui concerne l'isolation, la VMC, la pompe à chaleur ...) sont susceptibles d'être modifiées en fonction des prescriptions imposées par l'étude thermique afin d'obtenir le classement RE2020.

DEMARCHES ET FRAIS COMPLEMENTAIRES

1 Branchements et compteurs

La demande de pose de compteur aux réseaux ENEDIS, GRDF, eau potable et Orange sera à réaliser par l'acquéreur.

A ce titre, l'acquéreur aura à s'acquitter 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 concessionnaires seront également à la charge de l'acquéreur.

La souscription d'un contrat d'entretien pour la Pompe à chaleur est exigée pour la livraison.

2 Association Syndicale Libre.

Au titre de la participation aux frais de l'Association Syndicale Libre pendant la période intérimaire (nettoyage des voiries, des réseaux et des espaces verts, mise à disposition des bennes, consommation d'éclairage public, frais d'acte, etc. ...), l'acquéreur aura à régler une somme forfaitaire de **750 €** le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

3 Boîte aux lettres

La fourniture et la pose de la boîte aux lettres sont à la charge du promoteur constructeur. Elle sera aux normes PTT, de couleur au choix du maître d'œuvre, et posé en limite de propriété dans le coffrage type poteau/poutre ou en boîtes aux lettres collectives groupées en entrée d'opération, conformément au permis de construire.

Fait à

le

RESERVANT

RESERVATAIRE