



EUROPEAN HOMES
OPÉRATEUR GLOBAL IMMOBILIER

NOTICE DESCRIPTIVE

GERZAT
Le Domaine de Courlandes

Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

NOTICE DESCRIPTIVE **Maisons accession**

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

28/11/2023
Indice C

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA MAISON	5
1.1	INFRASTRUCTURE.....	5
1.1.1	<i>Fouilles.....</i>	5
1.1.2	<i>Fondations</i>	5
1.2	MURS ET OSSATURE.....	5
1.2.1	<i>Murs du sous-sol</i>	5
1.2.2	<i>Murs de façades (aux divers niveaux).....</i>	5
1.2.3	<i>Murs pignons.....</i>	6
1.2.4	<i>Murs mitoyens</i>	6
1.2.5	<i>Murs extérieurs divers (garage – acrotère - logettes).....</i>	6
1.2.6	<i>Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)</i>	6
1.2.7	<i>Murs ou cloisons séparatifs (non porteurs).....</i>	6
1.2.8	<i>Poteaux.....</i>	6
1.3	PLANCHERS	6
1.3.1	<i>Planchers bas RDC et étage courant</i>	6
1.3.2	<i>Planchers sous terrasse végétalisée</i>	6
1.3.3	<i>Planchers sur locaux divers (garage)</i>	6
1.3.4	<i>Planchers des locaux non chauffés ou ouverts.....</i>	6
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.4.1	<i>Entre pièces principales.....</i>	7
1.4.2	<i>Entre pièces principales et pièces de service</i>	7
1.5	ESCALIERS	7
1.5.1	<i>Escaliers.....</i>	7
1.5.2	<i>Escaliers de secours.....</i>	7
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.6.1	<i>Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.....</i>	7
1.6.2	<i>Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble</i>	7
1.6.3	<i>Conduits d'air frais</i>	7
1.6.4	<i>Conduits de fumée de chaufferie</i>	7
1.6.5	<i>Ventilation haute de chaufferie</i>	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.7.1	<i>Chutes d'eaux pluviales</i>	7
1.7.2	<i>Chutes d'eaux usées</i>	8
1.7.3	<i>Canalisations en sous-sol.....</i>	8
1.7.4	<i>Branchements aux égouts.....</i>	8
1.8	TOITURES.....	8
1.8.1	<i>Charpente, couverture et accessoires</i>	8
1.8.2	<i>Etanchéité et accessoires</i>	8
1.8.3	<i>Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.....</i>	8
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1	SOLS ET PLINTHES :.....	9
2.1.1	<i>Sols et plinthes des séjours/cuisines, entrées</i>	9
2.1.2	<i>Sols et plinthes des chambres et paliers.....</i>	9
2.1.3	<i>Sols et plinthes des salles de bain, salles d'eau et WC.....</i>	9
2.1.4	<i>Sols des terrasses</i>	9
2.2	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	9
2.2.1	<i>Revêtements muraux des pièces de service</i>	9
2.2.2	<i>Revêtements muraux des autres pièces.....</i>	9
2.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	9
2.3.1	<i>Plafonds des pièces intérieures</i>	9
2.3.2	<i>Plafonds des séchoirs à l'air libre</i>	10
2.3.3	<i>Plafonds des loggias</i>	10
2.3.4	<i>Sous face des balcons.....</i>	10
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.4.1	<i>Menuiseries extérieures des pièces principales.....</i>	10
2.4.2	<i>Menuiseries extérieures des pièces de service</i>	10
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE	10
2.5.1	<i>Pièces principales</i>	10

2.5.2	<i>Pièces de service</i>	10
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	11
2.6.1	<i>Huisserie et bâtis</i>	11
2.6.2	<i>Portes intérieures</i>	11
2.6.3	<i>Impostes en menuiseries</i>	11
2.6.4	<i>Portes palières</i>	11
2.6.5	<i>Portes de placards</i>	11
2.6.6	<i>Portes de locaux de rangement</i>	11
2.6.7	<i>Ouvrages divers</i>	11
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.7.1	<i>Garde-corps et barre d'appuis</i>	12
2.7.2	<i>Protection des baies</i>	12
2.7.3	<i>Ouvrages divers</i>	12
2.8	PEINTURE	12
2.8.1	<i>Peintures extérieures</i>	12
2.8.2	<i>Peintures intérieures</i>	12
2.8.3	<i>Papiers peints</i>	13
2.8.4	<i>Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)</i>	13
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
2.9.1	<i>Equipements ménagers</i>	13
2.9.2	<i>Equipements sanitaires et plomberie</i>	13
2.9.3	<i>Equipements électriques</i>	14
2.9.4	<i>Chauffage, cheminées, ventilations</i>	15
2.9.5	<i>Equipement intérieur des placards et pièces de rangement</i>	16
2.9.6	<i>Equipement de télécommunication</i>	16
2.9.7	<i>Autres équipements</i>	17
3	ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	18
3.2	GARAGE	18
3.2.1	<i>Murs</i>	18
3.2.2	<i>Plafond</i>	18
3.3	PARKINGS EXTERIEURS	18
3.3.1	<i>Sol (article 3.4.1 du Journal Officiel)</i>	18
3.3.2	<i>Délimitation au sol (article 3.4.2 du Journal Officiel)</i>	18
3.3.3	<i>Système de repérage (article 3.4.3 du Journal Officiel)</i>	18
3.3.4	<i>Système condamnant l'accès (article 3.4.4 du Journal Officiel)</i>	18
4	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA MAISON ET LEURS EQUIPEMENTS	19
4.1	VOIRIE ET PARKINGS	19
4.1.1	<i>Voirie d'accès</i>	19
4.1.2	<i>Trottoirs</i>	19
4.1.3	<i>Parkings visiteurs</i>	19
4.2	CIRCULATION DES PIETONS	19
4.2.1	<i>Chemins d'accès aux entrées</i>	19
4.3	ESPACES VERTS	19
4.3.1	<i>Aires de repos</i>	19
4.3.2	<i>Plantations d'arbres, arbustes</i>	19
4.3.3	<i>Engazonnement</i>	19
4.3.4	<i>Arrosage</i>	19
4.3.5	<i>Bassins décoratifs</i>	19
4.3.6	<i>Chemins de promenade</i>	20
4.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	20
4.4.1	<i>Sol</i>	20
4.4.2	<i>Equipements</i>	20
4.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	20
4.5.1	<i>Signalisation de l'entrée</i>	20
4.5.2	<i>Eclairage des voiries, espaces verts et autres</i>	20
4.6	CLOTURE	20
4.6.1	<i>Sur rue et périphérie de l'opération</i>	20
4.6.2	<i>Avec les propriétés voisines et espaces verts communs</i>	20
4.7	RESEAUX DIVERS	20
4.7.1	<i>Eau</i>	20
4.7.2	<i>Gaz</i>	20

4.7.3	<i>Electricité (poste de transformation extérieur)</i>	<i>21</i>
4.7.4	<i>Postes d'incendie, extincteurs</i>	<i>21</i>
4.7.5	<i>Egouts.....</i>	<i>21</i>
4.7.6	<i>Epuration des eaux.....</i>	<i>21</i>
4.7.7	<i>Télécommunications.....</i>	<i>21</i>
4.7.8	<i>Drainage du terrain</i>	<i>21</i>
4.7.9	<i>Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins,</i>	<i>21</i>
5	DIVERS.....	22

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA MAISON

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

L'implantation et le piquetage des constructions seront conformes au permis de construire. Les terrassements se feront sur l'emprise des fondations, de largeur et de profondeur en fonction de l'étude de sol et de structure. Le réglage des excédents de terre ou leur évacuation se feront suivant le profil du nivellement général.

1.1.2 Fondations

Selon le rapport de sol et l'étude de structures et pouvant être différents selon les bâtiments, les fondations pourront être de type :

- semelles filantes ou isolées en béton coulé dans les fouilles en rigoles réalisées à l'aplomb des murs porteurs
 - puits ou barrettes et longrines béton
 - pieux en béton ou en métal
 - radier béton
- Ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle

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

Les caractéristiques de dimensionnement et de composition seront 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 seront réemployées sur le site ou évacuées. Les fouilles seront exécutées en pleine masse avec exécution de terrassements complémentaires pour fondations et fosses techniques diverses.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

Sans objet 1.2.1.1 Murs périphériques

1.2.1.2 Murs de refends
Sans objet

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Les murs de façades seront réalisés en briques, parpaings alvéolés ou béton de 15 à 20 cm d'épaisseur ou toutes autre solution indiquée par l'étude thermique et de structure. Leur face extérieure sera recouverte d'un enduit monocouche projeté finition « gratté ». Le coloris de l'enduit sera conforme au permis de construire.

1.2.3 Murs pignons

Les murs de pignons seront réalisés en briques, parpaings alvéolés ou béton de 15 à 20 cm d'épaisseur ou toute autre solution indiquée par l'étude thermique et structure.
Leur face extérieure sera recouverte d'un enduit monocouche projeté finition « gratté ». Le coloris de l'enduit sera conforme au permis de construire.

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet

1.2.5 Murs extérieurs divers (garage – acrotère - logettes)

Ces éléments seront réalisés en brique ou parpaings alvéolés standards ou toute autre solution indiquée par l'étude thermique et structure.

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

Les murs séparatifs porteurs seront réalisés en parpaings, briques alvéolées ou béton banché de 15 ou 20 cm d'épaisseur ou toute autre solution conforme à l'étude structure.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs (non porteurs)

Sans objet

1.2.8 Poteaux

Les poteaux seront en béton armé, en bois ou en métal, localisation selon plans.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers bas RDC et étage courant

Les planchers seront réalisés en poutrelles/hourdis posés sur vide technique, en dalle pleine béton ou toute autre solution validée par le bureau d'étude structure.
Selon les dispositions techniques choisies par la maîtrise d'œuvre, une chape avec isolant pourra être réalisée sur tout ou partie des planchers.

1.3.2 Planchers sous terrasse végétalisée

Dito 1.3.1

1.3.3 Planchers sur locaux divers (garage)

Dito 1.3.1

1.3.4 Planchers des locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers seront réalisés en poutrelles/hourdis posés sur vide technique, en dalle pleine béton ou toute autre solution validée par le bureau d'étude structure.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Toutes les cloisons de distribution sont exécutées en cloisons sèches composées de 2 plaques de plâtre de 10 mm chacune sur une structure type nid d'abeilles de 30 mm.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Les escaliers intérieurs des maisons sont en bois « dur » lamellé de type hêtre ou similaire avec limon ou crémaillère comprenant marches et contremarches, poteaux, balustres et gardes corps. Le barreaudage sera en bois ou métallique.

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.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les gouttières pendantes ½ ronde ou rectangulaire seront en zinc ou en aluminium posées selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

Les descentes des eaux pluviales en façades seront réalisées par des tuyaux en aluminium ou en zinc comprenant éléments droits, coudes divers raccordés au réseau d'EP avec regard en pied de chute, selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées seront réalisées par des tuyaux en PVC diamètre 100.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Sans objet.

1.7.4 Branchements aux égouts

L'ensemble des eaux usées sera raccordé à l'égout via un dispositif conforme au règlement sanitaire local selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Les charpentes seront composées de fermettes en bois assemblées par connecteurs, traitées fongicide et insecticide. Entraxe suivant plan de charpente.

Les sous-faces des saillies de toit seront revêtues de panneaux de polychlorure de vinyle (PVC) selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

Les couvertures seront réalisées en tuiles béton ou terre cuite de couleur rouge sur liteaux bois avec pose d'un écran de sous toiture. Modèle et couleur conforme au permis de construire.

Fenêtre de toit : Sans Objet

Accessoires : Tuiles faîtières.

Un ou deux panneaux photovoltaïques seront posés en toiture sur chaque logement, conformément à l'étude thermique et raccordés au compteur du logement en autoconsommation (pas de revente au réseau).

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Sans objet

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

La ventilation des combles sera assurée par des tuiles chatières.

La ventilation des locaux (VMC) et autres conduits seront raccordés en toiture sur des tuiles à douilles.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES :

2.1.1 Sols et plinthes des séjours/cuisines, entrées

Les revêtements seront traités en carrelage 45*45, pose droite. Un coloris maximum sera choisi dans la gamme proposée par l'entreprise titulaire du lot. Les plinthes seront assorties.

2.1.2 Sols et plinthes des chambres et paliers

Les revêtements seront traités en parquet stratifié de 8 mm d'épaisseur. Un coloris maximum sera choisi dans la gamme proposée par l'entreprise titulaire du lot. Les plinthes seront assorties ou en bois, finition blanche, au choix du MOE.

2.1.3 Sols et plinthes des salles de bain, salles d'eau, WC et buanderie

Les revêtements seront traités en carrelage 45*45, pose droite. Un coloris maximum sera choisi dans la gamme proposée par l'entreprise titulaire du lot. Les plinthes seront assorties.

2.1.4 Sols des terrasses

Sans objet.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Au pourtour des baignoires et douches, il sera prévu une faïence blanche 20x40 ou 25x40 toute hauteur.

2.2.2 Revêtements muraux des 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 des parties habitables seront réalisés en dalle pleine de béton ou en poutrelles/hourdis avec plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur fixées sur un contre-lattage métallique.

Au dernier étage, les plafonds et les rampants seront doublés par une laine minérale ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle pour assurer l'isolation. L'épaisseur sera conforme à l'étude thermique.

Des soffites en plafond, en plaques de plâtres, pourront être réalisées dans différentes pièces du logement, en fonction des impératifs techniques.

Une trappe d'accès sera positionnée à l'étage pour accéder aux combles où se situera le moteur VMC.

Les plafonds des garages seront réalisés en poutrelles/hourdis finition brute.

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

Les menuiseries seront en PVC monobloc de type « ouvrant à la française » avec coffre de volet roulant intégré (type BLOC B), double vitrage isolant conforme à l'étude thermique et prises d'air frais, débit suivant réglementation en matière de ventilation des logements d'habitation. Elles seront conformes au permis de construire.

Les allèges des menuiseries pourront être vitrées ou en béton, brique ou parpaing selon permis de construire.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Menuiseries en PVC de type « ouvrant à la française » selon permis de construire. Double vitrage isolant composé de deux glaces « peu émissives » conforme à l'étude thermique. Les vitrages des SDE et SDB seront granités et ils seront feuilletés dans les SDE et les SDB du RDC uniquement. Les menuiseries seront conformes au permis de construire (coloris et dimensions).

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Les volets seront de type roulant en PVC ou aluminium à commande manuelle et électrique filaire sur les portes fenêtres doubles dans le salon, avec inverseur, selon prescription du permis de construire et selon prescriptions du Maître d'Œuvre. Localisation selon plans.

2.5.2 Pièces de service

A l'exception de la cuisine (prestations d'après 2.5.1), les autres pièces de service ne bénéficient pas de volet roulant.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisserie et bâtis

Les huisseries seront en bois ou métal peint.

2.6.2 Portes intérieures

Les portes seront de marque XIDOOR, gamme BERKLON CLASSIC ou équivalent. Elles seront de type isoplane à âme alvéolée de 40 mm d'épaisseur, chant droit, dimensions selon plans, finition blanc mat d'usine ou à peindre.

Quincaillerie sur plaques :

- Portes de séjour/cuisine, dégagement et chambre : poignée à plaque lisse sans clé
- Portes de salle d'eau et sanitaire : poignée avec serrure à condamnation

Des butées seront installées au droit de chaque porte, sauf contre-indication technique, type et couleur au choix de la maîtrise d'œuvre.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières (entrées)

Les portes palières seront en métal ou bois, finition à peindre, d'affaiblissement acoustique et thermique conforme à la réglementation, équipées d'une serrure de sûreté à trois points et d'un ferrage assuré par 3 paumelles.

2.6.5 Portes de placards

Les portes de placards seront composées de panneaux coulissants toute hauteur, rail haut et bas, mélaminés blancs, pour les façades à deux vantaux de dimensions supérieures à 0.90 mètre.

Pour les largeurs de placards inférieures à 0.90 mètre ou situées perpendiculairement aux rampants, ou suivant plans, elles seront de type pivotant en mélaminé blanc ou médium peint en blanc.

Pour les placards situés sous les escaliers, les portes seront d'après le chapitre 2.6.2.

Dimensions et emplacement : suivant plans.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito 2.6.2

2.6.7 Ouvrages divers

Les escaliers d'accès aux étages des logements seront en bois peint, couleur au choix de la maîtrise d'œuvre (marches, contre-marches, main-courantes et garde-corps).

Les boîtes aux lettres individuelles de marque DECAYEUX ou équivalent seront intégrées aux logettes ou posées sur pied en limite de propriété ou selon avis des services postaux (1 BAL par logement)

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barre d'appuis

Sans objet

2.7.2 Protection des baies

Sans objet

2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet

2.8 PEINTURE

2.8.1 Peintures extérieures

2.8.1.1 Sur menuiseries

Les fenêtres et portes fenêtres en PVC seront livrées aspect fini (coloris selon permis de construire).

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Les portes d'entrée seront peintes de 2 couches de peinture glycérophtalique (coloris selon choix de la Maîtrise d'œuvre).

Les volets roulants en PVC seront livrés aspect fini.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet

2.8.1.4 Sur sous-faces de charpente

Les sous faces de charpente en PVC sont livrées aspect fini.

2.8.1.5 Sur béton

Les appuis de fenêtre seront laissés bruts.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiserie intérieure

Les éléments de menuiserie intérieure seront traités :

- avec une peinture glycérophtalique blanche en deux couches, finition satinée
- en usine, avec un parement ou un laquage blanc mat ou satiné

2.8.2.2 Sur murs

Tous les murs des parties habitables sont apprêtés et livrés prêt à tapisser.

2.8.2.3 Sur plafonds

Toutes les pièces habitables seront traitées en peinture blanche 2 couches, finition mate.

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

Ces éléments seront traités avec une peinture glycérophtalique blanche en deux couches, finition satinée.

2.8.3 Papiers peints

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 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier

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 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

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

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective.

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

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

2.9.2.4 Evacuations

Les collecteurs de vidange des eaux usées et eaux vannes seront exécutés en tubes PVC.

2.9.2.5 Distribution de gaz

La distribution de gaz sera encastrée en dalle, planchers ou plafonds. Pas d'attente gaz dans les cuisines.

2.9.2.6 Branchements en attente

Une alimentation et une évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle seront prévues dans la cuisine, salle d'eau ou buanderie selon plan.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

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

- Baignoire acrylique blanche (dimensions 160/170x70cm) ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, avec trappe d'accès découpée dans le tablier de baignoire carrelé
- Meuble Vasque TEO de 600 mm de largeur coloris blanc de chez CHENE VERT ou équivalent avec 2 portes, miroir jusqu'à la vasque et applique ou bandeau lumineux, dans les Salles de bains et Salles de douches suivant plans.
- Lave main : sans objet
- Toilette NOE de chez PORCHER ou équivalent avec cuvette et réservoir en grès émaillé blanc
- Douche : receveur de chez PORCHER ou équivalent en acrylique, grès ou céramique émaillé blanc (dimension selon plans)

2.9.2.8 Robinetterie

L'ensemble des robinetteries sera de type mitigeur, gamme ADELE de chez ROCA ou équivalent, conforme à la norme française (NF).

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

2.9.2.9 Accessoires divers

Une pomme de douche type téléphone avec flexible de la gamme ZOOM de chez ROCA ou équivalent sera prévue sur support fixe pour les baignoires et sur support coulissant pour les douches.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Suivant la norme NFC 15-100.

Disjoncteur différentiel fourni et posé par le concessionnaire.

Dispositif de protection différentiel 30 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 en gaine technique.

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

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

Circuit plaque de cuisson 6 mm² protégé par dispositif 32 A + terre.

Circuit four 2,5 mm² protégé par dispositif 20 A + terre + circuit alimentation hotte au droit de l'emplacement cuisson.

Compris la mise en place de deux luminaires extérieurs (un à l'avant et un à l'arrière) et d'une prise plexo extérieure.

Fourniture et pose d'un DAAF par niveau.

Il est prévu un éclairage et une prise de courant dans le garage. Un point lumineux sera également prévu dans l'escalier de chaque logement avec un interrupteur en RDC et un autre au R+1 (va et vient), à proximité de l'escalier.

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.

Nombre et implantation des équipements selon plan.

Les éléments posés seront issus de la gamme OVALIS de chez SCHNEIDER ELECTRIQUE ou équivalent

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation chauffage (INDIVIDUEL)

La production de chaleur sera assurée par une chaudière murale à ventouse de marque ELM LEBLANC, SAUNIER DUVAL, CHAFFOTEUX ET MAURY ou similaire, conforme à l'étude thermique. Celle-ci est positionnée dans la cuisine ou la salle d'eau du RDC.

La puissance du générateur sera conforme à l'étude thermique.

L'évacuation des gaz brûlés sera assurée par une ventouse.

Le transport des calories sera assuré par une installation bitube réalisée en tubes de polyéthylène réticulé, cuivre ou multicouche encastrés en dalle, planchers, plafonds et cloisons de distribution. Ces tubes pourront aussi être apparents ou passés dans les cloisons de distribution.

L'émission et la distribution de chaleur seront assurées par un ensemble de radiateurs acier dont les dimensions sont conformes à l'étude thermique.

La régulation sera assurée par des têtes thermostatiques dans les pièces où la réglementation en vigueur l'impose et par un thermostat filaire d'ambiance programmable.

Les chaudières seront positionnées conformément aux plans de vente. Cependant, la Société se réserve le droit de modifier la marque et l'emplacement de la chaudière (en accord avec le client), ainsi que l'emplacement, le nombre et la dimension des radiateurs dans le respect de l'étude thermique.

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

La souscription d'un contrat d'entretien pour la chaudière est obligatoire.

2.9.4.2 Appareils d'émission de chaleur

L'émission et la distribution de chaleur seront assurées par un ensemble de radiateurs acier de marque FINIMETAL ou équivalent, dont les dimensions sont conformes à l'étude thermique et par des radiateurs sèches serviettes dans les salles de bains.

2.9.4.3 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

Le principe général de la ventilation pour les maisons sera celui d'une ventilation mécanique contrôlée en simple flux individuelle avec bouches d'aspirations en pièces humides et entrée d'air par les menuiseries en partie haute dans les pièces sèches.

Le groupe d'extraction sera situé dans les combles.

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

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

Les débits extraits dans chacune des pièces seront conformes à la réglementation en vigueur.

2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

Les arrivées d'air frais seront assurées par des grilles de ventilation fixées sur les ouvrants des menuiseries extérieures ou sur les coffres de volet roulant. La taille et le nombre de ces grilles seront conformes à la réglementation.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Les placards ne sont pas aménagés.

2.9.5.2 Pièces de rangement/Dressings

Les pièces de rangement, les dressings et les placards situés sous les escaliers ne seront pas aménagés.

2.9.6 Equipement de télécommunication

2.9.6.1 Radio TV

Une prise RJ 45 supplémentaire située dans le salon. L'antenne n'est pas prévue (gaine en attente dans les combles).

2.9.6.2 Téléphone

Une prise de téléphone (RJ45) sera installée dans chaque pièce principale (hors cuisine). L'ensemble de l'installation sera raccordé au réseau via un boîtier DTI placé dans le tableau électrique du logement.

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

Sans objet

2.9.7 Autres équipements

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 GARAGE

3.2.1 Murs

Les garages n'étant pas considérés comme des surfaces habitables, nous déconseillons le stockage de matériel.

Les murs des garages seront composés de blocs de béton aggloméré et/ou de briques selon les prescriptions du bureau d'étude et bureau de contrôle.

Leurs faces intérieures seront laissées brutes et leurs faces extérieures seront recouvertes d'un enduit monocouche projeté finition « gratté ». Le coloris de l'enduit sera conforme au permis de construire.

Les sols seront laissés brut de béton.

Chaque garage boxé sera équipé d'une porte basculante manuelle avec serrure à clé, teinte suivant permis de construire ou au choix de la Maîtrise d'œuvre.

3.2.2 Plafond

Les plafonds seront laissés bruts de béton – poutrelles/hourdis ou en fermettes apparentes.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol

En enrobé, selon permis de construire (PC).

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.

4 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA MAISON ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1 VOIRIE ET PARKINGS

4.1.1 Voirie d'accès

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

4.1.2 Trottoirs

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

4.1.3 Parkings visiteurs

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

4.2 CIRCULATION DES PIETONS

4.2.1 Chemins d'accès aux entrées

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

4.3 ESPACES VERTS

4.3.1 Aires de repos

Sans objet

4.3.2 Plantations d'arbres, arbustes

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

4.3.3 Engazonnement

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'oeuvre (Moe).

Engazonnement en saison et suivant le phasage choisi par le Maître d'oeuvre.

L'acquéreur aura à sa charge exclusive l'arrosage, la tonte, et d'une manière générale tout ce qui contribue à la levée, la pousse et la tenue du gazon.

4.3.4 Arrosage

Un robinet de puisage sera prévu pour les maisons disposant d'un jardin privatif.

L'arrosage et l'entretien par l'acquéreur sont visés dans le livret d'accueil qui sera remis lors de la livraison.

4.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

4.3.6 Chemins de promenade

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

4.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

4.4.1 Sol

Sans objet.

4.4.2 Equipements

Sans objet.

4.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

4.5.1 Signalisation de l'entrée

Une applique lumineuse, modèle au choix du Maître d'œuvre, sera positionnée sur la façade extérieure, au-dessus ou au droit de la porte d'entrée. Celle-ci sera commandée par un interrupteur simple situé dans l'entrée du logement ou sur détecteur.

4.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts et autres

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

4.6 CLOTURE

4.6.1 Sur rue et périphérie de l'opération.

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

4.6.2 Avec les propriétés voisines et espaces verts communs

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

4.7 RESEAUX DIVERS

4.7.1 Eau

Selon concessionnaire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).
Le regard AEP individuel sera positionné en limite de propriété.

4.7.2 Gaz

Selon concessionnaire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).
Le coffret sera positionné en limite séparative le long de la voie ou sur l'accès garage, à proximité de la construction. En conséquence, l'accès à ce coffret doit rester libre en permanence. Par ailleurs, l'acquéreur accepte expressément la libre circulation des représentants des divers concessionnaires jusqu'à ces coffrets.
De ce fait et conformément au cahier des charges de l'ASL, aucune clôture supplémentaire ou portail en façade avant n'est acceptée.

4.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)

Selon concessionnaire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

Le coffret sera positionné en limite séparative le long de la voie ou sur l'accès garage, à proximité de la construction. Certaines maisons recevront aussi des socles d'étoilement, coffrets fausse-coupures, bornes de répartition, coffrets RMBT ou CGV, etc. En conséquence, l'accès à ces différents coffrets doit rester libre en permanence. Par ailleurs, l'acquéreur accepte expressément la libre circulation des représentants des divers concessionnaires jusqu'à ces coffrets.

De ce fait et conformément au cahier des charges de l'ASL, aucune clôture supplémentaire ou portail en façade avant n'est acceptée.

4.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

Selon concessionnaire et prescriptions du Maître d'œuvre.

4.7.5 Egouts

Selon concessionnaire et prescriptions du Maître d'œuvre.

4.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

4.7.7 Télécommunications

Selon concessionnaire et prescriptions du Maître d'œuvre.

4.7.8 Drainage du terrain

Sans objet

4.7.9 Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins,

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

Les eaux pluviales seront récoltées dans un bassin de rétention. Ce bassin sera raccordé au collecteur public par l'intermédiaire d'une pompe de relevage.

NOTA :

Les demandes de mises en services des réseaux d'électricité, de gaz, d'eau potable et de télécommunication sont à réaliser par vos soins après livraison.

A ce titre, vous aurez à vous 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 votre charge.

La souscription d'un contrat d'entretien pour la chaudière à gaz est exigée.

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 cotes des plans pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres adaptations techniques (création de soffites, ...).

Les logements devront être conformes à la RT2012. Des adaptations pourront être apportées aux prestations susvisées (notamment en ce qui concerne la chaudière, la VMC, les isolants, les menuiseries extérieures...) afin d'atteindre le niveau de performance RT2012.

La terre du site sera remise en place.

En aucun cas les mouvements de terre réalisés par la société pourront être modifiés

Dans le cadre de l'aménagement des lots, tout ouvrage rendu nécessaire par la topographie du terrain (talus, muret, gabions, empierrement...liste non exhaustive) est accepté par le réservataire.

Pendant toute la durée des travaux sur l'ensemble immobilier, les trottoirs et voiries seront laissés à l'état brut d'empierrement afin que l'enrobé définitif ne soit pas endommagé par le passage des engins de chantier et les véhicules de déménagement, jusqu'à la livraison de la dernière tranche.

Les accès aux garages sont interdits aux véhicules lourds.

ASL :

Au titre de la participation aux frais de l'Association Syndicale 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...) vous aurez à régler la somme forfaitaire de 600€/logement le jour de la signature de l'acte authentique de vente.