



Les Bosquets de Versailles

104-106 avenue de Paris

78000 VERSAILLES

* * *

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE

(Conforme à l'arrêté du 10.05.1968)



Illustration non contractuelle

(Conforme à l'arrêté du 10.05.1968)

PREAMBULE

L'immeuble satisfait aux exigences :

De la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.) selon loi 92.144 du 31 décembre 1992 et décret 95.20 du 9 janvier 1995

De la Réglementation Thermique 2012 RT2012

De la circulaire interministérielle DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007 relative à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation

A la norme électrique NFC 15-100 amendement 5

L'affichage et le comptage des consommations (Eau Froide, Chauffage et Eau Chaude Sanitaire) relèveront de la responsabilité de la copropriété. Le promoteur livrera au syndic et aux acquéreurs les différents réseaux en gaine palière ou en gaine logements avec des manchettes et vannes de coupure pour pose ultérieure des compteurs (fournis et posés par un prestataire missionné par le syndic de copropriétés. L'abonnement pour la maintenance et la location des compteurs sera à la charge des acquéreurs.

Les prestations, marques ou produits décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de références. Ils seront remplacés le cas échéant par des produits de qualités équivalentes après présentation et validation par la SCCV VERSAILLES AVENUE DE PARIS. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente et que la société pourrait être amenée à les modifier pour des raisons techniques.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif ainsi que les soffites et faux plafonds qui peuvent être complétés suivant les nécessités techniques. Les retombées et canalisations n'y sont pas figurées.

0	NOTE PRELIMINAIRE	9
1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES	10
1.1.	INFRASTRUCTURE.....	10
1.1.1.	FOUILLES.....	10
1.1.2.	FONDATIONS	10
1.2.	MURS ET OSSATURE	10
1.2.1.	MURS DU SOUS-SOL.....	10
1.2.2.	MURS PERIPHERIQUES.....	10
1.2.3.	MURS INTERIEURS	10
1.2.4.	MURS DE FAÇADE	10
1.2.5.	MURS PIGNONS	11
1.2.6.	MURS SEPARATIFS	11
1.3.	PLANCHERS.....	11
1.3.1.	PLANCHERS DES ETAGES	11
1.3.2.	PLANCHER SOUS TERRASSE, LOGGIA ET BALCON	11
1.3.3.	PLANCHER HAUT SUR SOUS-SOL OU SUR LOCAUX NON CHAUFFES AU REZ-DE-CHAUSSEE	11
1.3.4.	PLANCHER BAS DU SOUS-SOL.....	11
1.4.	CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	11
1.5.	ESCALIERS	11
1.5.1.	ESCALIERS COLLECTIFS PRINCIPAUX	11
1.5.2.	ESCALIERS COLLECTIFS DU SOUS-SOL ET DE SECOURS	11
1.5.3.	ESCALIERS PRIVATIFS DES LOGEMENTS EN DUPLEX.....	11
1.6.	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	11
1.6.1.	CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	11
1.6.2.	CONDUITS DE VENTILATION DES LOGEMENTS	11
1.6.3.	CONDUITS D'AIR FRAIS (PARC DE STATIONNEMENT, LOCAUX POUBELLES).....	11
1.7.	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	11
1.7.1.	CHUTES D'EAUX PLUVIALES.....	12
1.7.2.	CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES	12
1.7.3.	CANALISATIONS ENTERREES	12
1.7.4.	CANALISATION EN SOUS-SOL	12
1.7.5.	BRANCHEMENT AUX EGOUTS	12
1.7.6.	FOSSE HYDROCARBURES ET FOSSE DE RELEVAGE	12
1.7.7.	CANIVEAU	12
1.7.8.	SIPHONS DE SOL	12
1.8.	TOITURES	12
1.8.1.	CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES	12
1.8.2.	TERRASSES INACCESSIBLES OU TECHNIQUES	12
1.8.3.	ETANCHEITE ET ACCESSOIRES	12
1.8.4.	SOL DES BALCONS	12
1.8.5.	SOUCHES DE VENTILATION - GRILLES - CAILLEBOTIS	12
1.8.6.	ACCESSOIRES	12
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	13
2.1.	SOLS ET PLINTHES.....	13
2.1.1.	SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES	13
2.1.2.	SOLS ET PLINTHES DES CUISINES, SALLE DE BAINS, SALLES D'EAUX ET WC INDEPENDANTS.....	13
2.1.3.	BARRES DE SEUILS	13
2.2.	REVETEMENTS MURAUX.....	13

2.2.1.	CUISINE ET KITCHENETTE	13
2.2.2.	SALLES DE BAINS - SALLES D'EAU	13
2.3.	PLAFONDS	13
2.3.1.	PLAFOND DES PIECES INTERIEURES	13
2.3.2.	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 OCCULTATIONS - PROTECTIONS SOLAIRES.....	13
2.6.	MENUISERIES INTERIEURES	14
2.6.1.	PORTES INTERIEURES DES LOGEMENTS	14
2.6.2.	PORTES PALIERES	14
2.6.3.	PORTES DE PLACARDS	14
2.6.4.	PORTE DES RANGEMENTS	14
2.6.5.	TRAPPES DE VISITE	14
2.6.6.	HUISSERIES ET BATIS	14
2.6.7.	HABILLAGES	14
2.7.	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	14
2.7.1.	GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI	14
2.7.2.	GRILLE DE PROTECTION DES BAIES.....	14
2.7.3.	OUVRAGES DIVERS	15
2.8.	PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	15
2.8.1.	PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS	15
2.8.1.1.	SUR MENUISERIES	15
2.8.1.2.	SUR FERMETURES ET PROTECTIONS	15
2.8.1.3.	SUR SERRURERIE	15
2.8.1.4.	SUR AUTRES OUVRAGES	15
2.8.2.	PEINTURES INTERIEURES	15
2.8.2.1.	SUR MENUISERIES	15
2.8.2.2.	SUR MURS	15
2.8.2.3.	SUR PLAFONDS.....	15
2.8.2.4.	SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS.....	15
2.8.3.	PAPIERS PEINTS.....	15
2.8.4.	TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)	15
2.9.	EQUIPEMENTS INTERIEURS	15
2.9.1.	EQUIPEMENTS MENAGERS	15
2.9.1.1.	MEUBLE EVIER	15
2.9.1.2.	ROBINETTERIE	15
2.9.2.	EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE	15
2.9.2.1.	DISTRIBUTION D'EAU FROIDE.....	16
2.9.2.2.	PRODUCTION ET DISTRIBUTION INTERIEURE D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE	16
2.9.2.3.	EVACUATION	16
2.9.2.4.	DISTRIBUTION DU GAZ	16
2.9.2.5.	BRANCHEMENTS EN ATTENTE	16
2.9.2.6.	APPAREILS SANITAIRES (IMPLANTATION SELON PLAN ARCHITECTE)	16
2.9.2.7.	ACCESSOIRES DIVERS	16
2.9.3.	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES.....	16
2.9.3.1.	TYPE D'INSTALLATION	16
2.9.3.2.	EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE.....	16
2.9.3.3.	SONNERIE DE PORTE PALIERE	17
2.9.4.	CHAUFFAGE	17
2.9.4.1.	TEMPERATURES GARANTIES DANS LES DIVERSES PIECES PAR TEMPERATURE MINIMA EXTERIEURE DE -5° C	17
2.9.4.2.	TYPE D'INSTALLATION	18

2.9.4.3.	APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR	18
2.9.4.4.	CONDUIT DE FUMEE	18
2.9.4.5.	CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION.....	18
2.9.4.6.	CONDUITS ET PRISE D'AIR FRAIS.....	18
2.9.4.7.	CONDUITS ET PRISE D'AIR FRAIS.....	18
2.9.5.	EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION	18
2.9.5.1.	RADIO / TV / FM / SAT	18
2.9.5.2.	FIBRE OPTIQUE	18
2.9.5.3.	TELEPHONE.....	18
3	ANNEXES PRIVATIVES	19
3.1.	CAVES	19
3.2.	PARKINGS COUVERTS	19
3.2.1.	MURS OU CLOISONS.....	19
3.2.2.	PLAFONDS.....	19
3.2.3.	SOLS	19
3.2.4.	ACCES PARKING	19
3.2.5.	VENTILATION	19
3.2.6.	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	19
3.2.7.	VOITURES ELECTRIQUES.....	19
3.2.8.	EXTINCTEURS.....	19
3.3.	PARKINGS EXTERIEURS.....	19
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE	20
4.1.	HALLS D'ENTREES DE L'IMMEUBLE	20
4.1.1.	SOL	20
4.1.2.	PAROIS.....	20
4.1.3.	PLAFOND.....	20
4.1.4.	ELEMENTS DE DECORATION.....	20
4.1.5.	PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE	20
4.1.6.	BOITES AUX LETTRES	20
4.1.7.	TABLEAUX D'AFFICHAGE	20
4.1.8.	CHAUFFAGE	20
4.1.9.	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	20
4.2.	PALIER RDC ET ETAGE	20
4.2.1.	SOLS	20
4.2.2.	MURS	20
4.2.3.	PLAFOND.....	20
4.2.4.	PORTES	20
4.2.5.	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES.....	20
4.3.	CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS ET REZ DE CHAUSSEE PARKING	21
4.3.1.	SOLS	21
4.3.2.	MURS	21
4.3.3.	PLAFOND.....	21
4.3.4.	PORTES	21
4.4.	CAGES D'ESCALIERS	21
4.4.1.	SOLS	21
4.4.2.	MURS	21
4.4.3.	PLAFONDS.....	21
4.4.4.	VENTILATION	21
4.4.5.	ECLAIRAGE	21
4.4.6.	MAIN COURANTE.....	21
4.5.	LOCAUX COMMUNS	21
4.5.1.	LOCAUX POUSETTES ET VELOS	21
4.5.1.1.	SOLS	21

4.5.1.2.	MURS.....	21
4.5.1.3.	PLAFOND	21
4.5.1.4.	PORTE.....	21
4.5.1.5	DIVERS.....	21
4.6.	LOCAUX SOCIAUX	21
4.7.	LOCAUX TECHNIQUES	21
4.7.1.	LOCAUX POUBELLES (STOCKAGE DES DECHETS DES LOGEMENTS)	21
4.7.1.1.	SOLS	21
4.7.1.2.	MURS.....	22
4.7.1.3.	PLAFOND	22
4.7.1.4.	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	22
4.7.2.	LOCAL ENTRETIEN	22
4.7.2.1.	SOLS	22
4.7.2.2.	MURS.....	22
4.7.2.3.	PLAFOND	22
4.7.2.4.	PORTE.....	22
4.7.3.	LOCAL T.G.B.T	22
4.7.3.1.	SOLS	22
4.7.3.2.	MURS.....	22
4.7.3.3.	PLAFOND	22
4.7.3.4.	PORTE.....	22
4.7.4.	LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR	22
4.7.5.	LOCAL CHAUFFERIE	22
4.7.5.1.	SOLS	22
4.7.5.2.	MURS.....	22
4.7.5.3.	PLAFOND	22
4.7.5.4.	PORTE D'ACCES.....	22
4.7.5.5.	EQUIPEMENTS DE PLOMBERIE	22
4.7.5.6.	ECLAIRAGE	22
4.7.6.	LOCAL BRANCHEMENT COMPTEUR D'EAU AU SOUS-SOL	22
4.7.6.1.	SOLS	22
4.7.6.2.	MURS.....	23
4.7.6.3.	PLAFOND	23
4.7.6.4.	PORTE.....	23
4.8.	CONCIERGERIE	23
4.9.	SIGNALISATION.....	23
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	24
5.1.	ASCENSEURS.....	24
5.2.	TELECOMMUNICATIONS	24
5.2.1.	TELEPHONE	24
5.2.2.	TELEVISION ET FM.....	24
5.3.	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	24
5.4.	VENTILATION.....	24
5.5.	ALIMENTATION EN EAU	24
5.5.1.	COMPTEUR GENERAL.....	24
5.5.2.	SURPRESSEUR - TRAITEMENT DE L'EAU	24
5.6.	ALIMENTATION EN GAZ	24
5.7.	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	24
5.7.1.	ORIGINE DE L'INSTALLATION	24
5.7.2.	COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX	24
5.7.3.	COLONNES MONTANTES	24
5.7.4.	BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS.....	24
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	25

6.1.	VOIRIE ET PARKINGS	25
6.1.1.	VOIRIE D'ACCES	25
6.1.2.	CHEMIN PIETON	25
6.1.3.	PARKINGS VISITEURS	25
6.2.	ESPACES VERTS	25
6.2.1.	AIRES DE REPOS	25
6.2.2.	PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS	25
6.2.3.	ENGAZONNEMENT	25
6.3.	AIRE DE JEUX - EQUIPEMENTS SPORTIFS	25
6.4.	CLOTURES	25

NOTICE DESCRIPTIVE NOTARIALE (conforme à l'arrêté du 10.05.1968)

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet immobilier se situe au 104-106 avenue de Paris à VERSAILLES (78).

Il consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier composé de 6 immeubles de logements de type R+1+Comble à R+3+Comble sur un niveau de sous-sol R-1 commun. Le projet prévoit également la construction R+1+C sans sous-sol.

La composition des bâtiments est défini de la manière suivantes :

- d'un immeuble collectif de 17 logements sociaux de 3 étages + comble dénommé Bâtiment A1
 - d'un immeuble collectif de 16 logements de 3 étages + comble dénommé Bâtiment A2
 - d'un immeuble collectif de 4 logements de 2 étages + comble dénommé Bâtiment B1
 - d'un immeuble collectif de 5 logements 2 étages + comble dénommé Bâtiment B2
 - d'un immeuble collectif de 9 logements 2 étages + comble dénommé Bâtiment C
 - de quatre maisons composées d'un étage + comble chacune dénommé Bâtiment M01, M02, M03 et M04
-
- Les bâtiment A2, B1, B2, C sont édifier sur un niveau de sous-sol commun comportant 58 places de parking, trois locaux vélos, trois locaux ordures ménagères ainsi que des locaux techniques.

Les bâtiments A2, B2, C dispose d'un ascenseur desservant niveau de sous-sol.

Pour ce projet immobilier, l'ensemble des prestations permettra de prétendre à un niveau de performance énergétique RT 2012.

Les accès :

L'entrée des résidents de l'ensemble des bâtiments se fera par l'avenue de Paris :

- En voiture via la rampe d'accès
- A pied, en passant sous le porche par le hall d'entrée général du bâtiment A2. Une sente piétonne en cœur d'ilots, a pour vocation à desservir les différents Bâtiments de la résidence.

Sécurité :

Les bâtiments collectifs A2, B1, B2, C sont fermés par deux portes sécurisées formant un sas, l'une sera commandée par digicode, l'autre par un vidéophone permettant l'ouverture aux visiteurs depuis l'appartements. Les boîtes aux-lettres seront positionnées dans ce sas de l'immeuble A.

Le sous-sol :

Quatre escaliers de secours, donnant sur la sente piétonne, sont prévus, permettant l'accès au sous-sol. L'accès est commandé par une porte à clef fonctionnant sur organigramme.

Depuis la rue de Paris, une porte automatique sera située en haut de la rampe d'accès parking. Elle fonctionne en entrée et en sortie à l'aide d'une télécommande. Il sera remis un émetteur par place de stationnement, aux acquéreurs qui en disposent.

Les appartements :

La porte palière de chaque appartement est isoblindée EN 3, coupe-feu ou pare flamme, selon réglementation, équipée d'une serrure sûreté 5 points d'ancrage latéraux avec cylindre de sûreté (Classement A2P 1 étoiles) compris judas optique, ergots anti-dégondage, d'un seuil à la suisse en bois, finition vernis, d'un pommeau extérieur et/ou poignée : selon le choix de l'architecte et de la réglementation.

Des clés sur organigrammes permettront l'ouverture de la porte palière et des portes des parties communes.

0 NOTE PRELIMINAIRE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les 55 logements en vente en l'état futur d'achèvement et les parties communes situés rue de Paris à Versailles.

Cette opération vise à respecter :

- La réglementation acoustique de juin 1999 mis à jour en Juillet 2013
- La norme électrique NFC 15-100
- La réglementation sur l'accessibilité
- Le classement sécurité incendie 2^{ème} famille
- La Réglementation thermique RT 2012

N.B. : cette performance thermique est calculée sur l'immeuble dans sa globalité, et non appartement par appartement. Les résultats de consommations théoriques, obtenus à partir des logiciels de calculs, ne peuvent en aucun cas engager le Maître d'Ouvrage sur des consommations réelles dans la mesure où dans ces consommations réelles sont incorporées des consommations qui ne sont pas intégrées dans les réglementations et modèles de calcul et sont sujettes aux comportements des occupants et aux conditions climatiques qui peuvent s'écarter notablement de la moyenne.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de référence : ils seront remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente y compris d'un point de vue environnemental. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire ». Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

La SCCV VERSAILLES AVENUE DE PARIS représentée par NACARAT pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation, faillite de l'entreprise ou du fournisseur, défaut d'approvisionnement, défaut de fabrication, pénurie ou difficultés d'importation, qualité insuffisante des matériaux, impératifs techniques la mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'Exécution au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique, d'approvisionnement et/ou administratif ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que le maître d'ouvrage pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées faux-plafonds, soffites, canalisations et appareils de chauffage n'y sont pas toujours figurés.

La surface des balcons, terrasses et parkings mentionnée sur les documents est indicative.

La construction se conformera aux règles de construction et de sécurité des bâtiments classés en 2^{ème} famille collective pour les Bâtiments A1, A2, B1, B2 et C du point de vue de la sécurité incendie. Les pavillons sont classés en 2^{ème} famille individuelle.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un Bureau de Contrôle indépendant agréé et mandaté.

Les teintes, coloris et finitions des façades, l'aspect et la finition des garde corps sur les terrasses, balcons et portes fenêtres, le positionnement et la finition des descentes d'eau pluviale sur les terrasses extérieures, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec le Maître d'ouvrage, le bureau de contrôle et les instances administratives compétentes. (Ces informations ne sont pas stipulées sur les plans de vente des appartements)

Dans le cadre de la démarche constante d'amélioration de la qualité et de la satisfaction client, les outils et/ou informations suivants, seront mis à disposition par NACARAT à l'ensemble de ses clients, entre la signature de l'acquisition notariée et la fin de l'année de parfait achèvement du programme immobilier, à savoir :

- Le site internet « Mon espace client », permettant de suivre l'évolution du chantier, d'être informé en temps réel, d'obtenir les informations relatives à votre acquisition, de pouvoir échanger avec le(a) chargé(e) de clientèle.
- Invitation pour effectuer les choix des prestations parmi les harmonies proposées (vers la fin du gros œuvre des immeubles).
- Invitation sur chantier pour la « Visite cloisons » des appartements.
- Fourniture du livret d'accueil à la remise des clefs, informant :
 - o Du processus de livraison du logement.
 - o Des informations utiles sur l'immeuble et sur le syndic provisoire.
 - o Des différentes garanties contractuelles, et de leur mise en œuvre.
 - o Du fonctionnement des équipements particuliers du logement.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Terrassements pleine masse, terrain de toute nature y compris toutes sujétions de blindage, épuisement des eaux, démolition totale ou partielle d'anciens ouvrages, etc...

La terre provenant des terrassements est évacuée en décharges.

1.1.2. FONDATIONS

Fondations par pieux ou équivalents suivants les préconisations du rapport de sol, et avis du bureau de contrôle.

Fondations par semelles superficielles pour les maisons individuelles, suivant Rapport d'Etude de Sol et recommandations du Bureau de Contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

Nota : La réalisation des murs d'infrastructure du sous-sol du parking ne comprend pas de dispositions constructives étanches. De légères venues d'eau sont donc admises et des traces d'humidité sont susceptible d'apparaître.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.2. MURS PERIPHERIQUES

Ils seront traités sur la périphérie en béton armé et suivant certains cas en tranchées blindées ou tous procédés tenant compte de la présence d'ouvrage riverains.

Leur épaisseur sera définie en fonction des calculs de béton armé et accord du Bureau de Contrôle.

Réalisation éventuelle, suivant rapport de sol et avis des bureaux d'étude géotechnique, structure et bureau de contrôle, de cunettes périmétriques pour récupération des venues d'eaux d'infiltration, ainsi que des barbacanes situées dans les voiles.

1.2.3. MURS INTERIEURS

En béton armé ou maçonnerie, finition brute.

1.2.4. MURS DE FAÇADE

Les murs de toutes les façades sont en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum suivant étude de structure et sont revêtus :
Sur façade donnant sur rue :

- De pierre de parement de teinte beige taille adoucies avec joints sur la partie supérieur et composé de parements de pierre de Meulière pour le soubassement (RDC).

Sur façades intérieures :

- D'un enduit de ton beige clair avec joints creux sur la partie supérieur et les angles. Des parements en pierre viendront compléter les retraits de façade du Bâtiment A1 suivant le repérage architecte et suivant le permis de construire et les préconisations des architectes des bâtiments de France.

Les soubassements des façades sur jardin des bâtiments B1 et B2 seront en parement pierre de teinte beige clair, taille adoucie suivant le repérage architecte et suivant le permis de construire et les préconisations des architectes des bâtiments de France.

Les élévations sur jardin intérieur du bâtiment B1, B2 et une partie de façade du bâtiment C est revêtu d'un enduit grattés fin ou taloché de teinte clair suivant le repérage architecte et suivant le permis de construire et les préconisations des architectes des bâtiments de France.

Une partie de la façade du bâtiment C et des maisons habillées en plaquette de terre cuite avec pièces d'angle pour les tableaux et voussure couleur gris beige suivant le repérage architecte et suivant le permis de construire et les préconisations des architectes des bâtiments de France.

Les garde-corps des balcons et terrasses sont en serrurerie acier laqué gris anthracite à bardage vertical suivant le repérage architecte et suivant le permis de construire et les préconisations des architectes des bâtiments de France.

Les paires-vues en séparatifs de balcons et terrasses sont en serrurerie acier laqué gris anthracite suivant le repérage architecte et suivant le permis de construire et les préconisations des architectes des bâtiments de France.

Les tons et la nature de revêtements sont définis par l'architecte suivant la notice architecturale du permis de construire.

Tous les murs en façades seront doublés thermiquement sur la face intérieure des parois par un complexe comprenant un isolant, d'épaisseur suivant études thermiques et acoustiques, et d'un parement en plaque de plâtre.

1.2.5. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2

1.2.6. MURS SEPARATIFS

Entre les locaux privatifs et tous les locaux intérieurs communs, murs réalisés en béton armé d'épaisseur défini par le Bureau d'étude structure.

Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation, par un complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur ou selon besoin structurelle suivant demande du Bureau d'étude structure. Finition suivant localisation.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS DES ETAGES

Dalle pleine en béton armé de 20 cm d'épaisseur minimum ou selon besoin structurelle suivant demande du Bureau d'étude structure.

1.3.2. PLANCHER SOUS TERRASSE, LOGGIA ET BALCON

Dalle pleine en béton armé et l'étanchéité prévue selon cas.

Les planchers des balcons et des terrasses ont une surcharge d'exploitation de 350 kg/m² suivant préconisation du bureau d'étude structure.

1.3.3. PLANCHER HAUT SUR SOUS-SOL OU SUR LOCAUX NON CHAUFFES AU REZ-DE-CHAUSSEE

Plancher haut en béton armé finition brute épaisseur suivant calcul de structure et accord du Bureau de Contrôle avec possibilité d'isolant en sous face de dalle suivant calculs thermiques et acoustiques.

1.3.4. PLANCHER BAS DU SOUS-SOL

Dallage ou dalle portée en béton armé avec couche de forme, épaisseur suivant calcul de structure, réalisation de façon de pente vers les siphons de sol. Cunette incorporée ou préfabriquée périmétrique pour récupération des suintements d'eau.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons type placostil en plaques de BA13 sur rail de 48mm. Ponctuellement d'épaisseur supérieure suivant réglementation et nécessité technique.

Les cloisons des pièces d'eau seront posées sur un profilé PVC, la face périphérique intérieur des salles de bains et salle d'eau sera de nature hydrofuge.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS COLLECTIFS PRINCIPAUX

Escaliers en béton armé préfabriqués ou coulés en place, finition soignée pour recevoir une peinture anti-poussière.

1.5.2. ESCALIERS COLLECTIFS DU SOUS-SOL ET DE SECOURS

Escaliers de secours sur extérieure sera en béton armé préfabriqués ou coulés en place en béton brut. Les nez de marche seront traités anti-dérapantes.

Escalier du sous-sol intérieur sera en béton armé préfabriqués ou coulés en place, finition peinture anti-poussière. Les escaliers sont désolidarisés de la structure par un résilient isophonique. Il n'existera pas de vide entre les marches et le mur.

Le vide sous l'escalier au niveau de départ sera fermé en maçonnerie afin de les rendre inaccessible dans l'espace dont la hauteur est inférieure à 2 m.

1.5.3. ESCALIERS PRIVATIFS DES LOGEMENTS EN DUPLEX

En bois de hêtre ou équivalent, (marches, contre-marches, mains-courantes et gardes corps) suivant plans architecte. Finition vernis ou lasuré.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduits de fumée de la chaudière collective en béton préfabriqués ou en maçonnerie suivant réglementation et plan de repérage architecte.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOGEMENTS

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces humides, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre ces conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites en BA 13.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS (PARC DE STATIONNEMENT, LOCAUX POUBELLES)

Ventilation naturelle ou mécanique suivant réglementations en vigueur.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des eaux de toitures par des chutes en zinc disposées en façade ou à l'intérieur des bâtiments suivant permis de construire et localisation des plans d'architecte.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'au réseau horizontal sous la dalle du rez-de-chaussée.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces, habillés par des soffites isolés phoniquement en plaque de plâtres.

1.7.3. CANALISATIONS ENTERREES

Réseaux en séparatif pour les eaux pluviales et les eaux usées, réalisés en PVC type Assainissement, de diamètre suivant calculs et réglementation en vigueur.

1.7.4. CANALISATION EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront apparentes en PVC rigide et de diamètre calculé suivant les débits à évacuer et seront raccordées au réseau extérieur.

Les canalisations et les réseaux pourront être apparents en plafonds et sur les murs des emplacements de parking.

Réseau séparatif suivant prescription du Permis de Construire.

1.7.5. BRANCHEMENT AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications du règlement de la Ville.

1.7.6. FOSSE HYDROCARBURES ET FOSSE DE RELEVAGE

Conformément à la législation, mise en œuvre d'une fosse à hydrocarbures. Cette fosse pourra être maçonnée ou de type préfabriqué et couverture par tampon fonte.

1.7.7. CANIVEAU

Au droit de l'accès au sous-sol, réalisation d'un caniveau béton avec siphon de sol, couverture par grille en fonte.

1.7.8. SIPHONS DE SOL

Siphons de sol : du type à panier PVC pour locaux techniques équipés d'un point d'eau, locaux poubelles, local compteur d'eau, chaufferie.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Les toitures sont constituées d'une couverture type ardoise naturelle sur ossature bois suivant préconisation du permis de construire.

Suivant le permis de construire, la couverture des combles à la française du bâtiment A1, B1 et B2 est en ardoise.

La couverture du bâtiment C et des maisons individuelles M1, M2 et M3 sont en tuiles en terres cuites avec un habillage des lucarnes en zinc ou enduit grattés fin selon permis de construire.

1.8.2. TERRASSES INACCESSIBLES OU TECHNIQUES

Néant

1.8.3. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

a) Terrasses accessibles en étages

L'étanchéité des terrasses sera réalisée par bitume élastomère protégé par dalles série Land en 60x60 finition béton, sur plots. La couleur est définie par l'architecte.

Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation et aux résultats de l'étude thermique, à l'aplomb des locaux chauffés.

b) Terrasses accessible au rez-de-chaussée

- Terrasse sur sous-sol : Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couches filtrantes sous les espaces plantés.
- Terrasses sur terre pleine :

Toutes les terrasses des rdc seront réalisées en dalles ou lames de bois.

1.8.4. SOL DES BALCONS

Idem 1.8.3 a) Dito

1.8.5. SOUCHES DE VENTILATION - GRILLES - CAILLEBOTIS

Au rez-de-chaussée, souches en béton, mise en place de grilles métal ;

En toiture terrasse, souches en béton ou en maçonnerie enduites et/ou plaquette de parement selon les cas.

1.8.6. ACCESSOIRES

Les trop-pleins des terrasses seront réalisés, en tube de section ronde ou carré, ou par les descentes EP, suivant dispositions réglementaires.

L'implantation de ces éléments (qui n'apparaissent pas sur les plans de vente) sera à déterminer par l'Architecte avec la validation du bureau de contrôle.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES

Les entrées, séjours, chambres et dégagements (y compris les placards de ces pièces) recevront au choix de l'acquéreur :

- Un revêtement collé de parquet massif des Ets CFP type tradidéco 90 -90mm de largeur- de 14mm d'épaisseur y compris la finition façon seuils de bois au droit des carrelages ou équivalent, teintes à choisir parmi les 4 couleurs proposées par le maître d'ouvrage.
- Un revêtement collé de parquet contrecollés des Ets CFP type Monolame 140. Pose du parquet à l'anglaise, parmi 3 colories.

Plinthes à bords arrondis de 7 cm de hauteur, avec finition laqué d'usine, couleur blanche (Délignée sous porte fenêtres suivant nécessité).

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES CUISINES, SALLE DE BAINS, SALLES D'EAUX ET WC INDEPENDANTS

Carrelage collé sur chape, format 45 x 45 cm série CLUB, DOME ou MILO de chez NEWKER ou équivalent.

Plinthes assorties dans la gamme du fabricant au pourtour de la pièce.

5 coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Les socles de remontées de réseaux sont également prévus en plinthe carrelé.

2.1.3. BARRES DE SEUILS

Néant.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

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

2.2.1. CUISINE ET KITCHENETTE

Sans objet.

2.2.2. SALLES DE BAINS - SALLES D'EAU

Faïence collée format 25 x 50 cm série CLUB, DOME, CLEAR ou MILO de chez NEWKER ou équivalent, toute hauteur sur tous les murs.

Tablier de baignoire en faïence dito mur, y compris trappe de visite.

5 coloris au choix dans les harmonies sol/mur proposées par le maître d'ouvrage.

2.3. PLAFONDS

(Sauf peintures, tentures)

2.3.1. PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

Sous-face des planchers béton avec ragréage par enduit de surfacage localement, suivant les dispositions techniques ; faux-plafonds ou soffites pour dissimuler les dévoiements des réseaux en plaques de plâtre surfacées.

2.3.2. SOUS-FACE DES BALCONS

Béton armé ragréé et revêtu d'une peinture pilolite, teinte selon permis de construire.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les menuiseries extérieures sont en bois peintes usine de coloris gris clair moyen (RAL 7035 et 7040) pour les bâtiments sur avenue rue de Paris (A1 et A2) et gris anthracite (RAL 7016) pour les bâtiments sur intérieur d'ilôt selon permis de construire.

Les menuiseries sont composées de fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française suivant indications des plans.

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant clair à faible émissivité et à lame d'argon.

Vitrage de type retardateur d'effraction au Rez-de-chaussée.

L'isolation phonique sera conforme à la réglementation en vigueur et aux résultats de l'étude acoustique.

Les ouvrants des fenêtres semi fixe seront équipés de verrouillages manuels en partie haute et basse.

Les ouvrants au droit des cloisons seront équipés de compas limiteurs d'ouverture.

Les évacuations des profilés drainants seront munies de part tempête.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales. Vitrage en verre opacifiant pour les salles de bains, salles d'eau et WC selon plan.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS - PROTECTIONS SOLAIRES

Toutes les baies des pièces principales sont équipées de volets intérieurs en bois sur la partie de la façade située sur l'avenue de Paris.

Pour toutes les autres baies donnant sur le jardin, il est prévu un équipement de volets roulants PVC avec coffre intérieur en

sailli, les occultations sont constituées de volets roulants à lames aluminium au coloris de la menuiserie à commandes individuelles électrique par interrupteur. Une centralisation est également prévue pour le contrôle des volets roulants. Seules les menuiseries des salles de bains, salles d'eaux et WC, ne recevront pas de volets roulants.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. PORTES INTERIEURES DES LOGEMENTS

Portes à âme pleine prépeinte à recouvrement Technidécors modèle Classis des Ets Huet ou équivalent, hauteur 2.04m, finition peinture.

La quincaillerie type ARTIS 195 finition platine, béquille et plaque solidarisée entraxe 195mm ou équivalent. Sur plaque de chez VACHETTE ou équivalent. Serrure à pêne dormant 1/2 tour pour les chambres, bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2. PORTES PALIERES

Les logements collectifs :

Les portes palières seront à âme pleine, avec une tôle de renfort dans l'épaisseur de la porte, posées sur huisseries métalliques avec serrure classée A2P1 étoile-cylindre VIP, marque VACHETTE ou équivalent, béquillage type ARTIS sur plaque de chez VACHETTE en finition platine, microviseur, pommeau décoratif type ARTIS, moulure décorative 3 cadres coté partie commune, butée de porte et seuil en bois à la Suisse.

Pour les maisons individuelles : Les portes d'entrées sont équipés d'ensembles de sécurités béquillages type ARTIS.

Habillage du bâti par couvre joint bois sur la face côté palier, selon projet de l'architecte, et chant plat sur la face côté logement, finition peinte selon projet de l'architecte.

Coupe-feu ou pare flamme, selon réglementation.

Serrure sûreté 5 points d'ancrage latéraux avec cylindre de sûreté, ergots anti-dégondage, classement A2P 1 étoile. Des clés sur organigramme permettront l'ouverture de la porte palière et des portes des parties communes.

2.6.3. PORTES DE PLACARDS

Les placards de largeur supérieure à 1.00m seront fermés par des portes coulissantes de chez SOGAL ou équivalent d'épaisseur 10 mm minimum, avec socle, avec rail haut et bas. Les placards de largeur inférieure ou égale à 1.00 m seront à un vantail ouvrant à la française.

Finition des vantaux : mélaminé blanc sur profils acier laqué blanc.

Equipement intérieur des placards constitués de 4 étagères. A partir de 1,00 m de largeur, les placards auront, un côté penderie avec tringle sur 1/3 de la largeur et 2/3 une partie de 4 étagères .

Les portes de rangements seront celles décrites au 2.6.1 ou 2.6.3 suivant dimension. Ils seront sans aménagement intérieur.

2.6.4. PORTE DES RANGEMENTS

Sans objet

2.6.5. TRAPPES DE VISITE

Trappes de visite dans chacune des gaines techniques intérieures des logements, comprenant un bâti bois ou métallique et un panneau en medium démontable. Dimension selon possibilité en fonction de la réglementation.

2.6.6. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries et bâtis de portes seront métalliques.

2.6.7. HABILLAGES

Les nourrices de distribution EC - EF et Chauffage seront dissimulées derrière un cache nourrice en médium avec fixation mécanique en finition fini usine blancs quel que soit la localisation des nourrices. Les sorties de nourrices sont équipées d'un socle avec une plinthe selon le revêtement de sol. Ces dernières sont positionnées dans les placards ou selon cas sous l'évier de la cuisine.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les garde-corps des balcons sont en serrurerie métallique thermolaqué, teinte au choix de l'architecte et selon permis de construire.

Ils ont une forme, une dimension et un positionnement selon le projet d'architecte et selon les normes de sécurité en vigueur.

2.7.2. GRILLE DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

En étages, séparations de balcons/ terrasses suivant plans : pare-vue en ossature métallique thermolaquée avec remplissage vitré translucide selon projet de l'architecte.

Les séparations des terrasses en rez-de-chaussée sont en clôture grillagé rigide (RAL7016) avec lattes de bois incorporés. Hauteur entre jardin 1,50m et 2,00m au droit de partie commune selon plan architecte.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Néant (Bois fini usine).

2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Néant (PVC).

2.8.1.3. SUR SERRURERIE

Les gardes corps de façade sont prévue en thermolaquage usine couleurs au choix de l'architecte.

Certains ouvrages métalliques intérieurs dans les locaux « non nobles » (grilles de locaux techniques et ventilation parking, ouvrages de protection dans le parking,...) recevront une finition galvanisée.

2.8.1.4. SUR AUTRES OUVRAGES

Peinture en sous-face et en rive des dalles de balcons suivant projet architecte.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR MENUISERIES

Sur les blocs portes, les trappes de visite des gaines techniques et les plinthes en bois, finition en peinture blanche, hors portes laquée usine et plinthes médium plaquées

2.8.2.2. SUR MURS

Dans les cuisines (hors mur en continuité du séjour ouvert) salles de bains, salles d'eau et WC :

- . peinture acrylique satiné, coloris blanc 2 couches.

Dans les entrées, cuisines (seul mur en continuité du séjour ouvert), séjours, chambres, bureaux et dégagements :

- . peinture acrylique satiné, coloris blanc 2 couches.

2.8.2.3. SUR PLAFONDS

Dans les cuisines fermées, salles de bain, salles d'eau et WC :

- . Peinture acrylique satiné, coloris blanc 2 couches.

Dans les entrées, cuisines ouvertes sur séjours, séjours, chambres, bureaux et dégagements :

- . peinture acrylique satiné, coloris blanc 2 couches.

2.8.2.4. SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture blanche.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

Néant.

2.8.4. TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

Néant.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. MEUBLE EVIER

Les appartements sont équipés d'un meuble évier de 120 x 60 cm, constitué d'un évier en inox 18/10° avec 1 bac et un égouttoir posé sur un meuble en mélaminé blanc de marque BENTHOR ou équivalent.

Le meuble est de qualité hydrofuge. Il comporte toutes les découpes nécessaires pour le passage des alimentations et évacuations des machines à laver la vaisselle et le linge.

Suivant plans architecte, les studios seront équipés d'une kitchenette de 120x60 cm composée d'un meuble évier, constitué d'un évier en inox 18/10° avec 1 bac et 2 plaques de cuissons vitrocéramiques, et un emplacement libre pour recevoir un lave-linge ou lave-vaisselle (non fourni).

2.9.1.2. ROBINETTERIE

Robinetterie mitigeur de marque VICTORIA PLUS de ROCA ou équivalent.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression disposées dans les gaines techniques dans les paliers, avec manchettes en attente pour la pose des compteurs individuels à la charge de la copropriété.

La distribution intérieure de chaque logement est prévue en tube de cuivre, PER (polyéthylène réticulé) ou équivalent si nécessaire, encastré en dalle entre gaines et pièces humides et distribution des appareils en apparent dans les pièces humides.

2.9.2.2. PRODUCTION ET DISTRIBUTION INTERIEURE D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par une chaudière collective.

Pour les maisons M02, M03 et M04, la production d'eau chaude sanitaire est assurée par une chaudière individuelle avec ballon thermodynamique dans placard.

Le réseau à l'intérieur des logements est en tube PER encastré.

2.9.2.3. EVACUATION

Réalisée par tuyaux PVC apparents, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4. DISTRIBUTION DU GAZ

Alimentation de la chaudière collective depuis la colonne montante.

2.9.2.5. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

1 ou 2 attentes comprenant chacune un siphon PVC et un robinet, installées dans les cuisines et/ou dans les salles de bains suivant plans.

Dans les Duplex, l'attente lave-linge se situera au rez-de-chaussée de l'appartement, au niveau du placard de l'entrée.

2.9.2.6. APPAREILS SANITAIRES (IMPLANTATION SELON PLAN ARCHITECTE)

- Meuble vasque comprenant un plan vasque en céramique, un meuble bas sur pieds avec rangement intérieure et deux tiroirs coulissants, un miroir et un éclairage de type MILANO DE CHEZ MSP ou équivalent ;

Robinetterie mitigeur de marque VICTORIA de ROCA ou équivalent

Cuvette de WC suspendue en porcelaine vitrifiée type Victoria de chez ROCA ou équivalent, avec réservoir de capacité 3- 6 litres,

Mécanisme économique à double commande SIAMP Smarty :

Vanne ou robinet de coupure ;

Abattant double rigide blanc avec frein de chute ;

- Baignoire en acier, 1.70 m x 0.70 m ou 0,75m selon les plans architectes

Marque ROCA type CONTESSA acier émaillée ou modèle ACIER ROCA PRINCESS ou modèle PURO de chez KALDEWEI

Coloris blanc

Robinetterie mitigeur de marque VICTORIA bitrou de ROCA ou équivalent

Vidage automatique

Ensemble de douche ROCA STELLA 80/3 ou équivalent.

- Receveur de douche en céramique de 90*90 cm ou 90*120 cm selon les cas (pose surélevée pour passage des canalisations d'évacuation jusqu'à la gaine technique lorsque nécessité technique, pour tous les autres cas le receveur est encastré.

Marque ROCA ITALIA ou Allia Prima UP équivalent

Robinetterie mitigeur de marque ROCA VICTORIA ou équivalent

Ensemble de douche 3 jets ROCA STELLA 80/3 ou équivalent.

Lave main d'angle selon localisation plan de vente architecte de marque ROCA modèle Meridian ou équivalent, avec robinetterie lavabo ROCA Victoria Plus.

2.9.2.7. ACCESSOIRES DIVERS

Un robinet de puisage sera prévu pour les logements à rez-de-chaussée, pourvus de jardin, ainsi que pour les logements en étages, pourvus de terrasse. Une prise est prévue sur tous les balcons et sur toutes les terrasses. La localisation est précisée sur le plan de vente.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons, conforme à la norme C15-100.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

Le petit appareillage est prévu dans le modèle ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent. Coloris blanc.

2.9.3.2. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

L'appareillage électrique sera conforme à la norme C15.100.

A titre indicatif, il se composera de :

Entrée :

- . 1 sortie de fil en plafond, commandée
- . 1 prise de courant 16 A si l'entrée est séparée du séjour par une porte.

- . 1 combiné portier vidéophone filaire FERMAX XL
- . 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF)

Cuisine : supérieure à 4m²

- . 1 sortie de fil en plafond type DCL, commandée
- . 1 sortie de fil en applique à proximité de l'évier, commandée
- . 1 boîte de connexion 32 A pour plaque de cuisson
- . 1 sortie de fil pour hotte
- . 6 prises 16 A dont 4 au-dessus du plan de travail, 1 pour le réfrigérateur et 1 placée sous l'interrupteur
- . 2 prises spécialisées 16 A pour lave-vaisselle et lave-linge sauf cas où le lave-linge est dans une autre pièce
- . 1 prises spécialisées 20 A pour four

Kitchenette : inférieure à 4 m²

- . 1 sortie de fil en applique au-dessus de l'évier type DCL, commandée
- . 1 boîte de connexion 32 A
- . 1 sortie de fil pour hotte
- . 3 prises 16 A dont 1 pour le réfrigérateur, 1 au-dessus du plan de travail et 1 placée sous l'interrupteur
- . 3 circuits spécialisés NFC 15 100 (LL + LV + FOUR)

Salles de bains, salles d'eau principale (accessible PMR, personnes à mobilité réduite):

- . 1 sortie de fil en plafond ou en applique type DCL, commandée
- . 1 sortie de fil en applique pour bandeau lumineux au-dessus du lavabo sur colonne.
- . 1 prise 16 A à hauteur de plan de toilette, en dehors du volume de sécurité
- . 1 prise 16 A placée sous l'interrupteur
- . 1 prise spécialisée pour machine à laver le linge (sauf si prévue en cuisine) // Selon dimension pour respecter volume de protection

Salle d'eau secondaire :

- . 1 sortie de fil en plafond ou en applique type DCL, commandée
- . 1 sortie de fil en applique pour bandeau lumineux au-dessus du lavabo sur colonne.
- . 1 prise 16 A à hauteur de plan de toilette, en dehors du volume de sécurité

WC :

- . 1 sortie de fil en plafond ou en applique type DCL, commandée
- . 1 prise de courant 16 A placée sous l'interrupteur

Séjour :

- . 1 sortie de fil en plafond type DCL, commandée
- . 1 prise de courant 16 A par tranche de 4 m² (avec un mini de 5)
- . 1 prises téléphone en RJ45
- . 1 prise TV en RJ45

Chambre principale (accessible PMR, personnes à mobilité réduite) :

- . 1 sortie de fil en plafond type DCL, commandée
- . 4 prises de courant direct 10 / 16 A + T dont une placée sous l'interrupteur,
- . 1 prises téléphone en RJ45
- . 1 prise TV en RJ45

Chambre(s) secondaire(s):

- . 1 sortie de fil en plafond type DCL, commandée
- . 3 prises de courant direct 10 / 16 A + T
- . 1 prise en RJ45 pour l'informatique

Dégagement :

- . 1 sortie de fil en plafond type DCL, commandée
- . 1 prise de courant 16 A

Terrasse et balcon et jardin donnant sur le séjour

- . 1 point lumineux avec applique IP65 selon choix architecte, positionné suivant projet architecte
- . 1 prise simple 16 A étanche

2.9.3.3. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Chaque logement est équipé d'une sonnette avec porte étiquettes 2 tons sur le palier relié au tableau électrique du logement et d'une platine vidéophone permettant l'ouverture de la porte du hall.

2.9.4. CHAUFFAGE

2.9.4.1. TEMPERATURES GARANTIES DANS LES DIVERSES PIECES PAR TEMPERATURE MINIMA EXTERIEURE DE -5 °C

- 21° dans les salles de bains et salles d'eau
- 19° dans les autres pièces

2.9.4.2. TYPE D'INSTALLATION

La production du chauffage est assurée par une chaudière collective raccordée aux corps de chauffe des logements et en chaudières individuelles pour les maisons M02, M03 et M04.
Le réseau est en tubes PER encastrés.

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Radiateurs à eau chaude type panneaux acier pré-peints usine avec de type RADSON compact ou reggane 3000 ou équivalent, fixés sur console avec système de blocage, robinet thermostatique, purgeur et tés de réglage.

Salle de bain et Salle d'eau :

Sèche-serviettes de marque ACOVA modèle Attol équivalent, selon localisation des plans architectes.

2.9.4.4. CONDUIT DE FUMEE

Sans objet.

2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Conduits en tôle acier galvanisé dans les gaines techniques des logements avec mise en place de matériaux résilients au droit des traversées de plancher. Bouche d'extraction V. M. C. dans les pièces humides.

Dans le cas de parcours horizontaux, ils seront habillés par des soffites ou des faux plafonds en BA 13.

2.9.4.6. CONDUITS ET PRISE D'AIR FRAIS

Intégrées dans les coffres des volets roulants ou les châssis ou les murs de façades des pièces d'habitation (séjours et chambres) de ces mêmes pièces, pour les prises d'air frais avec isolation acoustique renforcée, selon réglementation en vigueur.

2.9.4.7. CONDUITS ET PRISE D'AIR FRAIS

Intégrées dans les coffres des volets roulants ou les châssis ou les murs de façades des pièces d'habitation (séjours et chambres) de ces mêmes pièces, pour les prises d'air frais avec isolation acoustique renforcée, selon réglementation en vigueur.

2.9.5. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

2.9.5.1. RADIO / TV / FM / SAT

Antennes collectives hertziennes pour recevoir les chaînes nationales TNT.

S'il est envisagé un raccordement ultérieur à un câble opérateur local, il sera prévu des fourreaux aiguillés spécifiques depuis la gaine palière jusqu'à l'ETEL. Les prises TV seront toutes traitées en RJ45.

Nombre et implantation des prises suivant art 2.9.3.2.

2.9.5.2. FIBRE OPTIQUE

L'immeuble se situe dans une zone raccordée à la fibre.

L'infrastructure de l'immeuble sera prévue pour réceptionner la fibre optique depuis le local fibre située dans le parking (point de mutualisation ou local opérateur) jusqu'à l'intérieur des logements (dispositif de terminaison optique dans l'ETEL), conformément aux directives de la loi LME (arrêté de janvier 2009).

2.9.5.3. TELEPHONE

Prises de communication RJ45 reliées au tableau de communication, dans séjour et chambre principale selon la réglementation.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans objet.

3.2. PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Murs et ossatures en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés. Finition peinture de propreté toute hauteur.

3.2.2. PLAFONDS

Dalle de béton armé, avec isolant thermique en sous-face au droit des locaux chauffés (logements), suivant préconisation de l'étude thermique.

3.2.3. SOLS

Dallage en béton armé surfacé, peinture de sol suivant le carnet architecte.

3.2.4. ACCES PARKING

L'accès au parking en sous-sol est sécurisé par une porte basculante métallique posée en haut de rampe par la rue de Paris. Manœuvre automatique commandée par émetteurs radios individuels.

3.2.5. VENTILATION

Ventilation générale de la zone de parking conforme à la réglementation.

Amenée d'air neuf par conduits de ventilation en béton armé ou staff avec prise d'air au rez-de-chaussée et extraction mécanique ou naturelle selon règlementation.

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par néon sur minuterie ou détecteur de présence avec une partie en éclairage permanent (1/3 permanent et 2/3 sur minuterie ou détecteur). Eclairage de sécurité par blocs de secours réglementaires.

Aucun équipement électrique privatif ne sera possible sur les emplacements de parking.

3.2.7. VOITURES ELECTRIQUES

Le pré-équipement réalisé sera relié à un tableau général basse tension en aval du disjoncteur de l'immeuble, se situant dans un local technique électrique au 1^{er} niveau de sous-sol, de façon à pouvoir desservir 20% du nombre de places de stationnement (puissance maximale de 7.4 KW par point de charge), conformément à la réglementation.

L'équipement complémentaire comprenant la protection par mini-disjoncteur, le sous comptage, le chemin de câble et ses fixations, le câble électrique et la prise électrique de recharge individuelle se fera par la suite, après la livraison des parties communes de l'immeuble, à la charge financière des copropriétaires, après avis d'un bureau de contrôle et validation de l'assemblée générale des copropriétaires.

3.2.8. EXTINCTEURS

Extincteurs dans les parkings et dans les locaux techniques suivant réglementation.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Dans l'impasse Saint Henri, 1 place extérieure PMR. Un portail d'accès avec ouverture par carré pompier et clef au bénéfice des propriétaires/occupants du lot exclusivement).

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

4.1. HALLS D'ENTREES DE L'IMMEUBLE

Le hall d'entrée fait l'objet d'un traitement décoratif selon le projet de l'Architecte.

4.1.1. SOL

Carrelage en carreaux 60x60 suivant plan de décoration série CLUB, DOME, CLEAR ou MILO de chez NEWKER ou équivalent.
Plinthes assorties aux carreaux.

Tapis essuie-pieds encastré du type TOP CLEAN de chez GEGGUS EMS ou équivalent.

4.1.2. PAROIS

Revêtement décoratif et/ou peinture, suivant projet du décorateur.

4.1.3. PLAFOND

Plafond en béton enduit avec en peinture blanche ou faux plafond acoustique et thermique suivant études acoustique et thermique.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Selon le projet de l'Architecte.

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

L'ouverture de la porte donnant sur l'extérieur sera commandée par un digicode et un VIGIK.

L'ouverture de la première porte du SAS sera reliée à chaque logement via au numéro de téléphone du locataire via un moniteur relié sur la platine vidéophone.

L'ouverture de la deuxième porte du SAS se déblocuera simultanément.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES

Ensemble de boîtes à lettres en bois stratifié ou acier selon projet de décoration architecte, répondant aux normes de la Poste, posé dans le hall, conforme aux normes en vigueur.

4.1.7. TABLEAUX D'AFFICHAGE

Tableaux d'affichage positionnées selon plan de décoration de l'architecte. Les corbeilles à papiers seront en positionner conformément au projet de décoration. Il sera prévu un miroir selon le plan d'aménagement de l'architecte

4.1.8. CHAUFFAGE

Néant.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par plafonniers et/ou par appliques murales suivant le plan de décoration, commandé par bouton poussoir sur minuterie ou détecteur de présence.

4.2. PALIERS RDC ET ETAGE

4.2.1. SOLS

Au Rez-de-chaussée : le revêtement de sol sera identique à celui du hall.

En étages : revêtement moquette selon plan de décoration

Le bâtiment C recevra au R+1 un revêtement de sol en carrelage.

Plinthe de 7 cm de hauteur, avec finition peinture ou laqué d'usine.

4.2.2. MURS

Revêtement mural suivant plan de décoration

4.2.3. PLAFOND

Béton à parement soigné, traité en finition peinture mate.

4.2.4. PORTES

Portes des escaliers en bois à âme pleine présentant un degré de résistance au feu pare-flamme ½ heure, finition peinture.

Façades de gaines en panneaux médiums, finition peinture suivant plan de décoration.

4.2.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage par appliques ou plafonniers suivant plan de décoration, commandé par bouton poussoir sur minuterie ou détecteur de présence.

Appareillage encastré série ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent pour boutons poussoirs et sonnerie des logements.

Pour l'entretien, une prise de courant de 10A placée en gaine technique, par étage.

4.3. CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS ET REZ DE CHAUSSEE PARKING

Concerne : Tous les sas desservant les parkings et paliers d'ascenseur desservant les sous-sols et le rez de chaussée.

4.3.1. SOLS

Dallage en béton surfacé finition par peinture anti-poussière.

4.3.2. MURS

Voile en béton soigné ou murs en maçonnerie de parpaing enduit, finition peinture, appliquée directement sur le support, sans enduit de finition.

4.3.3. PLAFOND

Béton à parement soigné, finition peinture appliquée directement sur le support, sans enduit de finition, ou flocage.

4.3.4. PORTES

Portes des escaliers en bois à âme pleine présentant un degré de résistance au feu pare-flamme ½ heure, finition par peinture. Les deux portes de sorties des escaliers extérieurs à rez-de-chaussée son prévu en tôles acier brute, finition peinture.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et les sous-sols.

4.4.1. SOLS

Sol des escaliers y compris les paliers en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière. Les nez de marche recevront un traitement anti-dérapant. Une remontée de 10cm est réalisée harmonisée avec la peinture de sol.

4.4.2. MURS

En béton armé, finition gouttelette revêtu d'une peinture blanche.

4.4.3. PLAFONDS

Dito 4.4.2

4.4.4. VENTILATION

Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture :

- soit manuellement à partir du dernier palier pour accès à la toiture
- soit d'urgence par les Pompiers avec un système pneumatique

4.4.5. ECLAIRAGE

Par hublots commandés sur détecteur de présence.

4.4.6. MAIN COURANTE

En acier ou aluminium, traité en finition par peinture.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAUX POUSSETTES ET VELOS

4.5.1.1. SOLS

Dallage en béton armé surfacé revêtu d'une peinture de sol anti-poussière.

4.5.1.2. MURS

En parpaing rejointoyé brut et / ou par paroi grillagée et / ou béton armé. Finition peinture, appliquée directement sur le support, sans enduit de finition

4.5.1.3. PLAFOND

Dalle de béton armé, avec isolant thermique en sous-face au droit des locaux chauffés (logements) selon étude thermique.

4.5.1.4. PORTE

Porte grillagée ou en bois avec serrure sur organigramme

4.5.1.5 DIVERS

Support mural pour rangement vélo.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Néant

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAUX POUBELLES (STOCKAGE DES DECHETS DES LOGEMENTS)

4.7.1.1. SOLS

Béton surfacé. Finition carrelage avec siphon

4.7.1.2. MURS

En parpaing rejointoyé brut et/ou mur en béton armé.
Faïence sur toute hauteur.

4.7.1.3. PLAFOND

Brut avec peinture de propreté. Isolation suivant étude thermique

4.7.1.4. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Réglette Led en plafond commandés sur détecteur de présence.

4.7.2. LOCAL ENTRETIEN

4.7.2.1. SOLS

Dallage en béton armé surfacé revêtu d'une peinture de sol anti-poussière.

4.7.2.2. MURS

En parpaing rejointoyé brut et / ou par paroi grillagée et / ou béton armé. Finition peinture, appliquée directement sur le support, sans enduit de finition

4.7.2.3. PLAFOND

Dalle de béton armé, avec isolant thermique en sous-face au droit des locaux chauffés (logements) selon étude thermique.

4.7.2.4. PORTE

Porte en bois avec serrure sur organigramme

4.7.3. LOCAL T.G.B.T

4.7.3.1. SOLS

Dallage en béton armé surfacé revêtu d'une peinture de sol anti-poussière.

4.7.3.2. MURS

En parpaing rejointoyé brut et / ou par paroi grillagée et / ou béton armé. Finition peinture, appliquée directement sur le support, sans enduit de finition

4.7.3.3. PLAFOND

Dalle de béton armé, avec isolant thermique en sous-face au droit des locaux chauffés (logements) selon étude thermique.

4.7.3.4. PORTE

Porte en bois avec serrure sur organigramme

4.7.4. LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR

Intégrés dans les gaines d'ascenseurs, et armoire de commande au dernier étage.

4.7.5. LOCAL CHAUFFERIE

4.7.5.1. SOLS

Sol en béton surfacé. Avec résine d'étanchéité et siphon de sol conformément à la réglementation.

4.7.5.2. MURS

En béton brut revêtu d'une peinture de propreté.

4.7.5.3. PLAFOND

Isolation en plafond suivant étude thermique.

4.7.5.4. PORTE D'ACCES

Porte tierce en bois à âme pleine de degré coupe-feu 1h. La poignée de tirage est située à l'extérieur et la porte est munie d'un ferme-porte.

4.7.5.5. EQUIPEMENTS DE PLOMBERIE

Il est prévu la mise en place d'un robinet de puisage mural et d'un siphon de sol.

4.7.5.6. ECLAIRAGE

Par hublots ou néons commandés sur détecteur de présence.

4.7.6. LOCAL BRANCHEMENT COMPTEUR D'EAU AU SOUS-SOL

4.7.6.1. SOLS

Dallage en béton armé surfacé revêtu d'une peinture de sol anti-poussière.

4.7.6.2. MURS

En parpaing rejointoyé brut et / ou par paroi grillagée et / ou béton armé. Finition peinture, appliquée directement sur le support, sans enduit de finition

4.7.6.3. PLAFOND

Dalle de béton armé, avec isolant thermique en sous-face au droit des locaux chauffés (logements) selon étude thermique.

4.7.6.4. PORTE

Porte en bois avec serrure sur organigramme

4.8. CONCIERGERIE

Néant.

4.9. SIGNALISATION

Elle comprendra notamment :

- Numérotation de l'immeuble.
- Fléchage et signalétique prenant en considération les fonctionnements du garage.
- Numéro d'étage d'une part face à l'ouverture de l'ascenseur, d'autre part au-dessus de la porte de l'escalier côté escalier.
- Numéro des places de parking au pochoir.
- Plans de sécurité dans les halls de bâtiments collectifs.

Désignation des locaux techniques par plaquettes collées, tels que :

- Locaux poubelles.
- Locaux techniques (Chaufferie, eau,...).
- Emplacement vélos.
- Accès parkings.
- Porte coupe-feu à maintenir fermée.
- Local EDF, Compagnie des Eaux, etc....., selon les cas.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Appareils desservant les niveaux d'accès aux logements et le sous-sol.

La machinerie ascenseur est située sur le toit de la cabine.

L'équipement intérieur de la cabine comprend :

- éclairage plafonnier par spots ou latéral indirect
- miroir
- parois avec film de couleur ou stratifié
- revêtement de sol du même matériau que les halls d'entrée
- main courante
- fourniture d'une bâche pour déménagements
- système de vigik ou clé sur organigramme pour accéder au sous-sol

La cabine dispose d'un système de téléalarme 24 heures sur 24 dont l'abonnement est à la charge de la copropriété.

Les façades palières sont traitées en peinture. La porte au rez de chaussée sera en inox.

Protection des utilisateurs par dispositif de sécurité commandant l'ouverture des portes en cas de rencontre d'un obstacle.

5.2. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. TELEPHONE

Distribution horizontale en chemin de câble en sous-sol jusqu'au pied des gaines techniques palières et liaison vers chaque logement jusqu'aux joncteurs.

Raccordement par le service de concessionnaires sur le réseau public.

5.2.2. TELEVISION ET FM

La résidence sera soit équipée d'une installation centralisée d'antenne collective soit raccordée à un réseau câblé ; cette installation permettra de recevoir les 6 chaînes nationales (dont Canal + non décodé) et les chaînes de la TNT.

5.3. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dépose des ordures ménagères dans les containers disposés dans le local O.M au sous-sol.

Ramassage conforme à la réglementation de la ville.

5.4. VENTILATION

Ventilation naturelle pour le parking en sous-sol.

Ventilation simple flux sur extracteurs VMC pour logements.

5.5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1. COMPTEUR GENERAL

Placé dans le local eau au sous-sol suivant indication de la Compagnie distributrice.

Distribution horizontale en PVC pression en réseau horizontal en sous-sol jusqu'au pied des gaines techniques palières.

5.5.2. SURPRESSEUR - TRAITEMENT DE L'EAU

Surpresseur si nécessaire en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

Traitement de l'eau : Néant.

5.6. ALIMENTATION EN GAZ

Alimentation depuis le réseau public jusqu'à la chaudières collective.

5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1. ORIGINE DE L'INSTALLATION

Alimentation depuis la rue.

Distribution par réseau sur chemin de câble en sous-sol jusqu'aux gaines palières.

5.7.2. COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Dans gaines colonnes montantes ou selon étude technique et réglementaire.

L'installation des services généraux répond aux exigences des nécessités et comprend un ou plusieurs comptages au tarif bleu ou jaune.

5.7.3. COLONNES MONTANTES

En gaine palière, conforme aux prescriptions du distributeur

5.7.4. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonné suivant normes EDF dans le tableau électrique (ETEL) de chaque logement.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. VOIRIE D'ACCES

Sans Objet.

6.1.2. CHEMIN PIETON

Cheminement piéton et desserte intérieur traité en béton désactivé pour les accès PMR, et pavé rejointoyé devant les entrées d'immeubles collectifs. Les pavillons ne sont pas concernés.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Néant.

6.2. ESPACES VERTS

6.2.1. AIRES DE REPOS

Néant.

6.2.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Jardin collectif longeant les allées piétonnes et les parties communes extérieures, selon plan paysagiste, plantés d'arbres, arbrisseaux et arbustes et pelouses. Réalisés en pleine terre et sur dalle. Clôtures en ganivelles suivant plans et repérages architectes.

Jardins privatifs engazonnés des logements au rez-de-chaussée

Bordés d'une haie végétale d'un seul côté des clôtures selon plan paysagiste

Plantés d'arbres et d'arbrisseaux selon plan paysagiste réalisés en pleine terre et sur dalle.

Les jardins sont clos par une clôture grillagée en treillis soudé à maille rigide de hauteur 1.50 m avec remplissage lames de bois entre jardins privatifs et de hauteur 2.00 m avec remplissage lames de bois entre jardins privatifs et parties communes (treillis en RAL 7016).

6.2.3. ENGAZONNEMENT

Jardins au rez-de-chaussée.

6.3. AIRE DE JEUX - EQUIPEMENTS SPORTIFS

Néant.

6.4. CLOTURES

Clôtures suivant permis de construire et permis de construire modificatif.

LES TRAVAUX MODIFICATIFS

L'acquéreur a la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs.

Ils ne sont possibles que dans le cadre de la procédure du maître d'ouvrage prévue à cet effet, disponible sur demande auprès de nos Conseillers Commerciaux et jointe au contrat de réservation.

La réalisation de travaux modificatifs acquéreurs est un avantage consenti à l'acquéreur. Elle est soumise à l'appréciation du maître d'ouvrage qui se réserve le droit de les accepter ou non au regard des différentes réglementations, et /ou de l'avancement des travaux de construction. Si cette demande est techniquement et réglementairement réalisable, elle fera l'objet d'un devis émis par la SCCV VERSAILLES AVENUE DE PARIS, et sera valable au maximum 15 jours. En cas d'acceptation du devis, l'acquéreur devra verser un acompte de 50 % afin de valider sa demande. Le solde sera versé avec l'appel de fonds « livraison ».

Les travaux modificatifs acquéreurs seront conformes à la réglementation PMR (Personne à Mobilité Réduite) en vigueur, sauf, en application de l'article R111-18-2 III du code de la construction et de l'habitation, à ce que la demande de travaux modificatifs de l'acquéreur ait pour conséquence de déroger aux dispositions générales des articles R111-18 à R111-18-3 du code de la construction et de l'habitation et aux dispositions des articles 1 à 15 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifiant les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles neufs.

Si la demande de TMA est non conforme à la réglementation PMR (Personne à Mobilité Réduite), mais permet la réversibilité des ouvrages, au sens de l'arrêté du 24 décembre 2015, par des travaux simples, un protocole d'accord pourra être signé entre l'acquéreur et le maître d'ouvrage, de manière à officialiser la demande de l'acquéreur.

Compte tenu des impératifs du chantier, il est précisé que les demandes de modifications ne pourront être prises en compte qu'une fois acceptées et validées et ce au plus tard aux échéances suivantes :

Travaux de modifications électriques (TMA) : achèvement des fondations,
Travaux de modifications de plomberie (TMA) : achèvement des fondations,
Travaux de modifications des cloisons (TMA) : achèvement des fondations,
Travaux de modifications revêtements de sols (TMA) : achèvement gros œuvre.