

LES NOUVEAUX JARDINS

* * *

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

**Agroquartier de Montjean
94150 RUNGIS**

Maisons individuelles

(Conforme à l'arrêté du 10.05.1968)

SOMMAIRE :

0. NOTE PRELIMINAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

- 1.1.1 *Fouilles*
- 1.1.2 *Fondations*

1.2 MURS ET OSSATURE

- 1.2.1 *Murs du sous-sol*
 - 1.2.1.1 *Murs périphériques*
 - 1.2.1.2 *Murs intérieurs*
- 1.2.2 *Murs de façade (aux divers niveaux)*
- 1.2.3 *Murs pignons*
- 1.2.4 *Murs séparatifs*

1.3 PLANCHERS

- 1.3.1 *Planchers du rez de chaussée et des étages*
- 1.3.2 *Plancher sous comble toiture*
- 1.3.3 *Plancher haut sur sous-sol ou sur locaux non chauffés au rez-de-chaussee*
- 1.3.4 *Plancher sous terrasse*

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.5 ESCALIERS

- 1.5.1 *Escaliers collectifs principaux*
- 1.5.2 *Escaliers collectifs du sous-sol et de secours*

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

- 1.6.1 *Conduits de fumée des locaux de l'immeuble*
- 1.6.2 *Conduit de ventilation des appartements*
- 1.6.3 *Conduit d'air frais (parcs de stationnement, locaux poubelles, caves)*

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- 1.7.1 *Chutes d'eaux pluviales*
- 1.7.2 *Chutes d'eaux usées et eaux vannes*
- 1.7.3 *Canalisations Enterrées*
- 1.7.4 *Branchements aux égouts*

1.8 TOITURES

- 1.8.1 *Charpente, couverture et accessoires*
- 1.8.2 *Étanchéité et accessoires*
- 1.8.3 *Sol des balcons*

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

- 2.1.1 *Sols et plinthes des pièces sèches*
- 2.1.2 *Sols et plinthes des pièces humides*
- 2.1.4 *Barres de seuils*

2.2 REVETEMENTS MURAUX

- 2.2.1 *Cuisine*
- 2.2.2 *Salles de bains - salles d'eau*

2.3 PLAFONDS

- 2.3.1 *Plafond des pièces intérieures*

- 2.3.2 *Sous face des balcons*
- 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES
 - 2.4.1 *Menuiseries extérieures des pièces principales*
 - 2.4.2 *Menuiseries extérieures des pièces de service*
 - 2.4.3 *Menuiseries extérieures des loggias*
- 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS - PROTECTIONS SOLAIRES
 - 2.5.1 *Pièces principales*
 - 2.5.2 *Pièces de service*
- 2.6 MENUISERIE INTERIEURE
 - 2.6.1 *Portes intérieures des logements*
 - 2.6.2 *Portes palieres*
 - 2.6.3 *Portes de placards*
 - 2.6.4 *Trappes de visite*
 - 2.6.5 *Escalier duplex*
- 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS
 - 2.7.1 *Garde-corps et barres d'appui*
 - 2.7.2 *Grille de protection des baies*
 - 2.7.3 *Pare-vue*
 - 2.7.4 *pergolas*
- 2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES
 - 2.8.1 *Peintures extérieures et vernis*
 - 2.8.1.1 *Sur menuiseries*
 - 2.8.1.2 *Sur fermetures et protections*
 - 2.8.1.3 *Sur serrurerie*
 - 2.8.1.4 *Sur autres ouvrages*
 - 2.8.2 *Peintures intérieures*
 - 2.8.2.1 *Sur menuiseries*
 - 2.8.2.2 *Sur murs*
 - 2.8.2.3 *Sur plafonds*
 - 2.8.2.4 *Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*
 - 2.8.3 *Papiers peints*
 - 2.8.4 *Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc...)*
- 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS
 - 2.9.1 *Equipements ménagers*
 - 2.9.1.1 *Meuble évier*
 - 2.9.1.2 *Evacuation des déchets*
 - 2.9.2 *Equipements sanitaires et plomberie*
 - 2.9.2.1 *Distribution d'eau froide*
 - 2.9.2.2 *Production et distribution intérieure d'eau chaude*
 - 2.9.2.3 *Evacuation*
 - 2.9.2.4 *Distribution du gaz*
 - 2.9.2.5 *Branchements en attente*
 - 2.9.2.6 *Appareils sanitaires*
 - 2.9.2.7 *Accessoires divers*
 - 2.9.3 *Equipements électriques*
 - 2.9.3.1 *Type d'installation*
 - 2.9.3.2 *Equipement de chaque pièce*
 - 2.9.3.3 *Sonnerie de porte palière*
 - 2.9.4 *Chauffage*
 - 2.9.4.1 *Type d'installation*
 - 2.9.4.2 *Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C*
 - 2.9.4.3 *Appareils d'émission de chaleur*
 - 2.9.4.4 *Conduits de fumée*

- 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation
- 2.9.4.6 Prises d'air frais
- 2.9.5 *Equipements de telecommunication*
 - 2.9.5.1 Radio - TV
 - 2.9.5.2 Téléphone
 - 2.9.5.3 Domotique / Connectivité

3. ANNEXES PRIVATIVES

- 3.1 CAVES
- 3.2 PARKINGS COUVERTS
 - 3.2.1 *Murs ou cloisons*
 - 3.2.2 *Plafonds*
 - 3.2.3 *Sols*
 - 3.2.4 *Accès parking*
 - 3.2.5 *Ventilation*
 - 3.2.6 *Equipement electrique*
- 3.3 PARKINGS EXTERIEURS

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

- 4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE
 - 4.1.1 *Sol*
 - 4.1.2 *Parois*
 - 4.1.3 *Plafond*
 - 4.1.4 *Eléments de decoration*
 - 4.1.5 *Portes d'accès et systeme de fermeture, appel des occupants de l'immeuble*
 - 4.1.6 *Boîtes aux lettres*
 - 4.1.7 *Tableaux d'affichage*
 - 4.1.8 *Chauffage*
 - 4.1.9 *Equipement electrique*
- 4.2 PALIER RDC ET ETAGE
 - 4.2.1 *Sols*
 - 4.2.2 *Mur*
 - 4.2.3 *Plafonds*
 - 4.2.4 *Portes*
 - 4.2.5 *Eclairage*
- 4.3 CIRCULATION DES SOUS SOLS
 - 4.3.1 *Sols*
 - 4.3.2 *Mur*
 - 4.3.3 *Plafonds*
 - 4.3.4 *Portes*
- 4.4 CAGES D'ESCALIERS
 - 4.4.1 *Sols*
 - 4.4.2 *Mur*
 - 4.4.3 *Plafonds*
 - 4.4.4 *Ventilation*
 - 4.4.5 *Eclairage*
 - 4.4.6 *Main courante*
- 4.5 LOCAUX COMMUNS
 - 4.5.1 *Local velos et poussettes*
- 4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

- 4.7.1 Local poubelles*
- 4.7.2 Local Entretien*
- 4.7.3 Local transformateur E.D.F.*
- 4.7.4 Local machinerie ascenseur*
- 4.7.5 Local Sous Station*

4.8 CONCIERGERIE**5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE****5.1 ASCENSEURS****5.2 TELECOMMUNICATIONS**

- 5.2.1 Téléphone*
- 5.2.2 Télévision et FM*
- 5.2.3 Domotique / Connectivité*

5.3 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**5.4 ALIMENTATION EN EAU**

- 5.4.1 Compteur général*
- 5.4.2 Surpresseur - traitement de l'eau*

5.5 ALIMENTATION EN GAZ**5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

- 5.6.1 Origine de l'installation*
- 5.6.2 Comptage des services généraux*
- 5.6.3 Colonnes montantes*
- 5.6.4 Branchements et comptages particuliers*

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**6.1 VOIRIE ET PARKINGS**

- 6.1.1 Voiries d'accès*
- 6.1.2 Accès et chemin piéton*
- 6.1.3 Parkings visiteurs*

6.2 ESPACES VERTS

- 6.2.1 Aires de repos*
- 6.2.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs*
- 6.2.3 Engazonnement*

6.3 AIRE DE JEUX - EQUIPEMENTS SPORTIFS**6.4 CLOTURES****7 TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS****8 TRAVAUX ULTERIEURS A LA LIVRAISON**

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

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste en la réalisation d'un agroquartier, comprenant 108 logements en accession répartis en 10 bâtiments du type R+3 à R+2 et 9 maisons de ville. Une partie des bâtiments est érigé sur un niveau de sous-sol abritant les stationnements véhicules.

- Lot A1 (bâtiments A, B, C) : 38 logements collectifs, sur parking en sous-sol de 60 places
- Lot A1 bis (bâtiments D, E) : 28 logements collectifs, sur parking en sous-sol de 29 places
- Lot A2 (bâtiments F, G, H et Maisons): 26 logements semi-collectifs, dont 4 maisons de ville, sur parking en sous-sol de 49 places
- Lot A3 (Maisons) : 5 maisons de ville, sur terre-plein
- Lot A3 bis (bâtiment I) : 11 logements collectifs, sur terre-plein

Les résidents des bâtiments A3 et A3 bis auront accès aux stationnements en sous-sol situés sous les bâtiments A2. Les résidents des maisons et des appartements pourront utiliser les ascenseurs du sous-sol pour accéder au niveau Rez-de-chaussée.

Les locaux vélos et poussette, ainsi que les locaux encombrant sont répartis dans chacun des bâtiments à Rez-de-chaussée.

Cette nouvelle frange Sud de la ville de Rungis a une vocation d'aménagement respectueuse du tissu urbain et du paysage agricole existant.

Les modes constructifs visent les meilleurs engagements sur la qualité de vie, le respect de l'environnement et la performance économique du bâtiment. Pour répondre aux enjeux de développement durable, le projet prévoit les niveaux de performance suivants :

- Démarche NF Habitat HQE 8 étoiles dont « Qualité de vie » et « Respect de l'environnement »
- Démarche visant le label d'Etat Energie Carbone E+C-
- Démarche visant le niveau du label BEPOS Effinergie 2013
- Démarche visant le label Biosourcé de l'opération

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 le groupement NACARAT-QUADRAL PROMOTION (ci-après désigné le Maître d'Ouvrage) 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 :

- L'espace client, permettant de suivre l'évolution du chantier, d'être informé en temps réel, d'obtenir les informations relatives à l'acquisition, de pouvoir échanger avec ses futurs voisins sur le forum mis à disposition.
- 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.
- Invitation, par le Syndic Provisoire, à la première Assemblée Générale de Copropriété environ un mois avant la livraison des logements.
- Fourniture du livret d'accueil dans le mois précédent la remise des clefs, informant :
 - Du processus de livraison du logement.
 - Des informations utiles sur l'immeuble et sur le syndic provisoire.
 - Des différentes garanties contractuelles, et de leur mise en œuvre.

- Du fonctionnement des équipements particuliers du logement.

0. NOTE PRELIMINAIRE

Les caractéristiques techniques des immeubles sont définies par la présente Notice, ainsi que par les normes AFNOR, les règles de Construction et de Sécurité.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Fouilles en pleine masse pour création des sous-sols.

Fouilles en trous ou rigoles pour les fondations et les canalisations des bâtiments sur terre-pleins.

1.1.2 FONDATIONS - DALLE BASSE DES SOUS-SOLS

Fondations profondes, suivant Rapport d'Etude Géotechniques 07884 de Soler Conseil et recommandations du Bureau de Contrôle.

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

1.1.2 INONDABILITE DES SOUS-SOLS

Les sous-sols sont réputés inondables compte tenu de la proximité de la nappe et en fonction du niveau de crue de celle-ci. Un cuvelage ou une cristallisation de confort est réalisé afin de limiter cette inondabilité à des niveaux de nappe exceptionnels.

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

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Les murs périphériques et les murs de refends élevés jusqu'au niveau du rez-de-chaussée sont des voiles en béton, finition brute.

Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles. Des cunettes en pieds de murs sont aménagés suivant nécessité pour permettre la récupération de ces infiltrations résiduelles.

1.2.2 MURS DE FAÇADE

Les murs des façades des maisons sont en maçonnerie ou bois, suivant l'étude de structure et les plans architectes.

Suivant la localisation prévue aux plans d'architecte, les façades seront traitées en béton lasuré et/ou en enduit décoratif.

Suivant les plans de l'architecte, des revêtements décoratifs de type bardage pourront être mis en œuvre.

Tous les murs de façades recevront en partie intérieure un doublage thermique constitué par un complexe comprenant un isolant d'épaisseur et d'un parement en plaque de plâtre, ou tout autre

produit de qualité équivalente, suivant études thermiques et acoustiques.

1.2.3 MURS PIGNONS

Les murs pignons sont réalisés à l'identique de ceux décrits au 1.2.2

1.2.4 MURS SEPARATIFS

Entre les locaux privatifs et tous les locaux intérieurs communs (paliers d'étage, escaliers, gaines techniques, etc.), murs réalisés en béton banché de 18cm d'épaisseur minimum ou en parpaing.

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, ou tout autre produit de qualité équivalente, suivant études thermiques et acoustiques.

Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton banché de 20cm d'épaisseur minimum ou en parpaing.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS HAUTS DU REZ-DE-CHAUSSEE

Dalle pleine en béton armé de 16cm d'épaisseur minimum.

1.3.2 PLANCHER SOUS COMBLE TOITURE

Sans objet.

1.3.3 PLANCHER SUR SOUS-SOL

Plancher en béton armé de 23 cm d'épaisseur minimum avec isolation sous les parties habitées selon étude thermique.

1.3.4 PLANCHER SOUS TERRASSE

Sans objet.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en Placopan de 5cm d'épaisseur.

Ponctuellement les cloisons seront d'épaisseur supérieure suivant réglementation.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS PRINCIPAUX

Sans objet.

1.5.2 ESCALIERS COLLECTIFS DU SOUS-SOL ET DE SECOURS

Escalier en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

Evacuation de l'air vicié par une 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)

La ventilation du parc de stationnement en sous-sol sera naturelle ou mécanique, selon exigence du Bureau de Contrôle.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des toitures par des descentes en zinc disposées en façade.

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.

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.

1.7.4 BRANCHEMENT AUX EGOUTS

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

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois type fermette industrielle avec couverture en tuiles suivant permis de construire.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.3 SOL DES BALCONS

En béton ou en bois, préfabriqué ou non, intégrant un caniveau en pied de façade, revêtu d'une résine d'étanchéité avec remontée de 10cm env. au droit de la façade.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES :

Au rez-de-chaussée, les sols de toutes les pièces sèches (y compris les placards de ces pièces) seront revêtus de carrelage grés cérame émaillé, format 43x43cm série CEMENT, CONCORDE, GARD, TIME de chez SALONI ou équivalent.

Plinthe assortie dans la gamme du fabricant au pourtour de la pièce.

Au choix parmi plusieurs propositions la gamme du fabricant, proposées par le maître d'ouvrage.

A l'étage, les sols de toutes les pièces sèches (y compris les placards de ces pièces) recevront un revêtement en parquet contrecollé de chez CFP, gamme Phylea 70 ou équivalent.

Plinthes en sapin à bords arrondis de 7 cm de hauteur, avec finition peinture couleur blanche, ou en medium plaqué blanc.

Coloris au choix parmi plusieurs teintes dans la gamme proposées par le maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES (Y COMPRIS LES CUISINES OUVERTES)

Au rez-de-chaussée et à l'étage : le sol est revêtu de carrelage grés cérame émaillé, format 43x43cm série CEMENT, CONCORDE, GARD, TIME de chez SALONI ou équivalent.

Plinthe assortie dans la gamme du fabricant au pourtour de la pièce.

Au choix parmi plusieurs propositions dans la gamme du fabricant, proposées par le maître d'ouvrage.

2.1.3 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par seuils en inox ou laiton à chaque changement de matériau de nature différente.

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

2.2.1 CUISINE

Sans Objet.

2.2.2 SALLES DE BAINS - SALLES D'EAU

Faïence collée format 25x40cm ou 20x60, gamme CONCORDE, DIPLOMATIC, GARD, MOVE (25x40) ou ETHOS, OMNIUM, PORTLAND (20x60) de chez SALONI ou équivalent au droit de la baignoire et de la douche jusqu'au plafond.

Tablier de baignoire amovible en panneau mélaminé bois décrit au paragraphe 2.9.2.6.

Au choix parmi plusieurs harmonies sols/murs 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 peinture, ou bois.

Teinte au choix de l'Architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les menuiseries sont en bois ; elles sont composées de fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française ou coulissantes, suivant indications des plans.

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

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

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

2.4.3 MENUISERIES EXTERIEURES SUR LOGGIAS

Sans objet.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS - PROTECTIONS SOLAIRES

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les occultations sont constituées de volets ou de persiennes extérieurs, en bois peint ou lasuré, selon plans de l'architecte.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Dito 2.5.1

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 PORTES INTERIEURES DES LOGEMENTS

Portes alvéolaires de type isoplanes à recouvrement de chez France Portes ou équivalent, huisserie bois, finition blanche.

Quincaillerie en nickel mat monobloc, béquille et plaque solidarisée type MUZE de chez ASSA ABLOY ou équivalent. Serrure à pêne dormant 1/2 tour pour les chambres, bec de cane à condamnation pour

les WC, salles de bain et salles d'eau.

2.6.2 PORTES PALIERES

Les portes donnant sur l'extérieur sont métalliques, avec isolant thermique dans l'épaisseur de la porte, posée sur huisserie métallique ou bois avec imposte vitrée et serrure de marque VACHETTE 3 points, quincaillerie type MUZE de chez ASSA ABLOY ou équivalent, butée de porte et seuil métallique intégré au bâti. Finition suivant projet architecte.

2.6.3 PORTES DE PLACARDS

Les placards de largeur supérieure à 0.80 m sont fermés par des portes coulissantes de chez SOGAL ou équivalent type Bâtiment d'épaisseur 10 mm minimum, sans bâti, avec rail haut et bas. Les placards de largeur inférieure ou égale à 0.80 m sont à un vantail ouvrant à la française.

2.6.4 TRAPPES DE VISITE

Trappes de visite uniquement dans les gaines techniques intérieures des logements nécessitant un accès aux organes de coupure, comprenant un bâti bois ou métallique et un panneau en medium démontable peint en blanc.

2.6.5 ESCALIER DUPLEX

Escalier des maisons en bois massif ou lamellé-collé, avec contremarches plaquées, rampe et garde-corps sur palier à balustres droites et mains courantes en bois. Finition par vernis, lasure ou peinture.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les garde-corps sont soit à barreaudage métallique finition peinture thermo-laquée d'usine, soit en bois peint.

2.7.2 GRILLE DE PROTECTION DES BAIES

Néant.

2.7.3 PARE VUE

Les paires vue sont en acier finition peinture thermo-laquée d'usine avec vitrage dépoli stadip, ou claustra bois ou grillage doublé d'une haie au rez de chaussée, suivant plans architecte.

2.7.4 PERGOLAS

Selon plan architecte, façon de pergola métallique en finition thermo-laquée, ou en bois, teinte au choix de l'architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Peinture teinte au choix de l'architecte pour les menuiseries extérieures, volets et persiennes, conformément aux plans du permis de construire.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture pour les accessoires de serrurerie courante.

2.8.1.4 Sur autres ouvrages

Peinture type plioline en sous-face et en rive des dalles de balcons en béton.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les blocs portes et huisseries, les trappes de visite des gaines techniques et les plinthes en bois (sauf plinthe médium plaqué), finition peinture coloris blanc.

2.8.2.2 Sur murs

Sur les murs des pièces sèches : Peinture blanche, finition mat velours.
Sur les murs des pièces humides : Peinture blanche, finition satin velours.

2.8.2.3 Sur plafonds

Sur les plafonds des pièces sèches : Peinture blanche, finition mat velours.
Sur les plafonds des pièces humides : Peinture blanche, finition satin velours.

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

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

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Meuble évier

Les appartements sont équipés d'un meuble évier de 120 x 60 cm ou 140 x 60 cm suivant plans, constitué d'un évier en inox 18/10° avec 1 bac ou 2 bac (suivant plan de vente) 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.
Robinetterie mitigeur série OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.1.2 Evacuation des déchets

Des locaux dédiés aux ordures ménagères ainsi que des locaux encombrants équipent chaque groupe de bâtiment (par lot) à rez-de-chaussée.

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 sur les paliers, avec manchettes en attente pour la pose d'un compteur. Location et entretien du compteur à la charge de l'acquéreur, via le gestionnaire de la copropriété.
La distribution intérieure de chaque logement est prévue par des canalisations en tube PER (polyéthylène réticulé).

2.9.2.2 Production et distribution intérieure d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire est assurée collectivement à partir de la sous-station alimentée par le réseau de chaleur urbain. La distribution s'opère par des colonnes montantes situées en gaine palière, avec manchette en attente pour pose d'un compteur. Location et entretien du compteur à la charge de l'acquéreur, via le gestionnaire de la copropriété.
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

Sans objet.

2.9.2.5 Branchements en attente

Sont prévues deux attentes comprenant chacune un siphon PVC et un robinet, installées dans les cuisines et/ou dans les salles de bains suivant plans, pour machines à laver. Dans le cas de LL à proximité du LV, les attentes seront mutualisées (robinets doubles et siphons doubles), installés prioritairement en fond de meuble évier.

2.9.2.6 Appareils sanitaires (implantation selon plan architecte)

- Meuble vasque sur pieds, 2 portes, en mélaminé, décor au choix parmi 3 propositions, dans les salles de bain et salles d'eau
 - Plan vasque blanc en résine, céramique ou plan stratifié et vasque intégré type fleur d'eau ou équivalent
 - Applique lumineuse et miroir
 - Robinetterie mitigeur série OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou Bauedg de chez GROHE ou équivalent

- WC sur pied en porcelaine vitrifiée de coloris blanc
 - Marque ROCA ou JACOB DELAFOND ou équivalent
 - Type Polo

- Baignoire en acier, 1.70 m x 0.70 m de coloris blanc
 - Marque ROCA, type Contessa ou équivalent
 - Robinetterie mitigeur série Polo de chez ROCA ou Bauedg de GOHE ou équivalent.
 - Vidage automatique
 - Ensemble de douche complet 1 jet New Tempesta Cosmopolitan 100 avec flexible 175cm et support de douchette fixe ou équivalent
 - Tablier de baignoire amovible en panneau mélaminé bois, décor assorti au meuble vasque

- Bac à douche dimensions suivant plans archi, de coloris blanc
 - Marque ROCA ou KINEDO ou équivalent
 - Type Polo ou kinestart
 - Robinetterie mitigeur série Bauedg de GOHE ou équivalent.
 - Ensemble de douche complet 1 jet New Tempesta Cosmopolitan 100 avec flexible 175cm et barre 60cm ou équivalent

2.9.2.7 Accessoires divers

1 robinet de puisage pour les jardins, situé à proximité de la terrasse. Les robinets sont installés sur les façades, et disposent d'un organe de coupure avec purge, dans la maison.

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.).

L'appareillage électrique est prévu dans la série ODACE de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent. Les prises de courant et interrupteurs commandé par le système de domotique seront de type Schneider ODACE connecté.

La façade du tableau électrique est constituée d'un portillon métallique laqué blanc, type bac Atole.

2.9.3.2 Equipement de chaque pièce

- Séjour
 - . 1 centre lumineux en plafond
 - . 5 prises 10/16 A minimum avec 1 prise 10/16 A par tranche de 4m²
 - . 2 RJ 45
 - . 1 prise 16 A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*.

- . 1 prise TV
- cuisine
 - . 4 prises (ou 3 prises doubles) 10/16 A sur le plan de travail dont une sur le mur opposé aux appareils
 - . 1 prise 16 A pour le réfrigérateur
 - . 1 ou 2 prises spéciales pour machines à laver (suivant aménagement prévu sur plan pour le lave-linge)
 - . 1 terminal 32 A + terre spécialisée
 - . 1 applique murale au-dessus de l'évier commandée par interrupteur double
 - . 1 centre lumineux en plafond
 - . 1 prise 16 A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*.
- WC
 - . 1 centre lumineux en plafond ou en applique
 - . 1 prise 16 A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*.
- salle de bains et salle d'eau
 - . 1 prise murale 16 A en hauteur à proximité du plan vasque
 - . 1 centre lumineux en plafond commandé par interrupteur
 - . Alimentation pour applique lumineuse avec allumage indépendant.
 - . 1 prise 16 A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*.
- Chambres
 - . 1 centre lumineux en plafond
 - . 3 prises 10/16 A
 - . 1 RJ 45
 - . 1 prise 16 A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*.
 - . 1 prise TV dans la chambre principale
- Entrée
 - . 1 prise 16 A
 - . 1 centre lumineux en plafond
 - . 1 bouton poussoir avec porte étiquette lumineux sur palier
 - . 1 combiné vidéophone
- Dégagement
 - . 1 prise 10/16 A
 - . 1 centre commandé par va-et-vient ou télérupteur
- Escalier intérieur
 - . 1 applique commandée par va et vient en haut et en bas de l'escalier.
- Terrasse extérieure au rez-de-chaussée
 - . 1 prise de 16A étanche
 - . 1 applique lumineuse étanche commandée en simple allumage depuis l'intérieur.

2.9.3.3 Sonnerie de porte d'entrée

Avec transformateur intégré dans le tableau divisionnaire.

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

La production du chauffage est assurée collectivement à partir de la sous-station alimentée par le réseau de chaleur urbain.

Le réseau est en tubes PER encastrés.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de

-5 °C

- 22° dans les salles de bains et salles d'eau
- 19° dans les autres pièces

Température prise au centre de la pièce et à 1 m du sol.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs du type panneau acier gamme Reggane de chez finimetal de couleur blanche ou équivalent.

Les salles de bain et salles d'eau reçoivent un radiateur sèche-serviettes.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans Objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Le renouvellement d'air à l'intérieur des logements est assuré par une ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air vicié est extrait par des bouches situées dans les pièces humides raccordées aux gaines d'extraction communes de l'immeuble, elles-mêmes reliées à l'extracteur situé en comble ou toiture terrasse supérieure de l'immeuble.

2.9.4.6 Prises d'air frais

Par bouches d'admission hygroréglables disposées au droit des menuiseries ou des coffres de volets roulants des pièces sèches.

2.9.5 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION**2.9.5.1 Radio - TV**

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.

2.9.5.2 Téléphone

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.

3. ANNEXES PRIVATIVES**3.1 CAVES**

Sans objet.

3.2 PARKINGS COUVERTS**3.2.1 MURS OU CLOISONS**

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaing rejointoyé. Finition brute.

3.2.2 PLAFONDS

Dalle de béton armé avec un isolant thermique en sous-face des locaux chauffés du rez-de-chaussée.

3.2.3 SOLS

Dallage en béton armé surfacé.

3.2.4 ACCES VEHICULE

Depuis la rue, accès des véhicules par une porte métallique basculante motorisée (une télécommande par emplacement de stationnement)

3.2.5 VENTILATION

Ventilation mécanique du parking en sous-sol du bâtiment collectif ou naturelle, selon indication du Bureau de contrôle.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans Objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans Objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

4.1 HALLS D'ENTREES DE L'IMMEUBLE

Sans objet

4.1.1 SOL

Sans objet

4.1.2 PAROIS

Sans objet

4.1.3 PLAFOND

Sans objet

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

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

Sans objet

4.1.6 BOITES AUX LETTRES

Une boite aux lettres individuelle positionnées selon les plans architectes et exigences des services de La Poste.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Sans objet

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans Objet.

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

4.2.1.1 SOLS DES PALIERS D'ETAGE

Sans objet

4.2.1.2 SOLS DES PALIERS DU REZ-DE-CHAUSSEE

Sans objet

4.2.2 MURS

Sans objet

4.2.3 PLAFOND

Sans objet

4.2.4 PORTES

Sans objet

4.2.5 ECLAIRAGE

Sans objet

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

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

4.3.1 SOLS

Dallage en béton surfacé revêtus d'une peinture de sol, avec remontée en plinthe de 20cm.

4.3.2 MURS

Voile en béton ou murs en maçonnerie de parpaing enduit, finition peinture.

4.3.3 PLAFOND

Sans Objet

4.3.4 PORTES

La porte en bas de l'escalier qui mène au sous-sol est métallique ou en bois, finition par peinture.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOLS

Sol des escaliers y compris les paliers en béton surfacé. Finition peinture de sol.

4.4.2 MURS

En béton armé ou maçonnerie, finition par peinture ou enduit type Bagar Décor.

4.4.3 PLAFONDS

Dito 4.4.2

4.4.4 VENTILATION

Désenfumage en partie haute par lanterneau.

4.4.5 ECLAIRAGE

Par hublots commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteur de présence.

4.4.6 MAIN COURANTE

En acier, traité en finition par peinture.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAUX VELOS ET POUSSETTES

Local situé au rez-de-chaussée et traités comme suit :

- sol : peinture de sol ou carrelage / murs : peinture blanche.
- plafond : béton brut.
- éclairage par hublots commandés par bouton sur minuterie.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans Objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAUX POUBELLES

Se reporter à l'article 2.9.1.2.

Locaux ordures ménagères et encombrants situés à rez-de-chaussée des bâtiments ; sol carrelage 20x20 grès cérame anti dérapant avec remontée sur les murs de 1,20m, le reste des murs en peinture de propreté, blanche. Plafond isolé, finition brute.

Eclairage par hublots commandés par bouton sur minuterie.

4.7.2 LOCAL ENTRETIEN

Sans Objet.

4.7.3 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Situé à rez-de-chaussée du bâtiment A lot A1.

4.7.4 LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR

Sans objet.

4.7.5 LOCAL SOUS STATION

Situé au sous-sol, dallage béton avec forme de pente vers un siphon de sol.

4.8 CONCIERGERIE

Sans Objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET ELEVATEURS

5.1.1 ASCENSEURS

Appareils desservant les niveaux d'accès aux logements du bâtiment collectif.

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 latérales en panneaux stratifiés au choix de l'architecte
- revêtement de sol du même matériau que les halls d'entrée
- main courante
- fourniture d'une bâche amovible pour déménagements
- vigik ou clé sur organigramme pour accéder au sous-sol

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

Les façades palières sont traitées en peinture à l'extérieur, sauf au rez-de-chaussée où la porte 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-face du sous-sol jusqu'à la colonne montante des gaines palières. Distribution de toutes les pièces équipées de prise RJ45.

Raccordement par le service de l'opérateur en téléphonie sur le réseau public.

5.2.2 TELEVISION ET FM

La distribution de tous les services « Téléphone », « Données numériques (Internet) » et « Services de communication audiovisuelle (télévision terrestre, satellite et réseaux câblés) » s'effectue par un câblage unique à paires torsadées.

5.2.3 DOMOTIQUE / CONNECTIVITE

Voir paragraphe 2.9.5.3

5.3 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Voir paragraphe 4.7.1.

5.4 ALIMENTATION EN EAU

5.4.1 COMPTEUR GENERAL

Placé dans le local dédié ou en regard enterré extérieur suivant indication de la Compagnie distributrice.

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

5.4.2 SURPRESSEUR - TRAITEMENT DE L'EAU

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

Traitement de l'eau : sans objet.

5.5 ALIMENTATION EN GAZ

Sans Objet.

5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1 ORIGINE DE L'INSTALLATION

Distribution depuis le poste transformateur situé à rez-de-chaussée du bâtiment A lot A1, jusqu'aux gaines palières de chaque bâtiment.

5.6.2 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

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

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.6.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonné suivant normes ENEDIS dans le tableau « abonné ».

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 ACCES ET CHEMIN PIETON

Accès piéton depuis les rues de l'agroquartier, réalisées par l'aménageur, par des portails et portillons équipés de serrure avec ouverture par digicode et lecteur de badge VIGIK.

Cheminement piéton desservant les entrées des bâtiments et le cœur d'ilot en béton balayé ou en pavés suivant plans architecte.

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

6.2 ESPACES VERTS

6.2.1 AIRES DE REPOS

Sans Objet.

6.2.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Fourniture et plantation d'arbres, arbustes et autres végétaux conformément au plan du permis de construire.

Espaces partagés ou aires de jeux en sable stabilisé.

Les espaces végétalisés sont ceinturés de planches ou bordures et remplis de terre végétale d'apport.

6.2.3 ENGAZONNEMENT

Sur la surface des jardins au rez-de-chaussée, selon plans du permis de construire.

6.3 AIRE DE JEUX

Espaces partagés ou aires de jeux en sable stabilisé.

6.4 CLOTURES

Les jardins privatifs sont séparés par une clôture métallique en panneau rigide doublée d'une haie végétale, d'un seul côté de la clôture.

7 TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS ET OPTION

L'acquéreur aura la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs ou choisir des options en complément des équipements décrits dans la présente notice.

Pour les conditions et les délais de demande, se référer au document « conditions travaux modificatifs acquéreurs » joint au dossier de réservation.

8 TRAVAUX ULTERIEURS A LA LIVRAISON

Avant tout travaux, l'acquéreur devra faire les démarches administratives nécessaires à l'obtention des autorisations auprès des services de la ville et de l'aménageur.
