

KAUFMAN & BROAD
127, avenue Charles de Gaulle
92207 NEUILLY SUR SEINE

NOTICE DESCRIPTIVE

(Prévue par l'article R 261.13 du CCH suivant l'arrêté du 10 mai 1968)

MASSY **+

«Le Jardin des Dames»

Chemin des Femmes
91300 MASSY

**ENSEMBLE IMMOBILIER
DE 212 LOGEMENTS COLLECTIFS**

BATIMENTS A1 – B3 – B4 – C6

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

La présente opération « Le Jardin des Dames », située Chemin des Femmes – 91300 MASSY, est un ensemble immobilier comprenant 212 logements collectifs, répartis en trois bâtiments de 2 cages chacun.

D'autre part, les bâtiments B3, B4 et C6 seront conformes :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique C 15-100,
- au Référentiel Bleu Ciel d'EDF,

La présente notice est valable pour les logements collectifs accessions notés 101-102-103-104-111-112-113-114-115-116-141-152-153-154 du bâtiment A1 et pour l'ensemble des lots les bâtiments B3, B4 et C6.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse pour exécution du sous-sol.
Fouilles en rigoles pour fondations.
Enlèvement des terres excédentaires.

1.1.2. Fondations

Fondations par semelles filantes et isolées en béton armé, suivant étude de structure.
Suivant les résultats de l'étude de sol, il pourra être exécuté un autre type de fondations, tel que pieux, puits, etc.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du sous-sol (suivant plans)

1.2.1.1. Murs périphériques

Parois en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour face intérieure destinée à rester apparente ou maçonneries d'agglomérés.
Protection de la face contre terre par application d'une peinture bitumineuse ou par incorporation d'hydrofuge pour les voiles coulés directement contre terre.

1.2.1.2. Murs de refends

Voiles en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes ou maçonneries d'agglomérés.

1.2.2. Murs de façades

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 15 cm d'épaisseur minimum ou maçonneries d'agglomérés de 20 cm d'épaisseur minimum, revêtu d'un enduit projeté ou plaquette de brique grise, ou bardage de type TRESPA ou équivalent ou bardage zinc, localisation suivant plans de l'Architecte. Coloris et nature au choix de l'architecte.
Complexe isolant, d'épaisseur suivant réglementation en vigueur, associé à une plaque de plâtre, collée directement à l'intérieur sur les parois à isoler, selon plans.

1.2.3. Murs pignons

Idem article 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs)

Idem article 1.2.2.

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

Voiles en béton armé ou murs en maçonnerie, d'épaisseur suivant étude de structure.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus :

Voiles en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum, avec parements soignés ou murs en maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimum.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementation en vigueur.

Entre locaux privatifs et parties communes :

Voiles en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum ou murs en maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimum.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementation en vigueur.

Entre locaux privatifs et combles perdus :

Partie courante et allège par complexe de plaques de plâtre et ossature métallique, fixé sur la charpente.

Isolation par laine de verre déroulée.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Dallage sur terre plein

Dallage flottant en béton armé sur terre plein, surfacé, coulé sur forme en sablon compacté avec interposition d'un film d'étanchéité en polyane destiné à éviter les remontées d'humidité.

Suivant la nature du sol, remplacement du dallage flottant par une dalle portée en béton armé.

Cunettes périphériques dans le sous-sol permettant de recueillir les eaux d'infiltration.

1.3.2. Planchers des logements

Planchers sur étage courant :

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.

Au rez-de-chaussée, réalisation d'une chape flottante thermo-acoustique dans l'emprise de la partie habitable.

Aux étages, réalisation d'une chape flottante acoustique dans l'emprise de la partie habitable.

Surfaçage soigné pour les parties devant recevoir un revêtement de sol mince collé ou surfaçage courant pour les parties devant recevoir un carrelage.

Plancher sous combles :

Faux-plafond en plaques de plâtre lisse, fixées sur ossature métallique sous la charpente.
Isolation par laine de verre ou de roche, d'épaisseur suivant étude thermique.

Plancher sous terrasses:

Idem planchers sur étage courant.
Isolation thermique au droit des locaux chauffés en panneaux de mousse polyuréthane posés sous l'étanchéité.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux chauffés

Idem article 1.3.2. planchers sur étage courant.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Idem article 1.3.2. planchers sur étage courant.
Isolation par chape thermique ou par projection de laine de roche ou par panneaux en fibres minérales en sous-face, recouverts ou non de plaques de plâtre, suivant destination.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Plaques de plâtre associées à une structure alvéolaire type « PLACOPAN » ou équivalent, d'épaisseur 50 mm.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Plaques de plâtre associées à une structure alvéolaire type « PLACOPAN » ou équivalent, d'épaisseur 50 ou 70 mm suivant plans.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers

Escaliers des parties communes en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2. Escaliers de secours

Idem article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction collectif situé sous combles compris souche de rejet hors toiture ou en terrasse.
Ventilation mécanique du parc de stationnement fermé.
Ventilation mécanique des caves.

1.6.3. Conduits d'air frais

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées en façades ou dans les menuiseries des pièces sèches.

Amenée d'air frais naturel dans le parc de stationnement fermé, les caves.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Néant.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Néant.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes intérieures ou extérieures en P.V.C.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Descentes intérieures en P.V.C.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Canalisations en P.V.C., des divers réseaux, enterrées, en sous-face du plancher haut du parc de stationnement ou en fond de places de parking.

1.7.4. Branchements aux égouts

Evacuations sur réseau urbain suivant instructions des Services Techniques de la Ville.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente en bois traité type fermettes industrialisées ou charpente traditionnelle selon le cas.

Couverture en zinc suivant plan architecte.

Désenfumage des cages d'escalier par châssis situé en partie haute avec commande par tirez-lâchez depuis le rez-de-chaussée.

Planche de rive à l'égout supportant la gouttière en P.V.C. ou zinc, suivant plans.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Terrasses jardins exécutées en complexe bicouche élastomère, protégée par couche drainante et interposition d'un feutre filtrant avec la terre végétale.

Pour les terrasses situées au-dessus des locaux chauffés, étanchéité par complexe multicouche élastomère, avec isolation thermique.

Protection des terrasses et loggias accessibles par dalles gravillonnées posées sur plots.

Protection des terrasses inaccessibles par gravillons ou système auto-protégé.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie en toiture des ventilations primaires de chute.

Souches métalliques pour la ventilation mécanique des logements, des caves.

Souche métallique ou maçonnée pour la ventilation haute du parking.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

Entrée, Séjour et placards attenants à rez-de-chaussée :

Carrelage en grés émaillé de chez SALONI, VITRA ou équivalent.
Pose à la colle spéciale sur chape acoustique.
Coloris suivant gamme BLEUE d'échantillons Kaufman & Broad.
Plinthes assorties au carrelage.

Entrée, Séjour et placards attenants en étage :

Parquet en chêne 1^{er} choix de 10 mm d'épaisseur. Finition vitrifiée.
Pose collée à l'anglaise ou à bâtons rompus.
Plinthes en bois médium de couleur blanche, de 70 mm de hauteur.

Chambres et placards attenants et dégagement:

Revêtement de sol en moquette de type « RESIDENTIEL 3000 » de chez BALSAN ou équivalent.
Pose collée en plein.
Un choix de coloris par pièce suivant gamme d'échantillons Kaufman & Broad.
Plinthes en bois peint de 70 mm de hauteur.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (Cuisine, salle de bains, salle d'eau et wc)

Carrelage en grés émaillé de chez SALONI, VITRA ou équivalent.
Pose à la colle spéciale sur chape acoustique.
Coloris suivant gamme BLEUE d'échantillons Kaufman & Broad.
Plinthes assorties au carrelage.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem article 2.1.1.

2.1.4 Sols des balcons, loggias

Balcons : Béton brut avec surfaçage.
Loggias : Sans objet.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service (Salle de bain et salle d'eau)

Faïences alignées sur la partie haute de l'huissierie de la porte au droit de la baignoire ou de la douche avec listel indépendant.
Coloris suivant gamme BLEUE d'échantillons Kaufman & Broad.
Tablier de baignoire en carreaux de plâtre revêtus de faïences avec trappe d'accès incorporée.

2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces

Néant.

2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture, en étage courant.

Plaques de plâtre avec isolation thermique rapportée dans les combles perdus, destinées à recevoir une peinture.

Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre suivant réglementation acoustique en vigueur.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4. Sous-face des balcons

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture, teinte au choix de l'Architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, en P.V.C. blanc.

Double vitrage isolant d'une épaisseur suivant études thermique et acoustique.

Au rez-de-chaussée, les menuiseries seront équipées de vitrage isolant avec une face en vitrage retardateur d'effraction type Stadip 44/2.

Une porte-fenêtre du séjour sur une terrasse privative au rez-de-chaussée sera équipée d'une serrure.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem article 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. Pièces principales (Séjour et chambres)

Volets roulants avec lames en P.V.C. blanc avec coffre intégré aux menuiseries, localisation suivant plans.

Manœuvre individuelle par tringle.

Fourreaux prévisionnels pour une motorisation des volets roulants en option.

Volets battants en bois peint ou lazuré, localisation suivants plans.

2.5.2. Pièces de service (Cuisine et salle de bains)

Au rez-de-chaussée : idem article 2.5.1.

Aux étages : Néant sauf pour cuisine ouverte sur séjour idem article 2.5.1.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques pour toutes les portes intérieures de distribution.
Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2. Portes intérieures

Portes isoplanes lisses à recouvrement, à âme alvéolaire, deux faces laquées en usine.
Quincaillerie en nickel mat de type EVA de chez SOFOC ou équivalent.
Serrure bec de canne à mortaiser.
Serrure à condamnation pour salles de bains, salles d'eau et wc.
Clef sur toutes les portes de chambres.
Butées de portes.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Néant.

2.6.4. Portes palières

Porte palière isolante en bois à âme pleine, finition stratifiée bois sur la face extérieure et stratifiée blanc sur la face intérieure.
Ferrage par paumelles anti-dégondables.
Seuil à la suisse et joint au pourtour pour isolation phonique et étanchéité à l'air.
Microviseur.
Serrure encastrée 5 points classe A2P*, avec 3 clefs par logement sur organigramme.
Poignées extérieure et intérieure, finition inox brossé.
Butée de porte.

2.6.5. Portes de placards

Façades de placard coulissantes toute hauteur, finition structurée en mélaminé blanc cassé dans la gamme du fabricant (SOGAL ou ROLER ou équivalent), suivant plans.
Pour une largeur de placard inférieure ou égale à 100 cm, porte pivotante, toute hauteur.

2.6.6. Portes de locaux de rangements (dressings, celliers)

Idem article 2.6.2.

2.6.7. Moulures et habillages

Néant.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps des balcons et barres d'appuis selon plans de façades, en serrurerie peinte ou acier laqué d'usine, teinte au choix de l'Architecte.
Mains-courantes et garde-corps métalliques peints sur escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Protection de certaines baies selon plans par barreaudage en acier peint ou laqué, teinte au choix de l'architecte.

2.7.3. Ouvrages divers

Pare-vues sur les balcons et terrasses accessibles suivant plans, vitrés dans ossature métallique peinte, teinte au choix de l'Architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Néant.

Sur menuiseries métalliques : Néant.

Sur menuiseries bois : Deux couches de peinture acrylique, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets P.V.C. : Néant.

Sur volets bois : Deux couches de peinture acrylique, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons

Deux couches de peinture pour extérieur, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Néant.

Sur menuiseries bois : Impression et deux couches de peinture acrylique blanche, satinée ou mate suivant destination.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces sèches : Deux couches de peinture acrylique blanche, finition mate.

Pièces humides : Deux couches de peinture acrylique blanche, finition satinée.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces sèches et cuisine ouverte : Enduit, deux couches de peinture acrylique blanche, finition mate.

Pièces humides : Enduit, deux couches de peinture acrylique blanche, finition satinée.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Deux couches de peinture acrylique blanche satinée sur parties apparentes des canalisations.

2.8.3. Papiers peints

Néant.

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

Néant.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc-évier, robinetterie

Évier en acier inoxydable, avec un bac ou deux bacs selon plans, un égouttoir, sur meuble en mélaminé blanc avec 2 portes.

Suivant plans, kitchenette composée d'un évier avec un bac, un égouttoir, 2 plaques de cuisson électriques en acier inoxydable, un réfrigérateur intégré dans meuble mélaminé blanc avec une porte.

Robinetterie mitigeuse.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Néant.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Néant.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Colonnes montantes dans gaines palières en tube galvanisé ou P.V.C. pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel.

Distribution intérieure en tube cuivre ou P.E.R., apparente ou encastrée dans le plancher pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Colonnes montantes dans gaines logement en tube galvanisé ou P.V.C. pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude collective

Depuis le local sous station situé en sous-sol, distribution en cuivre ou en tube souple sous fourreau, encastrée dans le plancher.

- Colonnes montantes. Pression dans les gaines Logements.
- Distribution en cuivre ou en tube souple sous fourreau, encastrée dans le plancher.
- Isolation acoustique suivant normes en vigueur.
- Pose de manchettes en P.V.C avec robinet de barrage démontable pour pose éventuelle d'un compteur divisionnaire (fourniture, pose, entretien et relevé à la charge de la copropriété), sur colonnes montantes des réseaux de chauffage urbain et d'eau chaude situées dans les gaines techniques des logements.

2.9.2.4. Evacuations

Réseaux collecteurs apparents en P.V.C.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Néant.

2.9.2.6. Branchements en attente

Pour les studios : 1 branchement en attente pour machine à laver sous l'évier.
Pour les 2 pièces et plus : 2 branchements en attente pour machines à laver le linge et machine à laver la vaisselle sous l'évier de la cuisine. (Le branchement de la machine à laver le linge pourra être situé dans la salle de bains selon plan).

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Baignoire blanche, en acier émaillé de 1,70 x 0,70 m (ou 1,60 x 0,70 m suivant plans), type CONTESSA de chez ROCA ou CASSIA de chez SMAVIT ou équivalent, suivant plans.

Bac à douche en grés émaillé blanc, type ATLAS de chez ROCA ou ODEON de chez JACOB DELAFON ou équivalent, suivant plans.

Vasque en porcelaine blanche, type ALOA de chez ROCA ou VISA de chez JACOB DELAFON ou équivalent posé sur un meuble sans tiroir en mélaminé blanc de 0,80 m de largeur avec 2 portes, de type OPALE de chez CULINA ou FLORENCE L de chez SIBO ou équivalent, suivant plans.

Cuvette et réservoir de WC en grés émaillé blanc, type POLO de chez ROCA ou BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou équivalent, avec abattant double en P.V.C. blanc.

2.9.2.8. Robinetterie

Mitigeur avec disques céramiques de type OLYMPIA de chez OTTONE & MELODA ou CERALINE de chez IDEAL STANDARD ou VICTORIA+ de chez ROCA ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Bandeau lumineux au droit du meuble vasque à ampoules à incandescence.
Flexible et douchette avec support mural pour baignoire dans la salle de bain.
Flexible, douchette et barre de douche dans la salle d'eau.
Robinet de puisage pour les jardins privatifs au rez-de-chaussée et pour les terrasses privatives en étage de plus de 10 m².

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Courant monophasé 220 volts.
Installation conforme à la norme NF C 15-100, au référentiel BLEU CIEL d'EDF.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.
Comptage pour chaque logement situé dans gaine technique (6 à 12 kW suivant type de logement).
Tableau d'abonné type semi-encastré avec portillon.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Petit appareillage électrique blanc type ESPACE de chez ARNOULD ou 27 COLOR de chez SIMON ou équivalent.

Entrée :

- 1 centre (ou sortie de fils) commandé par simple allumage
- 1 prise 10 A+T
- 1 sonnette
- 1 combiné interphone

Cuisine :

- 1 centre et 1 sortie de fil commandés par double interrupteur
- 1 sortie de fil en applique (pour hotte ou appareil de classe II non fournis)
- 1 boîte de connexion de 32 A+T
- 3 prises 16 A+T pour four, lave-vaisselle et lave-linge (cette dernière peut être prévue dans la salle de bain suivant plans)
- 6 prises 10 A+T, dont 4 au-dessus du plan de travail
- 1 prise téléphonique type RJ 45

Dégagement :

- 1 ou 2 centres (ou sorties de fils) commandés sur simple allumage ou en va-et-vient
- 1 prise 10 A+T

Wc :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond

Salle de bain et (ou) salle d'eau :

- 1 sortie de fil en plafond et 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble vasque sur double interrupteur
- 1 prise 10 A+T en hauteur
- Liaisons équipotentielles des huisseries et canalisations

Séjour :

- 1 ou 2 centres sur simple allumage ou en va-et-vient, suivant surface
- 5 prises 10 A+T
- 1 prise téléphonique type RJ 45
- 1 prise TV/FM

Chambres :

- 1 centre sur simple allumage
- 3 prises 10 A+T
- 1 prise téléphonique type RJ 45
- 1 prise TV/FM dans la chambre principale

Dressing, Rangement, Cellier :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond

Terrasses jardins au rez-de-chaussée et accessibles en étages :

- 1 prise 10 A+T étanche
- 1 applique extérieure (au choix du Maître d'œuvre), au rez-de-chaussée uniquement

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnette de marque LEGRAND ou équivalent.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage urbain.
Ventilation mécanique contrôlée collective.

2.9.4.2. Températures intérieures résultant au centre des pièces

19 °C assurée pour la température minimale extérieure de base de -7 °C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs en acier laqué à circulation d'eau chaude de type OMIS II de chez DE DIETRICH ou REGGANE 3000 de chez FINIMETAL ou équivalent. Robinet thermostatique dans cuisine, séjour et chambres.
Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Néant.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples et bouches d'extraction V.M.C dans les pièces humides.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Bouches de ventilation en façades ou dans menuiseries extérieures des pièces principales.

2.9.5. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Pas d'aménagement prévu.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Néant.

2.9.6. Equipements de télécommunications

2.9.6.1. Radio - TV

- 1 prise dans le séjour.
- 1 prise dans la chambre principale.
- 1 prise dans la cuisine pour les logements supérieurs à 100 m².

2.9.6.2. Téléphone

Studios :

- 1 prise dans le séjour/chambre.
- 1 prise dans la cuisine.

2 pièces et plus :

- 1 prise dans le séjour.
- 1 prise dans la cuisine.
- 1 prise dans chaque chambre.

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

Digicode sur la première porte du hall.

Commande actionnant la seconde porte du hall depuis le combiné interphone situé dans l'entrée des appartements.

Digicode sur le portillon extérieur d'accès piétons.

2.9.7. Autres équipements

Tablette passe-plats d'une largeur de 0,40 m, en mélaminé blanc, posée sur une cloison support d'une hauteur de 1,10 m environ, suivant plans.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

3.1.1. Murs et cloisons

Murs en béton armé et maçonnerie d'agglomérés pour cloisonnement intérieur, destinés à rester bruts.
Finition peinture vinylique dans les circulations communes.

3.1.2. Plafonds

Béton armé destiné à rester brut.

3.1.3. Sols

Dallage en béton armé destiné à rester brut.
Peinture de sol dans les circulations communes.

3.1.4. Portes d'accès

Porte des caves, à âme alvéolaire, avec serrure 1 point sur rosace.
Porte d'accès à la zone des caves, en bois à âme pleine, coupe-feu, munie d'une serrure de sûreté.

3.1.5. Ventilation

Naturelle par gaine pour amenée d'air frais.
Façons de jour au-dessus des portes.

3.1.6. Equipement électrique

Eclairage des circulations communes par boutons poussoirs lumineux sur minuterie.
Aucun équipement dans les parties privatives.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les places de parking sont réputées non boxables, sauf décision des copropriétaires lors d'une assemblée générale après obtention de la conformité du permis de construire et sous réserve de garantir le bon fonctionnement de la ventilation du parking et les accès aux tampons de visite.

Le parking est susceptible d'être inondable sur toute ou partie de sa superficie.

3.2.1. Murs et cloisons

Voiles en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés, destinés à rester bruts.

3.2.2. Plafonds

Béton armé destiné à rester brut.
Certaines zones situées sous des parties habitables recevront une isolation thermique en sous-face de plancher.

3.2.3. Sols

Dallage en béton armé, avec traitement durcisseur de type SURFAQUARTZ.
Numérotage et marquage au sol des emplacements de stationnement en peinture spéciale.

3.2.4. Porte d'accès

L'accès aux parkings en sous-sol est équipée d'une porte motorisée métallique automatique commandée par émetteur (1 par place).

3.2.5. Ventilation

Ventilation mécanique par gaines avec prises d'air et rejets sur l'extérieur, conforme à la réglementation en vigueur.

3.2.6. Equipement électrique

Eclairage par luminaires avec tubes fluorescents, commandés par boutons poussoirs sur minuterie, conformément à la réglementation en vigueur.
Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.
Eclairage de sécurité réglementaire.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Néant.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

Carrelage en grés cérame de dimensions 45 x 45 cm ou 30 x 60 cm suivant plan de décoration, dans le sas du hall, pose collée.
Mise en place d'un tapis brosse au droit de la première porte du sas.

4.1.2. Parois

Revêtement projeté ou enduit décoratif selon plan de décoration.

4.1.3. Plafonds

Faux-plafond en plaques de plâtre avec 2 couches de peinture acrylique, finition mate.

4.1.4. Eléments de décoration

Miroir.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Ensemble en acier laqué vitré selon modèle Kaufman & Broad, fermeture par ventouses électromagnétiques.
Commande par digicode pour la porte extérieure et par interphone pour la porte intérieure.

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres situé dans le sas du hall de dimensions suivant normes de La Poste.

4.1.7. Tableau d'affichage

A proximité de l'ensemble de boîtes aux lettres.

4.1.8. Chauffage

Néant.

4.1.9. Equipement électrique

Spots dans faux plafond et appliques décoratives, commandés par détecteurs de présence.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET ETAGES

4.2.1. Sols

Au rez-de-chaussée : Carrelage, pose collée, avec plinthes assorties et moquette collée, avec plinthes en bois peint.

En étages : Moquette collée avec plinthes en bois peint.

4.2.2. Murs

Revêtement mural décoratif, vinylique, collé.

4.2.3. Plafonds

Peinture acrylique, finition mate.

4.2.4. Eléments de décoration

Néant.

4.2.5. Chauffage

Néant.

4.2.6. Portes

Portes pleines coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation, finition peinture.
Portes de gaines en bois médium peint ou avec un revêtement décoratif.

4.2.7. Equipement électrique

Appareils décoratifs commandés par détecteurs de présence.

Une prise de courant « entretien » par niveau située, dans la gaine palière.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. Sols

Sols en béton armé. Finition peinture de sol dans les sas et dégagements.

4.3.2. Murs

En béton ou maçonneries, finition peinture vinylique.

4.3.3. Plafonds

En béton, finition peinture vinylique.

4.3.4. Portes d'accès

Portes des sas en bois à âme pleine, avec ferme-porte hydraulique, finition peinture.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

En béton brut, finition balayé.

4.3.6. Equipement électrique

Hublots commandés par boutons poussoirs lumineux sur minuterie.
Eclairage de sécurité réglementaire.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers

En béton surfacé, finition peinture de sol.

4.4.2. Murs

En béton ou maçonneries, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

4.4.3. Plafonds

En béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

4.4.4. Escaliers (marches, contre-marches)

Marches et contre-marches en béton surfacé, finition peinture de sol à l'exception de la première volée qui sera revêtue de lès P.V.C.

Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Garde-corps métalliques, finition peinture, teinte au choix de l'Architecte.

4.4.5. Chauffage, ventilation

Néant.

4.4.6. Eclairage

Hublots commandés par boutons poussoirs sur minuterie.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Des locaux pour vélos et voitures d'enfants situé au rez-de-chaussée ou au sous-sol.

Dallage du sol en béton armé, finition peinture de sol.

Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition peinture vinylique.

Sous-face de plancher haut en béton, finition peinture vinylique.

Porte d'accès en bois à âme pleine, condamnation par serrure, finition peinture.

Eclairage par hublot commandé par interrupteur temporisé.

4.5.2. Buanderie collective

Néant.

4.5.3. Séchoir collectif

Néant.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien

Néant.

4.5.5. Locaux sanitaires

Néant.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Néant.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Borne enterrée sous la voie publique.

4.7.2. Chaufferie

Néant.

4.7.3. Sous-station de chauffage

Local situé en sous-sol du bâtiment répondant au cahier des charges de l'aménageur et du concessionnaire.

4.7.4. Local des surpresseurs

Néant.

4.7.5. Local transformateur ERDF

Local intégré au bâtiment, répondant aux exigences ERDF.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur

Machinerie « embarquée », dans la gaine ascenseur.

4.7.7. Local ventilation mécanique

Extracteur situé dans les combles ou sur terrasse inaccessible.

4.8. CONCIERGERIE

Néant.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS - MONTE-CHARGES (Sans Objet)

Ascenseur pour 8 personnes maximum

Charge utile 630 kg.

Vitesse 1 m/s minimum.

Portes palières automatiques, deux vantaux à ouverture latérale, en acier inox à rez-de-chaussée et à peindre (teinte au choix de l'Architecte) dans le sous-sol et en étages.

Sol : dito revêtement de sol du hall du rez-de-chaussée.

Eléments de décoration de la cabine : parois dans gamme du fabricant, éclairage de sécurité, faux-plafond partiel, miroir, main courante.

Liaison phonique entre la cabine et une société de surveillance.

5.2. CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS

Chauffage urbain.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Depuis le réseau publique, distribution dans les gaines techniques palières.

Raccordement aux prises téléphones des logements.

5.3.2. Antennes TV et radio

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

Depuis l'antenne collective, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'aux prises TV/FM des logements.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

Borne enterrée sous vois publique.

5.5. VENTILATION DES LOCAUX

Idem article 1.6.2. et 3.2.5.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Depuis le branchement d'eau sur la rue, comptage d'eau froide dans local technique ou citerneau extérieur, selon prescriptions de la Ville.

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Surpresseur, réducteur ou régulateur de pression si nécessaire.

Un détendeur général est prévu en sortie de comptage.

Les circuits seront désinfectés conformément à la réglementation en vigueur.

5.6.3. Colonnes montantes

En acier galvanisé ou P.V.C. pression, dans les gaines techniques palières.

5.6.4. Branchements particuliers

Sur colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières, avec robinet de barrage, y compris manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur divisionnaire (fourniture, pose, entretien et relevé à la charge de la copropriété)

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Néant.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

Dans gaine technique palière ou local technique spécifique suivant exigences ERDF.

5.8.2. Colonnes montantes

Dans gaines techniques palières.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Compteurs électriques installés par le concessionnaire dans les tableaux d'abonnés des logements, avec un système de téléreport.
Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

Néant.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Béton désactivé ou enrobé noir ou dalles gravillonnées ou pavés ou stabilisées, suivant plan de masse.

6.3. ESPACES VERTS

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau entre plusieurs lots est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement.

Certains jardins à usage privatif auront des formes de talus suivant nécessité.

6.3.1. Aires de repos

Néant.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Pendant la période favorable, plantation d'arbres de haute tige, d'arbustes et de haies vives, conformément au plan du Permis de Construire.

Plantation de haies vives en limite des jardins à usage privatif.

6.3.3. Engazonnement

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs et à usage privatif.

6.3.4. Arrosage

Par robinets de puisage sur les espaces communs.

6.3.5. Bassins décoratifs

Néant.

6.3.6. Chemins de promenade

Idem article 6.2.1.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Néant.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Appliques décoratives commandées par crépusculaire et sur horloge.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Balisage par bornes lumineuses ou lanternes ou appliques décoratives des allées piétonnes.
Appliques décoratives ou spots dans le faux plafond sous le porche.
Eclairage commandé par crépusculaire ou sur horloge, suivant destination.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Muret enduit surmonté d'une grille suivant plan de masse.
Portillon métallique pour passage piétons, commandé par digicode.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Murs et grillages existants ou grillage type Bastion ou équivalent, ou murets enduits surmontés d'une grille.

6.6.3. Entre jardins à usage privatif à rez-de-chaussée

Pare-vues vitrés dans ossature métallique peinte lorsque la haie végétale ne peut être plantée.
Les jardins à usage privatif seront séparés par une clôture composée d'un grillage et d'une haie végétale.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Chauffage Urbain

Branchement sur réseau public sous voirie et alimentation à partir du compteur général.

6.7.2. Gaz

Sans objet.

6.7.3. Eau

Branchement sur réseau public sous voirie et alimentation à partir du compteur général.

6.7.4. Electricité

Desserte pour usage tout électrique depuis le poste de transformation, avec coffrets de coupure en limite de propriété, suivant exigences ERDF.

6.7.5. Postes d'incendie, extincteurs

Extincteurs dans le parc de stationnement suivant réglementation en vigueur.
Poteau ou bouche incendie normalisé sur voie publique.
Un bac à sable installé à chaque niveau de parking, équipé d'un seau et d'une pelle.

6.7.6. Egouts

Raccordements à l'égout public suivant les prescriptions de la Ville.

6.7.7. Epuration des eaux

Fosse à hydrocarbures dans le parc de stationnement enterré, avec pompe de relevage si nécessaire.

6.7.8. Télécommunications

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage Télécom.

6.7.9. Drainage du terrain

Néant.

6.7.10. Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Par bouches à grilles et raccordement à l'égout public.

Bassin de rétention pour régulation des eaux pluviales enterré selon étude hydraulique spécifique.

NOTA : *La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :*

- *en cas de réglementation administrative contraignante,*
- *en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,*
- *en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,*
- *en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,*
- *si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.*

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente. De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés. Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.