



Commune de CHAPELLE LA REINE (77)

LE DOMAINE DE CASTILLE

NOTICE DESCRIPTIVE ACCESION

Prévue par l'article R.261-13 du CCH

(Arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 juin 1968)

Construction d'un ensemble immobilier comprenant 35 maisons et 32 logements collectifs

Novembre 2025

SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.1.1 Fouilles.....	6
1.1.2 Fondations	6
1.2 MURS ET OSSATURE.....	6
1.2.1 Murs de façades (aux divers niveaux)	6
1.2.2 Murs pignons	6
1.2.3 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)	7
1.2.4 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).....	7
1.2.5 Murs séparatifs	7
1.3 PLANCHERS	7
1.3.1 Planchers	7
1.3.2 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS	8
1.5.1 Escaliers	8
1.6 CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION	8
1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	8
1.6.2 Conduits de ventilation des appartements	8
1.6.3 Conduits de ventilation des locaux techniques et communs	8
1.6.4 Conduits de ventilation des parkings	8
1.6.5 Ventilations palières	8
1.6.6 Colonnes sèches	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.7.1 Chutes d'eaux pluviales.....	9
1.7.2 Chutes d'eaux usées et vannes.....	9
1.7.3 Branchements aux égouts	9
1.8 TOITURES	9
1.8.1 Charpente, couverture et accessoires	9
1.8.2 Etanchéité et accessoires.....	9
1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	10
2.1 SOLS ET PLINTHES	10
2.1.1 Sols et plinthes des pièces sèches.....	10
2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service.....	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	10
2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides	10
2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces	10
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	11
2.3.1 Plafonds des pièces intérieures	11
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	11

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales	11
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE	11
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	11
2.6.1 Huisserie et bâts	11
2.6.2 Portes palières	11
2.6.3 Portes intérieures	12
2.6.4 Portes de placards	12
2.6.5 Ouvrages divers	12
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.7.1 Garde-corps et barre d'appuis	13
2.7.2 Grilles de protection des baies	13
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURE	13
2.8.1 Peintures extérieures et vernis	13
2.8.2 Peintures intérieures	13
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
2.9.3 Equipements électriques	15
2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations	17
2.9.5 Equipement de télécommunication	18
2.9.6 Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement	18
2.10 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	18
2.10.1 Plafonds	18
2.10.2 Sols	18
2.10.3 Portes d'accès	19
2.10.4 Equipement électrique	19
2.11 BOX ET GARAGES	19
2.11.1 Murs ou cloisons	19
2.11.2 Plafonds	19
2.11.3 Sols	19
2.11.4 Porte d'accès	19
2.11.5 Equipement électrique	19
2.12 VOIRIE ET PARKINGS	19
2.12.1 Voirie d'accès	19
2.12.2 Parkings extérieurs	19
2.12.3 Délimitation	19
2.12.4 Equipement électrique	19
2.12.5 Equipement plomberie	20
2.12.6 Terrasses privatives	20
2.12.7 Jardins privatifs	20
3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	20
3.1 Halls d'entrée des immeubles	20
3.1.1 Sols	20

3.1.2 Parois	20
3.1.3 Plafonds.....	20
3.1.4 Porte d'accès et système de fermeture	20
3.1.5 Porte d'accès aux escaliers desservant les niveaux d'infrastructure.....	21
3.1.6 Boites aux lettres – tableau d'affichage	21
3.1.7 Chauffage	21
3.1.8 Equipement électrique	21
3.2 Circulations du rez-de-chaussée et paliers des étages	21
3.2.1 Sols des circulations communes à rez-de-chaussée	21
3.2.2 Murs.....	21
3.2.3 Plafonds.....	21
3.2.4 Portes communes.....	21
3.2.5 Equipement électrique	21
3.2.6 Circulation des sous-sols	21
3.2.7 Cages d'escaliers	22
3.3 Locaux communs.....	22
3.3.1 Locaux vélos.....	22
3.3.2 Locaux poubelles.....	22
3.3.3 Locaux poussettes sans objet.....	22
3.3.4 Local encombrant	22
3.3.5 Local entretien.....	Erreur ! Signet non défini.
4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	22
4.1 Voirie et parking.....	22
4.1.1 Voie d'accès	22
4.1.2 trottoirs.....	22
4.2 CIRCULATION DES PIETONS.....	23
4.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours	23
4.3 ESPACES VERTS	23
4.3.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	23
4.4 Engazonnement.....	23
5. RESEAUX DIVERS.....	23
5.1 Eau	23
5.2 Electricité (poste de transformation extérieur)	23
5.3 Egouts	23
5.4 Télécommunications	24

L'opération est conforme aux normes AFNOR L'opération sera également conforme à la réglementation acoustique (NRA), aux prescriptions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et à la RE 2020 (Réglementation Environnementale).

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle technique agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. Les emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés avant la livraison et, en tout état de cause, avant l'obtention de la conformité de la résidence.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et le décorateur.

La présente notice descriptive a été établie en application du troisième alinéa de l'article 18 du décret n°67-1166 du 22 décembre 1967 et conformément à l'arrêté du 10 mai 1968.

Aussi les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance 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 y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Implantation et piquetage de la construction conforme au permis de construire.

Terrassements en rigole sur l'emprise pour semelles de fondations de largeur et de profondeur en fonction de l'étude de sol et de structure.

Remblais d'excédents de fouilles entre les parois de terre et les maçonneries de fondation. Régalage des excédents de terre ou évacuation suivant le profil du nivellement général.

1.1.2 Fondations

Selon le rapport de sol et du bureau d'étude béton propre à chaque opération, les fondations seront de type Semelles filantes ou isolées descendues au bon sol, ou par pieux selon étude de dimensionnement.

Les caractéristiques de dimensionnement et de composition sont déterminées suivant les plans de la construction, l'étude du bureau d'études techniques béton armé et les besoins spécifiques conformément à la réglementation en vigueur.

Les terres extraites sont réemployées sur le site ou évacuées. Les fouilles sont exécutées en pleine masse avec exécution de terrassements complémentaires pour fondations et fosses techniques diverses (aucune terre végétale ne sera apportée).

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs de façades (aux divers niveaux)

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

Les murs pignons seront réalisées en béton armé et bloc béton creux thermiques ou en brique « terre cuite type monomur » avec dans les angles des blocs spéciaux permettant l'exécution de raidisseurs en béton armé reliés aux chaînages haut et bas et aux pointes de pignons.

Doublages intérieurs en complexe isolant répondant aux normes en vigueur concernant l'isolation thermique et suivant préconisation de l'étude thermique (**Doublage Doublissimo de chez PLACO ou équivalent avec une épaisseur suivant l'étude thermique**)

Les façades recevront en finition un enduit d'imperméabilisation et de parement en une couche projetée avec finition grattée. Le coloris de l'enduit est conforme au calepin des couleurs du permis de construire.

1.2.2 Murs pignons

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

Les façades sur rues et sur jardins seront réalisées en brique « terre cuite type monomur » avec dans les angles des blocs spéciaux permettant l'exécution de raidisseurs en béton armé reliés aux chaînages haut et bas et aux pointes de pignons.

Doublages intérieurs en complexe isolant répondant aux normes en vigueur concernant l'isolation thermique et suivant préconisation de l'étude thermique (Doublage Doublissimo de chez PLACO ou équivalent avec une épaisseur suivant étude thermique)

Les pignons recevront en finition un enduit d'imperméabilisation et de parement en une couche projetée avec finition grattée. Le coloris de l'enduit est conforme au calepin des couleurs du permis de construire.

1.2.3 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)

Sans objet.

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

Brique « terre cuite type monomur » ou parpaing de 15 cm ou de 20 cm d'épaisseur selon le plan avec dans les angles des blocs spéciaux permettant l'exécution de raidisseurs en béton armé. (Selon étude thermique)

1.2.5 Murs séparatifs

Brique « terre cuite type monomur » ou parpaing de 15 cm ou de 20 cm d'épaisseur ou bloc à bancher ou cloisons SAD, selon le plan avec dans les angles des blocs spéciaux permettant l'exécution de raidisseurs en béton armé. (Selon étude thermique)

Les murs séparant les pièces chauffées des pièces froides (garage), sont doublés par un complexe constitué d'une plaque de polystyrène d'épaisseur selon l'étude thermique et d'une plaque de plâtre collée de 10mm. (Selon étude thermique)

1.3 PLANCHERS

Selon le rapport de sol et du bureau d'étude béton propre à chaque opération, les planchers pourront être de type :

1.3.1 Planchers

Cas d'une dalle portée :

La dalle du rez-de-chaussée est réalisée en poutrelles précontraintes et hourdis polystyrène ou dalle béton armé. Ce plancher devra répondre aux exigences d'isolation thermique déterminées par le bureau d'études thermique.

Cas d'un plancher porté

Le plancher est réalisé en poutrelles précontraintes et hourdis avec dalle de répartition en béton et chaînage en béton armé sur les murs.

Etage :

Le plancher est réalisé en poutrelles précontraintes et hourdis béton ou plancher béton ou houdis bois ou PVC avec dalle de répartition en béton et chaînage en béton armé sur les murs.

A l'étage, les plafonds et les rampants sont exécutés en plaques de plâtre de 13 mm posées sur ossature métalliques ou plafond béton. Les plafonds et les rampants sont doublés par une couche de laine pour assurer l'isolation. L'épaisseur est conforme à l'étude thermique.

1.3.2 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Sans objet.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées **en cloisons sèches alvéolaires de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur** et, ponctuellement en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm ou 10cm avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.

Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Escalier en bois exotique avec limons et crémaillères comprenant marches et contremarches, poteau droit, balustre droite en main courante. Lasure incolore.

1.6 CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6.2 Conduits de ventilation des appartements

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

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs (poubelles, encombrants, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.

Locaux techniques et communs (ordures ménagères, vélos, pousettes) pour les bâtiments collectifs : Ventilation haute naturelle selon nécessité par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.

1.6.4 Conduits de ventilation des parkings.

Sans objet.

1.6.5 Ventilations palières

Sans objet.

1.6.6 Colonnes sèches

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Gouttières pendantes $\frac{1}{2}$ ronde en polychlorure de vinyle (PVC) posées sur crochets selon prescriptions du Maître d'œuvre.

Descentes des eaux pluviales en façades par tuyaux en polychlorure de vinyle (PVC) comprenant éléments droits, coudes divers et dallette de rejaillage en pied de chute, selon prescriptions du Maître d'œuvre.

1.7.2 Chutes d'eaux usées et vannes

Vidange des appareils sanitaires en tuyau polychlorure de vinyle (PVC) diamètre 40 mm et connections au réseau unique des eaux vannes/eaux usées.

Evacuation des eaux usées des sanitaires en tuyau polychlorure de vinyle (PVC) diamètre 100 mm jusqu'à l'attente au droit du bâtiment.

1.7.3 Branchements aux égouts

Pour les eaux usées, depuis les sorties en attente au droit de la façade du bâtiment jusqu'au collecteur principal public sous chaussée : tuyaux PVC diamètre 100 mm et branchement à l'égout.

Pour les eaux pluviales, elles seront traitées par infiltration dans la parcelle ou elles seront raccordées au réseau hydraulique ou des noues conformément au permis de construire

L'ensemble est raccordé au réseau collecteur via un dispositif conforme aux règlements sanitaire local et au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente : fermettes de sapin du pays assemblées par connecteurs, traitées fongicide et insecticide. Entraxe 0.60 ou 0.90 m suivant plan de charpente. Saillies de toit : sous-face revêtue en panneaux de polychlorure de vinyle (PVC) et planche de rives selon prescriptions du Maître d'œuvre.

Couverture : Tuiles en terre cuite, teinte brun rouge ou brun clair ou brun foncé suivant plan. Modèle et couleur conforme au permis de construire.

Fenêtre de toit suivant plan : Type VELUX ou similaire, la taille est conforme au permis de construire. Il sera prévu un store d'occultation manuel uniquement dans les chambres

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Sans objet

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

La ventilation des combles est assurée par des tuiles chatières.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces sèches

Revêtements de sol traités en revêtement stratifié de type TRENDLine PRO des entreprises BERRY ALLOC ou équivalent, choix dans la gamme pré sélectionnée par le maître d'ouvrage

2 choix maximum dans la gamme composée de 4 teintes proposée par EUROPEAN HOMES

(compris entrée et dégagement) dont 1 choix pour les pièces de jours et 1 choix pour les pièces de nuit.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes bois de 70 mm de hauteur peinte sur chantier.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

A chaque changement de matériau de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Cuisine, salle de bains, salle d'eau, WC.

Carrelage 31 X 31 U3P3, type Cemente ou Lino de chez Saloni ou équivalent. Plinthe assortie.

Pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre.

2 choix maximum dans la gamme composée de 5 teintes proposée par EUROPEAN HOMES

En cas de cuisine ouverte le sol de la cuisine sera identique à celui du séjour.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire ni sous le receveur de douche.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

A chaque changement de matériau de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt.

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

2.2.1 Revêtements muraux des salles de bains/salle d'eau

Carreaux de faïence murale format 25 x 40 type Futura Blanco, Diplomatic de chez Saloni ou équivalent dans les salles de bains. Teinte choisie par l'acquéreur dans une gamme de cinq choix.

Au pourtour des bacs à douche ou de la baignoire hauteur 2,05m.

Si baignoire : tablier de baignoire carrelé dito murs avec trappe de visite.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Les plafonds situés sous les planchers des parties habitables sont réalisés en plaques de plâtre de 13 mm fixées sur un contre-lattage métallique ou en plancher béton peint suivant choix de la maîtrise d'œuvre et étude acoustique. A l'étage, les plafonds et les rampants situés sous charpente sont exécutés en plaques de plâtre de 13 mm posées sur ossature métallique. Les plafonds et les rampants sont doublés par une couche de laine pour assurer l'isolation. L'épaisseur est conforme à l'étude thermique.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries en polychlorure de vinyle (PVC) blanche – classement A3-E3-V2 (Classement ACOTHERM) – ouvrant à la française. Double vitrage isolant composé de deux glaces « peu émissifs » certifié CEKAL. Prises d'air frais - débit suivant réglementation en matière de ventilation des maisons d'habitation – placées dans les menuiseries.

Quincaillerie : crémone à larder 3 points, fiches à broche.

Seuils traités en béton pour les portes fenêtres donnant sur les jardins.

Coffre de volet roulant intérieur en PVC au-dessus des menuiseries pour toutes les baies sauf velux.+

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE

Chaque ouverture disposera d'un volet roulant en PVC double paroi blanc, commandés par manivelle sauf Velux et fenêtre haute.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisserie et bâtis

Huisseries métalliques peintes en blanc.

2.6.2 Portes palières/entrée

- Collectifs : Bâtiments A/B/C/D/E/F

Ensemble bloc porte « anti effraction - Niveau 1 » Porte palière en bois aggloméré et à âme pleine recevant une peinture dont la teinte est au choix de l'architecte avec bâche simple dito porte de distribution côté intérieur, poignée de tirage extérieure, plaque de propriété.

- huisserie métallique
- Serrure 3 points A2P2* de type Vachette ou équivalent, sur organigramme, fournie avec 3 clés par appartement. (T1/T2 : 3 clés ; T3 : 4 clés ; T4/T5 : 5 clés)

Accessoires : ensemble quincaillerie sur plaque de 195 mm type Twist Chrome velours des établissements BEZAULT ou équivalent, entrebâilleur et judas optique assortis.

- Indice d'isolation acoustique conforme à la réglementation
- Joints d'étanchéité périphériques

- Seuil dit « à la suisse » en bois lasuré, ou seuil métallique.
- Habillage de l'huisserie coté palier par une moulure en bois peint.
- Habillage de l'huisserie coté logement par chant plat en bois peint
- butée de porte,

Maisons :

La porte d'entrée est constituée d'un dormant en acier 15/10è galvanisé double face, d'un ouvrant à recouvrement de 52 mm d'épaisseur constitué de deux coquilles en acier galvanisé double face 70/100è apprêté époxy, avec un cadre intérieur en PVC rigide, d'une âme pleine en polyuréthane de 50 mm d'épaisseur et est équipée d'une serrure de sûreté trois points, d'un ferrage assuré par 4.

2.6.3 Portes intérieures

Portes isoplanes à âme alvéolée de 40 mm d'épaisseur, hauteur 2,04 m et largeur 0,83 m droite ou à recouvrement, parement en contreplaqué ou isorel dur, sans oculus.

Quincaillerie :

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

2.6.4 Portes de placards

Portes à panneaux coulissants en acier (ep 10mm), type PRENIUM 10 de chez KAZED ou équivalent, ouvrants à la française ou coulissant suivant les plans et dimensions, en panneaux de particules avec revêtement mélaminé blanc.

Placard ≤ 0.80 m de long : porte battante

Placard > 0.8 m de long : Portes coulissantes rigides

Aménagements pour les placards et rangements sous escaliers suivants plans :

- Pour les placards inférieurs à 80cm : tablette chapelière mélaminée 19mm blanc + tringle
- Pour les placards supérieurs à 80 cm : il ne sera pas prévu d'aménagement

2.6.5 Ouvrages divers

Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.

Trappes de visite pour accès aux combles dans le dégagement en R+1. Cette trappe comprend un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particule avec isolation phonique et système d'ouverte, finition peinte suivant préconisation de l'étude themique.

Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec bac d'encastrement dans la cloison. Bac d'encastrement et façade en tôle métallique laquée blanc et perforé de chez COFRELECBC5742BOX + KPTS5742Z : PVC - Blanc - Wifi - Porte + trappe

Les baies libres sur cloisons et abouts de cloisons sont réalisées en bois ou en métal ou bandes armées.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barre d'appuis

Les baies des fenêtres, suivant hauteur d'allège, sont équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques, soit peints, soit anodisés ou thermolaqués suivant plans du permis de construire

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURE

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 *Sur fermetures et protections*

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

2.8.1.2 *Sur serrurerie*

Sans objet.

2.8.1.3 *Sur béton*

Les appuis de fenêtre sont en béton aspect lisse selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 *Sur menuiserie*

Mise en apprêt blanc avec finition velours satinée, sur l'ensemble des menuiseries, à l'exception de l'escalier.

Peinture glycéroptalique blanche en deux couches avec finition satinée, classement A+ sur l'ensemble des menuiseries.

2.8.2.2 *Sur murs*

Mise en apprêt blanc avec finition mâté ou satinée. Après travaux préparatoires, murs prépeints, deux couches de peinture blanche acrylique, aspect mat pour les pièces sèches et finition satin pour les pièces humides, classement A+.

2.8.2.3 *Sur plafonds*

Pièces sèches et cuisines ouvertes sur séjour : mise en apprêt blanc avec finition mate, selon choix du Maître d'œuvre. Peinture acrylique blanche en deux couches avec finition mate.

Pièces humides : mise en apprêt blanc avec finition satinée. Peinture acrylique blanche en deux couches avec finition mate.

2.8.2.4 *Sur canalisations*

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche, classement A+.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 *Bloc évier, robinetterie*

Il n'est pas prévu d'évier. Les attentes d'eau froide/eau chaude et évacuations seront laissés bouchonnés au droit de l'emplacement de l'évier.

2.9.1.2 *Appareils et mobilier*

Sans objet

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 *Distribution d'eau froide*

Colonnes montantes, en tube PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose des compteurs divisionnaires par le bailleur avant la livraison.

La distribution de l'eau est réalisée par des conduites en polyéthylène réticulé (PER) encastrées sous fourreaux dans la dalle. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé.

Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.2 *Production et distribution d'eau chaude individuelle*

Maisons :

La production de l'eau chaude sanitaire est assurée par une pompe à chaleur.

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

Collectifs

La production de l'eau chaude sanitaire est assurée par un ballon thermodynamique Aquacosy de chez Atlantic.

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

Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3 *Évacuations*

Réalisées par tuyaux PVC en apparent jusqu'au chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4 *Distribution de gaz*

Sans objet

2.9.2.5 *Branchements en attente*

Une alimentation avec un robinet d'arrêt et une évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle sont prévues selon le plan.

2.9.2.6 Appareils sanitaires

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

Baignoire : acier émaillé blanc ou acrylique Monotrou type Contesa ou équivalent de dimension 160x70 ou 170x70 cm selon plan.

Receveur de douche : blanc type ITALIA CERAMIQUE 80x80 ou 90 x 90 cm ou 120x90 de chez ROCA ou équivalent selon plan.

Lave-main : grès émaillé blanc, type ZOOM POLO de chez ROCA ou équivalent suivant plan

Lavabo sur Colonne : grès émaillé blanc, type ULYSSECOLONNE de chez PORCHER ou équivalent suivant plan.

Meuble vasque : largeur suivant plan gamme TEO ou ULYSSE de chez CHENE VERT ou PORCHER ou équivalent, meuble 2 portes sur pieds. Miroir largeur suivant meuble vasque au-dessus du meuble vasque avec applique LED décorative IP44 .

Ensemble WC sur pied en porcelaine vitrifiée de type « Noé » de chez IDEAL STANDARD avec double chasse 3/6 L, sur pieds avec abattant standard.

2.9.2.7 Robinetterie

Robinetterie mitigeuse bain/ douche montée sur colonnette type L20 de chez ROCA ou Eurosmart Cosmopolitain de chez GROHE ou équivalent.

Dans le cas de salle d'eau, il est prévu un receveur de douche de couleur blanche équipé d'une robinetterie mitigeuse de marque GROHE type Bauedge ou équivalent avec douchette sur barre murale.

2.9.2.8 Accessoires divers

Un robinet de puisage est prévu à l'extérieur de la maison côté jardin suivant plan. Un robinet d'arrêt sera prévu en intérieur sous l'évier afin de permettre une mise hors gel.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

L'équipement électrique de chaque pièce type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent

L'installation est conforme à la norme NFC 15-100

Disjoncteur différentiel fourni et posé par le concessionnaire.

Dispositif de protection différentiel 300 mA pour salles de bains et prises de courants. Coupure de protection divisionnaire. Borne de terre.

Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec bac d'encastrement dans la cloison. bac d'encastrement et façade en tôle métallique laquée blanc et perforé de chez COFRELECBC5742BOX + KPTS5742Z : PVC - Blanc - Wifi – Porte + trappe.

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

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

Circuit plaque de cuisson 4 mm² protégé par dispositif 20 A + terre. Circuit four 6 mm² protégé par dispositif 32 A + terre.

Canalisations encastrées dans la structure et les cloisons.

Détails du produit équipements électriques :

2.9.3.2 Puissance à desservir

selon demande de l'utilisateur auprès du concessionnaire.

2.9.3.9 Equipement de chaque pièce

Entrée :

- 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient suivant dimension de l'entrée.
- Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
- 1 bouton poussoir sonnette avec sonnerie dans le tableau d'abonné.

Cuisine :

- 1 DCL en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
- 3 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.
- 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bain/salle d'eau suivant plans architecte)
- 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur
- 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
- 1 terminal 20A +T pour le four.
- 1 terminal 16A + T pour la hotte
- 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.

Séjour :

- 1 prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.
- 2 prises RJ 45.

Chambre 1 :

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage.
- 4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise RJ 45.

Chambre 2 et suivantes :

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage.
- 3 prises 16A + T.
- 1 prise RJ 45 dans la chambre 2 uniquement.

Dégagement/circulations :

- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient suivant dimension.
- 1 prise 16A + T.

Salles de bains et salles d'eau :

- 1 applique lumineuse de classe II commandée par interrupteur au-dessus du miroir du meuble vasque.
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage.
- 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise 16A + T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

WC :

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement si PMR).

Jardins à RDC :

- 1 prise étanche.
- 1 applique lumineuse.

2.9.3.4 Sonnette de porte palier

Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier des logements

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Maisons :

La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur

Le transport des calories est assuré par une installation bi-tube réalisée en tube polyéthylène réticulé (PER) encastrés en dalle, ou apparent en cuivre selon prescriptions du Maître d'œuvre.

Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de – 7 ° Celsius.

Régulation par thermostat d'ambiance.

Pour une température extérieure de base de – 7 ° Celsius : Salles de bains 20 ° C

Autres pièces : 19 ° C

Collectifs :

La production de chaleur est assurée par des radiateurs électriques

Par -5°C de température extérieure :

-Salles de bains et salles d'eau 20 ° C

-Autres pièces 19 ° C

2.9.4.2 Appareils d'émission de chaleur

Les radiateurs sont dans les pièces de vie de marque FINIMETAL ou équivalent. Ils sont prévus dans toutes les pièces principales, ainsi que les cuisines. Sèche-serviette marque ATLANTIC modèle 2012 ou équivalent de 500 Watts sont prévues dans les salles de bains et salles d'eau

2.9.4.3 Conduits et prises de ventilation

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines de ventilation mécanique.

La ventilation mécanique contrôlée est à simple flux comprenant : Groupe d'extraction certifié à 2 vitesses réglables, caisson situé en combles.

Bouches d'extraction dans les pièces humides.

Le type et le volume d'extraction sera conforme au débit horaire défini dans la réglementation thermique en vigueur.

2.9.4.4 Conduits et prises d'air frais

Les arrivées d'air frais sont assurées par des grilles de ventilation fixées sur les vantaux des fenêtres des pièces sèches. La taille et le nombre de ces grilles sont conformes à la réglementation.

2.9.5 Equipement de télécommunication

Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45.

Détails du produit tableau de communication : Kit de communication (grade 3, emplacement box, 1 PC) de chez COFRELEC ou équivalent.)

2.9.5.1 *Radio TV*

Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3

Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire.

2.9.5.2 *Téléphone*

Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3

2.9.5.3 *Portiers – Commandes de portes*

Sans objet

2.9.6 Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement

2.9.6.1 *Placards*

Se référer à l'article 2.6.4.

2.9.6.2 *Pièces de rangement*

Se référer à l'article 2.6.3.

ANNEXES PRIVATIVES

2.10 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

2.10.1 *Plafonds*

Sans objet.

2.10.2 *Sols*

Sans objet.

2.10.3 Portes d'accès

Sans objet.

2.10.4 Equipement électrique

Sans objet.

2.11 BOX ET GARAGES

2.11.1 Murs ou cloisons

Les murs des garages sont en structure bois ou beton suivant plan

2.11.2 Plafonds

La sous face du plafond des garages est laissée brute

2.11.3 Sols

Les sols sont en enrobé.

2.11.4 Porte d'accès

Les portes de garage métalliques ouvrant « basculant » 205 x 240 ou 205 x 400 ou 205 x 500 selon modèle. Elles ne sont pas étanches à l'air.

Elles sont équipées d'une poignée et d'une serrure à condamnation.

2.11.5 Equipement électrique

Le garage est équipé d'un point lumineux commandé et de deux prises électriques.

2.12 VOIRIE ET PARKINGS

2.12.1 Voirie d'accès

Voirie en enrobé, avec bordures et système de récupération des eaux de ruissellement par canalisations enterrées.

2.12.2 Parkings extérieurs

Revêtement type Gravillon pour les places de parkings PMR et revêtement type Evergreen pour les autres ou enrobé selon permis de construire. Numérotation des places par peinture sur l'enrobé.

2.12.3 Délimitation

Délimitation des places de stationnement en bordures, pavés ou par bandes de peinture blanche et numérotation.

2.12.4 Equipement électrique

Eclairage par luminaire sur mat ou borne suivant plan, commande par cellule photoélectrique.

2.12.5 Equipement plomberie

Sans objet

2.12.6 Terrasses privatives

Sans objet

2.12.7 Jardins privatifs

Accès aux jardins directement depuis les portes fenêtres du séjour.

Suivant projet paysagiste, mise en œuvre de terre végétale, engazonnement et plantations de haies arbustives en limite.

2.12.8 Clôtures

Elles seront réalisées conformément aux plans d'Architecte et/ou de Paysagiste.

Clôturés par un grillage en simple torsion de 1,2 m de hauteur plastifié vert doublé d'un seul côté par une haie basse plantée.

3. **PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES**

3.1 Halls d'entrée des immeubles

3.1.1 Sols

Carrelage en grès cérame 30x30 U4P3 minimum, type Proyeccion ou Interiores de chez SALONI ou équivalent, suivant plan de calepinage de l'architecte avec tapis brosse encastré 0,80 X 1,20 maximum (type Tuftiguard ou équivalent).

3.1.2 Parois

Plinthes carrelées dito Sols décrits en 3.1.1. Peinture ou toile de verre finition à peindre y compris miroirs selon plans de décoration établis par l'architecte.

3.1.3 Plafonds

Faux-plafonds en plaques de plâtre lisses et perforées, peints ou acoustique selon l'étude acoustique.

Peinture brillante et lessivable

3.1.4 Porte d'accès et système de fermeture

Les halls sont équipés de portes à 1 vantail à ossature en alu, finition par thermolaquage, avec

Vitrage de sécurité, anti-pince doits, équipées de poignées type bâton de maréchal avec profilé plat (type anti vandale), de ferme porte automatique encastré en traverse haute, d'une traverse horizontale à mi-hauteur,

Portier électronique type digicode et tête VIGIK concessionnaires.

Condamnation. 2 ventouses électromagnétiques et contreplaques (résistance 300 kg) . Alimentation 12V. Fixation sur silentbloc, anti-vandale

3.1.5 Porte d'accès aux escaliers desservant les niveaux d'infrastructure

Sans objet

3.1.6 Boites aux lettres – tableau d'affichage

Modèle agréé LA POSTE

Ensemble de boîtes à lettres regroupés dans les halls

Une boite aux lettres par logement

Panneau nominatif réglementaire

3.1.7 Chauffage

Sans objet

3.1.8 Equipement électrique

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence

3.2 Circulations du rez-de-chaussée et paliers des étages

3.2.1 Sols des circulations communes à rez-de-chaussée

Au RDC, Revêtement dito hall ou autre suivant configuration des plans de l'Architecte

3.2.2 Murs

Revêtement peinture, au RDC

3.2.3 Plafonds

Peinture blanche sur béton ou peinture sur faux plafond acoustique éventuel au rez-de-chaussée, aspect mat

3.2.4 Portes communes

Portes de gaines en panneaux d'aggloméré ou médium fixées sur un bâti en bois, finition peinture glycérophthalique.

3.2.5 Equipement électrique

Eclairage par appliques murales et/ou plafonniers LED commandés par commandes manuelles sur minuterie ou détecteurs de présence et/ou spots incorporés dans les faux-plafonds.

Eclairage de secours conforme à la réglementation.

3.2.6 Circulation des sous-sols

Sans objet

3.2.7 Cages d'escaliers

Sans objet.

3.3 Locaux communs

3.3.1 Locaux vélos

Sol : Peinture époxy anti-poussière

Murs et plafonds : Structure suivant plan de l'architecte

Menuiseries : Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte.

Ventilation : Sans objet

Equipement électrique : Eclairage par hublot ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandé par détecteur de présence.

3.3.2 Locaux poubelles

Sol : Peinture époxy anti-poussière

Murs et plafonds : Structure suivant plan de l'architecte

Menuiseries : Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte.

Ventilation : Sans objet

Equipement électrique : Eclairage par hublot ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandé par détecteur de présence.

3.3.3 Locaux poussettes sans objet

3.3.4 Local encombrant

Sans objet

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

4.1 Voirie et parking

4.1.1 Voie d'accès

En enrobé suivant permis de construire

4.1.2 Trottoirs

En enrobé ou béton désactivé ou stabilisé suivant permis de construire

4.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

L'accès à la porte d'entrée ou hall est en enrobé ou béton désactivé ou stabilisé selon prescriptions du Maître d'œuvre et selon permis de construire.

4.3 ESPACES VERTS

4.3.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Selon permis de construire.

Sur espaces verts communs, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.
Haies végétales en limite de jardins privatifs et en séparatifs entre jardins privatifs d'un seul côté du grillage.

4.4 Engazonnement

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

Chemin de promenade, aire de repos

Sans objet

Eclairage extérieur

Selon nécessité réglementaire par appliques posées sur murs ou bornes lumineuses ou candélabre, commandées par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

Eclairage des espaces verts communs :

sans objet

Eclairage des circulations

Par bornes ou candélabres suivant projet, implantés suivant étude éclairage commandée par horloge et / ou par détecteur de présence.

5. RESEAUX DIVERS

5.1 Eau

Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

Réseau gaz : sans objet

5.2 Electricité (poste de transformation extérieur)

Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

5.3 Egouts

Rejet des eaux usées et eaux vannes :

Raccordement à l'égout suivant les prescriptions de la Communauté d'agglomération.

Rejet des eaux pluviales :

Les eaux pluviales des cheminements piéton et des toitures sont collectées et dirigées vers des couches drainantes implantées dans les espaces verts des parcelles. Les eaux pluviales de la voie d'accès et les stationnements seront traités indépendamment des parcelles des logements et dirigées vers un ouvrage de régulation enterré avec pompe de relevage

5.4 Télécommunications

Branchemet téléphone par fourreaux conformément à la réglementation FRANCE TELECOM.

Fait à LA CHAPELLE LA REINE.

Le Réservant
EUROPEAN HOMES France

Le Réservataire

