



NOTICE DESCRIPTIVE

**MAISONS INDIVIDUELLES EN ACCESION
Angle de la rue de la Couture / rue de Paris
91 570 BIEVRES**

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H.

VINCI IMMOBILIER ILE-DE-FRANCE

LIGNE IDF IMPULSION

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	4
PRESENTATION DU PROGRAMME	4
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES	4
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE.....	5
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	6
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5 ESCALIERS	7
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8 TOITURES	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	9
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	9
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	9
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	10
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	11
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	13
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	13
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	14
3. ANNEXES PRIVATIVES	21
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	21
3.2 BOX – GARAGE INDIVIDUEL.....	21
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	21
4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX MAISONS ET LEURS EQUIPEMENTS GERÉS PAR L'ASL.....	23
4.1 VOIRIE ET PARKING	23
4.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	23
4.3 ESPACES VERTS	23
4.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	23
4.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR DE LA VOIE NOUVELLE.....	24
4.6 CLOTURES	24
4.7 RESEAUX DIVERS	24

GENERALITES

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

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. Le Maître d'ouvrage pourra être amené à 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 et/ou si des impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition et/ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Ces éventuelles modifications n'interviendront qu'à la condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

Les hauteurs d'allèges seuils et hauteurs sous plafond portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que le Maître d'ouvrage pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux communs seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, garages, etc...).

Les différents matériaux tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements et le vieillissement.

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 Maître d'ouvrage, dans le respect du Permis de Construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située à l'angle de la rue de Paris et rue de la Couture sur la commune de BIEVRES (91570)

PROGRAMME

Le terrain d'assiette du projet est constitué des parcelles cadastrées en section E, n°946, 955 et 956 pour une contenant de 6 625m².

Construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- 10 maisons individuelles avec du stationnement aérien et/ou un garage selon les plans du permis de construire et ses modificatifs.
- Un immeuble collectif (non objet de cette notice descriptive)

Les 10 maisons sont desservies par une voie commune à créer gérée par une Association Syndicale Libre (ASL). La mise en œuvre de cette disposition et les modalités juridiques seront prévues dans le cadre du règlement de copropriété et/ou d'ASL. Cette disposition pourra également s'appliquer à d'autres équipements communs comme l'entretien de la chaussée, l'éclairage de cette voie commune et tout équipement commun.

EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

CERTIFICATION

Sans objet

LABEL

Sans objet

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Le stationnement des maisons individuelles est organisé par l'intermédiaire de garages individuels et emplacement prévu au droit des maisons selon plan de masse du permis de construire et ses modificatifs.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphérique.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol validées par le bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, maçonnerie, métal, mixte, ...) des éléments de structure (murs, poteaux et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet

1.2.2 MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, ou en maçonneries de briques, de parpaings.

Type et coloris des revêtements de façade selon les plans du Permis de Construire et ses modificatifs et choix de l'Architecte.

Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

Suivant l'étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure et/ou extérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.2.3 MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques, de parpaing, isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.4.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privatifs :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

Entre locaux privatifs et autres locaux :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques creuses, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

1.3 PLANCHERS

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, métal, mixte, ...) des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, en bois, en mixte bois-béton ou bois-métal-béton,

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, en bois ou en métal selon études de structure.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE ET TOITURE

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, en bois, mixte bois-béton ou bois-métal-béton, ...

Les planchers recevront en surface une isolation thermique.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, en bois ou en métal selon études de structure.

Nota : les planchers sous toiture pourront être remplacés par du faux-plafonds

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, COMMERCES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Sans objet

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS OU SUR TERRE-PLEIN

Dito article 1.3.1.

Isolant thermique prévu rapporté en sous face ET/OU en chapes thermo-acoustiques d'épaisseur suivant réglementation et étude thermique.

1.3.5 PLANCHERS BALCONS ET LOGGIAS

Sans Objet

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

En panneaux composites de plaques de plâtre et âme alvéolaire, type PLACOPAN, épaisseur 50 mm
Les cloisons pourront être épaissies en cas de contraintes techniques ou réglementaires.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito article 1.4.1

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau seront constituées d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge toute hauteur.

Selon les obligations liées au respect de l'accessibilité handicapé il pourrait y avoir une cloison démontable dans le WC selon plan de vente.

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Sans objet

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.5.1 ESCALIER DES MAISONS DUPLEX/TRIPLEX

Escalier en bois

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

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métallique disposés dans les gaines techniques des maisons

Si vous le souhaitez, 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 D'AIR FRAIS

Prestation décrite à l'article 1.6.2

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des eaux pluviales par chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des maisons et/ou par descentes en façades selon Permis de Construire.

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des maisons, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC.

Ces réseaux chemineront dans les espaces verts pour être raccordés aux espaces extérieurs.

1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Selon plan de toiture de l'Architecte.

Charpente par fermettes industrielles et/ou traditionnelles suivant Permis de Construire et ses modificatifs.

Isolation en combles suivant calcul thermique et validation par le bureau de contrôle.

Couverture en tuiles conforme aux plans de l'Architecte et aux prescriptions du Permis de Construire et ses modificatifs

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières ou chéneaux et descentes d'eaux selon les plans de l'Architecte et conformément au Permis de Construire et ses modificatifs.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses jardin:

Sans objet

Terrasses accessibles:

Sans objet

Terrasse non accessibles :

Sans objet

Balcons et loggias :

Sans objet

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches en béton, maçonnées, PVC, ou tôle avec habillages enduit ou peinture ou brut suivant projet de l'Architecte. Pour traversées des divers conduits de ventilation et d'évacuations cités à l'article 1.6 et 1.7.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

2.1.1.1 Entrée, Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

Parquet en chêne contrecollé de type Monolame des Ets COMPAGNIE FRANÇAISE DU PARQUET ou équivalent, à coller, épaisseur 13 mm.

Finition et coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Ile-de-France. Plinthes blanches en bois de 7cm de hauteur.

2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces

Revêtement de sol stratifié, épaisseur 8 mm, de type Pergo Pro Plus des Ets PERGO ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Ile-de-France

Plinthes blanches en bois de 7cm de hauteur.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines)

Cuisines ouvertes : Carrelage céramique de chez NEWKER. Coloris et dimensions au choix parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Ile-de-France selon délimitation sur les plans de ventes.

Cuisine fermée : Carrelage céramique de chez NEWKER. Coloris et dimensions au choix parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Ile-de-France

Plinthes assorties pour les cuisines ouvertes ou fermées

2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

Dans les salles d'eau / salles de bains et WC indépendants, il sera posé de la faïence murale chez NEWKER. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par VINCI Immobilier Ile-de-France

Plinthes assorties

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

A rez-de-chaussée ou rez-de-jardin : Carrelage céramique de chez NEWKER. Coloris et dimensions au choix parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Ile-de-France selon les plans de ventes. Plinthes assortis En étage : Revêtement de sol stratifié, épaisseur 8 mm, de type Pergo Pro Plus des Ets PERGO ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel. Plinthes blanches en bois de 7cm de hauteur.

2.1.4 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sans objet

2.1.5 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par profils inox, barres de seuils ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements.

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

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

- Cuisine :
 - Il n'est pas prévu la mise en place de meuble évier, par conséquent, aucun revêtement mural ne sera mis en œuvre.
 - En cas d'évier et sur demande du client uniquement pendant les choix de prestations, la crédence sera traitée en faïence, dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage, au droit de l'évier et retour si nécessaire.
- Kitchenette :
 - Sans objet

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Dans les salles d'eau / salles de bain, il sera posé de la faïence murale chez NEWKER. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par VINCI Immobilier Ile-de-France

Localisation :

Tout murs à hauteur d'huisserie.

Tablier de baignoire, socle du receveur de douche et paillasse de douche traités en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence ou tablier en stratifié identique au meuble vasque.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Prestation sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous-face des planchers béton râgréé par enduit de surfaçage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées.

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans Objet

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans Objet

2.3.4 SOUS-FACES DES BALCONS

Sans Objet

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Menuiseries : en PVC, couleur selon Permis de Construire. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, oscillo-battant avec parties fixes suivant plans de vente et Permis de Construire et ses modificatifs.
- Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.

- L'ensemble des vitrages à Rez-de-chaussée et Rez-de-Jardin sera de type retardateur d'effraction ou sera de type identique à celui décrit dans le précédent paragraphe complété d'une protection extérieure.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

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

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les fermetures extérieures et occultations seront réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du Permis de Construire et ses modificatifs :

Par volets roulants PVC ou Aluminium à commande manuelle selon plans de vente. Enroulement dans un coffre type monobloc intégré à la menuiserie.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUSSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Les huisseries seront de type métallique.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

Les portes intérieures seront alvéolaires à parement rainuré de type FIBER ZEN de chez MALERBA ou équivalent, peintes en blanc.

2.6.2.2 Fermeture :

- Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres,
- Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2.3 Quincaillerie :

Garniture de porte sur rosace de type Tempo Disco ou Tempo Classic des Ets BRICARD ou équivalent.

2.6.2.4 Butée de porte :

Butée de porte assortie à la quincaillerie (sauf en cas de conflit de porte).

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Prestation sans objet, prévu en cloisons de nature identique au cloisonnement des logements.

2.6.4 PORTES D'ACCES

2.6.4.1 Portes d'entrée principale :

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti effraction Isoblindé 40 chez MALERBA ou équivalent (certifiée A2P1* BP1), dimensions suivant plan. Le parement extérieur sera lisse. Le bloc-porte sera peint en blanc côté intérieur, couleur extérieure selon projet de Décoration.

Seuil à la suisse avec joint iso phonique incorporé.

Hauteur de 2,14m.

2.6.4.2 Porte d'accès secondaire (accès jardin/garage)

Les portes d'entrée extérieures seront du type bloc-porte anti-effraction A2P BP1 modèle Athéna des Ets MALERBA ou équivalent. Parement rainuré de type Linéa de chez MALERBA ou équivalent, couleur extérieure selon Permis de Construire et ses modificatifs.

2.6.4.3 Quincaillerie :

Porte d'entrée principale : Garniture de porte sur rosace de type Tempo Disco ou Tempo Classic des Ets BRICARD ou équivalent. Modèle cote extérieur selon Permis de Construire et ses modificatifs

Porte d'accès secondaire (accès jardin/garage) : Garniture de porte sur rosace de type Tempo Disco ou Tempo Classic des Ets BRICARD ou équivalent. Modèle cote extérieur selon Permis de Construire et ses modificatifs

Porte de garage : Modèle cote extérieur selon Permis de Construire et ses modificatifs

2.6.4.4 Butée de porte :

Butées de portes en demie lune ou cylindrique.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

2.6.5.1 Ouvrantes

Les façades des placards de largeur inférieure à 90cm de large seront pivotantes :
type Kendoors+ de chez SOGAL ou équivalent. Coloris blanc. Dimensions selon plans de vente.
Localisation suivant plan de vente.

2.6.5.2 Coulissantes

Les façades des placards de largeur supérieure à 90 cm de large seront coulissantes :
type Kendoors+ de chez SOGAL ou équivalent. Coloris blanc. Dimensions selon plans de vente.

Localisation suivant plan de vente.

2.6.5.3 Equipement intérieur :

Tablette chapelière et tringle prévues sur la largeur des placards.

2.6.5.4 Gaines GTL :

Panneau médium toute hauteur à peindre avec fermeture pivotante.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 2.6.2.1

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES ENTREES

Par moulure décorative ou habillage couvre-joint sur le côté extérieur au logement.
Habillage par couvre-joint côté logement.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

- Trappe de visite dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements si nécessaire.
- Trappe de visite pour accès au siphon de la baignoire lorsque cet accès est possible depuis un placard ou un WC attenant à la salle de bains en remplacement de la trappe prévue dans le tablier de baignoire.

2.6.9 ESCALIERS DES MAISONS

Les escaliers intérieurs des maisons desservant les étages seront réalisés en bois, avec ou sans contremarches, limons et garde-corps ou encloisonné avec main courante, conformément aux plans Architectes.

Finition par vitrification, lasure, peinture ou brute.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

Pour fenêtres et portes fenêtres, suivant indications au Permis de Construire et ses modificatifs

- garde-corps métallique thermolaqué en usine, à barreaudages ou recevant une tôle perforée ou un remplissage d'un vitrage selon Permis de Construire et ses modificatifs

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

Sans objet

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Barreaudage suivant plan de façades pour les fenêtres des WC et salle de bain, en rez de chaussée uniquement.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Sans objet

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

2.8.1.4 Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Sans objet

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc.
Concerne : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2 Sur Murs

- Murs des pièces sèches : peinture lisse acrylique.
- Murs des pièces humides : peinture lisse acrylique.
- Dans le cadre de WC indépendants : peinture lisse acrylique.

Coloris : blanc.

2.8.2.3 Sur Plafonds

- Plafond des pièces sèches et cuisine ouverte sur séjour : peinture lisse acrylique.
 - Plafond des pièces humides : peinture lisse acrylique.
- Coloris : blanc.

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

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes (hors PVC blanc) : peinture alkyde satinée blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Prestation sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

2.9.1.1.1 Kitchenette des studios

Sans objet

2.9.1.1.2 Cuisine des autres logements

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente ou sur les plans techniques transmis au moment des TMA.

Dans le cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, l'acquéreur s'engage, à respecter les prescriptions suivantes :

- Parois murales : recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur.
 - Sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie.
- Raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau, un siphon par machine.
- Qualité de la robinetterie : mise en place d'un mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU.

- Robinetterie mitigeur NF avec classement ECAU (sans imposition de valeurs), sauf pour l'acoustique avec A2 ou A3.

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires – infiltrations, bruits etc. ;

2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Prestation décrite à l'article 2.9.1.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Présence d'une aire de collecte extérieure des ordures ménagères suivant Permis de Construire et ses modificatifs

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Prestation sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Distribution incorporée dans les dalles en tube cuivre ou PER sous fourreau ou en polyéthylène réticulé encastré sous fourreau
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

- Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire de chaque maison sera réalisé par une pompe à chaleur AIR/EAU de marque Atlantic type Alféo Duo ou équivalent. Elle est composée d'une unité extérieure reliée à un module hydraulique intérieur via une liaison frigorifique avec préparateur d'eau chaude sanitaire.

Les installations seront bloquées en Chaud seul afin de fonctionner uniquement en mode chauffage.

2.9.2.4 Evacuations

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

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6 Branchements en attente

Attentes pour machines à laver le linge et/ou vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains ou WC pour lave-linge suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les studios et deux attentes pour les autres logements, comprenant :

- ✓ Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide.
- ✓ Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :

Salle de bains : Baignoire 170x70 de type Ulysse des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.

Salles d'eau : Receveur de douche à poser ou à encastrer de type Okyris + extra plat de chez IDEAL STANDARD/PORCHER ou équivalent; 80x80 ou 90x90 cm ou 120x90 cm ou selon plan Architecte.

Robinetterie : Mitigeur Bain/Douche monotrou de type Eurosmart 2021 de chez GROHE ou équivalent équipé d'un ensemble de douche Tempesta 100 2 jets de chez GROHE ou équivalent, avec flexible chromé et barre de douche.

2.9.2.7.2 WC :

WC au sol avec abattant frein de chute de type Ulysse sans bride des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.

2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos :

Sans objet

2.9.2.7.4 Pare-douche / Pare-bain :

Salle d'eau : Le receveur de douche sera équipé d'un pare-douche de la gamme Smart Design (sans seuil) des Ets KINEDO ou équivalent. Dimensions selon plan de vente.

Salle de bains : Pare-bain type Samoa III de chez KINEDO ou équivalent. Dimensions selon plans de vente.

2.9.2.7.5 Meubles de salles-de-bains :

Les salles de bain principales seront équipées d'un meuble vasque de type Zen top des Ets SIBO ou équivalent, comprenant un plan vasque en résine, un meuble sous plan vasque avec tiroirs, un miroir et réglette Led. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel. Dimensions selon plan de vente.

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires :

Mitigeur Bain/Douche mural de type Eurosmart 2021 de chez GROHE ou équivalent équipé d'un ensemble de douche Tempesta 100 2 jets de chez GROHE ou équivalent, avec flexible chromé et barre de douche.

2.9.2.8.2 Sur douches :

Mitigeur douche mural de type Eurosmart 2021 de chez GROHE ou équivalent équipé d'un ensemble de douche Tempesta 100 2 jets de chez GROHE ou équivalent, avec flexible chromé et barre de douche

2.9.2.8.3 Sur plans vasques (et lave-mains si pris en option) :

Les lavabos/plans vasques seront équipés d'un mitigeur de la gamme Eurosmart 2021 de chez GROHE ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Un robinet de puisage mural en applique sur mur de façade donnant sur le jardin principal, avec vanne d'arrêt intérieure avec purge pour arrosage des jardins.

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,
- Appareillage: L'appareillage électrique sera de type DOOXIE (bague aspect chromé) des Ets LEGRAND ou équivalent.
- Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),

- Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,
- Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
- Les prises téléphoniques et TV sont de type RJ45.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Les puissances s'échelonneront entre 3 et 12 kW 240 V monophasé par logement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Celui-ci sera positionné selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces et porté sur les plans au moment des TMA.

Les dispositifs de commande d'éclairage seront disposés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol et les prises basses entre 25 et 30 cm du sol.

Équipement conforme à la réglementation en vigueur (Norme C15-100 Amendement 5).
Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille.

Pièces	points lumineux et commandes	prises de courant	PC Spécialisées / Autres	Communication RJ 45 (Tel & TV)
Entrée fermée	1 PL en plafond en simple ou double allumage	1 PC si $S > 4 \text{ m}^2$	1 DAAF si pas de dégagement	SO
Entrée ouverte sur séjour	SO	SO	SO	SO
Séjour	1 PL en plafond en simple ou double allumage ou télérupteur	(déduction de 8 m^2 au séjour si cuisine ouverte) Séjour $\leq 28 \text{ m}^2$: 1 PC 16 A par tranche de 4 m^2 avec un minimum de 5 PC dont une à proximité de l'interrupteur Séjour $> 28 \text{ m}^2$: minimum de 7 PC dont une à proximité de l'interrupteur + 1PC double 16 A supplémentaire destinée aux usages multimédia, positionnées par défaut dans le séjour	SO	2 à proximité de la PC double 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
Chambre de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage	4 PC 16A réparties sur la périphérie dont une à proximité de la commande d'éclairage et une contiguë à la prise multimédia	SO	1 à proximité d'une prise 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels

Autres chambres	1 PL en plafond en simple allumage	3 PC 16A réparties sur la périphérie de la pièce	SO	1 à proximité d'une prise 16 A
WC de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur	SO	SO
Circulations & dégagement	1 PL en plafond en simple, double allumage ou téléruepteur	1 PC 16 A	DAAF si pas d'entrée	SO
autres locaux > 4m²(dressing, cellier, second WC, ...)	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A	SO	SO
Salle de bains de l'unité de vie	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur et 1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO
Salle d'eau	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO
Cuisine	1 PL en plafond + 1 PL en applique (uniquement pour cuisine > 4m ²) et en simple allumage	6 PC dont 4 au dessus du plan de travail (interdit au dessus de l'évier, feux et plaque de cuisson). Et dont une à proximité de l'interrupteur + 1 alimentation pour la hotte Si S < 4 m ² , 3 PC	1 circuit 32 A et 3 circuits 16 A avec prises pour LL, LV, Four	SO
Cuisine des T1	1 PL en plafond en simple allumage	si S < 4 m ² , 3 PC	nombre de prises spécialisées adapté à l'équipement fourni, sinon 3 circuits spécialisés 1 X 32 A + 2 X 16 A maximum	SO
Entrée principale ou secondaire extérieure	1 PL par entrée principale ou de service	SO	SO	SO

Terrasses et balcons	1 PL commandé par un inter à voyant simple allumage	1 PC 16 A		
-----------------------------	---	-----------	--	--

1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique maison. Suivant la disposition de la maison, cette gaine technique électrique pourra se situer dans la pièce principale ou dégagement selon plan de vente.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie dans l'entrée de chaque maison commandée par bouton poussoir porte-étiquettes disposé devant la porte.

2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique (obligatoire pour les Permis déposés après le 01 Avril 2012)

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée. Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

2.9.3.1 Détecteur de fumées

Pose en plafond d'un DAAF à chaque niveau de maison

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.4.1 Type d'Installation

Le chauffage sera de type individuel par radiateurs à eau ou électrique selon étude thermique.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C :

- Salles de bains : 19°C
- Autres pièces : 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Sèche-serviette

- Les salles de bains, salles d'eau seront équipés d'un radiateur sèche-serviette : eau chaude de type ODA PREM'S des Ets ACOVA ou équivalent.
- Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement.

2.9.4.3.2 Radiateurs :

- Pour un équipement en chauffage à eau chaude (énergie gaz ou chauffage urbain) ou à chauffage gaz collectif le logement sera équipé dans les pièces principales de : radiateurs de type SAMBA de chez CHAPPEE ou équivalent. Dimensions et puissances selon études thermiques.

Régulation par thermostat d'ambiance ou robinet thermostatique sur radiateur

2.9.4.3.3 Convecteurs :

- Sans objet

2.9.4.3.4 Chauffage par vecteur air :

Sans objet

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Pour les logements :

- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- 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.
- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

Pour les autres locaux (commerces, local ordures ménagères, ...):

Si nécessaire : les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Sans objet

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT :

2.9.5.1 Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Réseau

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

La maison sera raccordée au réseau de communication.

Le maison sera pré équipé du réseau fibre et la maison pourra être raccordée au réseau fibre optique si le niveau de déploiement de ce réseau sur la commune le permet.

2.9.6.2 Prises de communication

Prestation décrite à l'article 2.9.3.3

Ces prises permettent de brancher soit la télévision soit un téléphone ou un accès Internet.

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

Sans objet

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Prestation sans objet.

3.2 BOX – GARAGE INDIVIDUEL

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer le dimensionnement des places de stationnements.

Finition brute.

3.2.2 PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés si nécessaire. Finition brute.

Ou charpente avec faux-plafond selon étude thermique et Permis de construire et ses modificatifs.

3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

Finition brute.

3.2.4 PORTES D'ACCES

a) Pour les Véhicules :

Porte basculante.

Dimension selon Permis de Construire et ses modificatifs

b) Pour les Piétons :

Cf article 2.6.4.2

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- 1 point d'éclairage et 1 prise prévue par box
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire et ses modificatifs, réalisés en enrobé, béton, pavage ou système perméable.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Les emplacements seront soit numérotés à la peinture soit délimités par bordures.

3.3.3 ECLAIRAGE

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, par bornes et candélabres.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet

3.3.5 PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE

- Sans Objet – 1 prise prévue par Garage

4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX MAISONS ET LEURS EQUIPEMENTS GERES PAS L'ASL

4.1 VOIRIE ET PARKING

Suivant Permis de construire et ses modifcatifs

4.1.1 VOIRIES D'ACCES

Dito 6.1.

4.1.2 TROTTOIRS

Dito 6.1.

4.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Dito 6.1.

4.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

4.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

4.3 ESPACES VERTS

4.3.1 AIRES DE REPOS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

4.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte

4.3.3 ENGazonnement

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

4.3.4 ARROSAGE

Sans objet

4.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans Objet.

4.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Sans Objet.

4.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

4.4.1 SOL

Prestation sans objet.

4.4.2 EQUIPEMENTS

Sans Objet.

4.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR DE LA VOIE NOUVELLE

4.5.1 SIGNALISATION A L'ENTREE DE LA RESIDENCE

Eclairage suivant réglementation commandée par interrupteur crépusculaire.

4.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage suivant réglementation commandée par interrupteur crépusculaire et/ou horloge ou solaire.

4.6 CLOTURES

4.6.1 SUR RUE

Grilles de clôtures en serrurerie selon plan masse et selon plan du Permis de Construire et ses modificatifs
Clôtures à panneaux semi rigide hauteur et couleur suivant Permis de Construire.

4.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôture grillagée par panneau semi-rigides type AXIS

4.7 RESEAUX DIVERS

4.7.1 EAU

L'alimentation en eau se fera depuis un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur de chaque maison fourni et posé par le concessionnaire.

4.7.2 GAZ

Sans Objet

4.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Le raccordement est prévu exécuté par EDF à partir du réseau de distribution public

4.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie et prévues au Permis de Construire et ses modificatifs

4.7.5 EGOUTS

Raccordement séparatif au réseau public des eaux usées conformément au plan du Permis de Construire et ses modificatifs et ceux approuvés par les services compétents.

Possible station de relevage EU et/ou EP en fonction des contraintes techniques

4.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

4.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau téléphonique ou fibre optique s'il existe au droit de l'opération et suivant dispositif de déploiement du réseau sur la commune.

4.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans Objet.

4.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Le traitement des eaux pluviales se fera par raccordement au réseau public.

Un bassin de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences du Permis de Construire et ses modificatifs et des études hydrauliques.

Evacuation naturelle par infiltration des espaces verts.