



Commune de LIZY SUR OURCQ (77)

NOTICE DESCRIPTIVE – MAISONS INDIVIDUELLES ET COLLECTIFS

Prévue par l'article R.261-13 du CCH

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

05 mars 2026

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	7
1.1 INFRASTRUCTURE	7
1.1.1 Fouilles	7
1.1.2 Fondations	7
1.2 MURS ET OSSATURE.....	7
1.2.1 Murs de façades (aux divers niveaux)	7
1.2.2 Murs pignons	7
1.2.3 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)	8
1.2.4 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	8
1.2.5 Murs séparatifs	8
1.3 PLANCHERS	8
1.3.1 Planchers	8
1.3.2 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	9
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
1.5 ESCALIERS.....	9
1.5.1 Escaliers	9
1.6 CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION.....	9
1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	9
1.6.2 Conduits de ventilation des appartements	9
1.6.3 Conduits de ventilation des locaux techniques et communs	9
1.6.4 Conduits de ventilation des parkings.	9
1.6.5 Ventilations palières	9
1.6.6 Colonnes sèches	10
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	10
1.7.1 Chutes d'eaux pluviales	10
1.7.2 Chutes d'eaux usées et vannes	10
1.7.3 Branchements aux égouts	10
1.8 TOITURES.....	10
1.8.1 Charpente, couverture et accessoires	10
1.8.2 Etanchéité et accessoires	10
1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	10
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	11
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	11

2.1.1 Sols et plinthes des pièces sèches	11
2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service	11
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	11
2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides.....	11
2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces	11
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	12
2.3.1 Plafonds des pièces intérieures	12
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES.....	12
2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales	12
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE	12
2.6 MENUISERIES INTERIEURES.....	12
2.6.1 Huisserie et bâtis	12
2.6.2 Portes palières	12
2.6.3 Portes intérieures	13
2.6.4 Portes de placards	13
2.6.5 Ouvrages divers.....	13
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	14
2.7.1 Garde-corps et barre d'appuis	14
2.7.2 Grilles de protection des baies	14
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURE	14
2.8.1 Peintures extérieures et vernis	14
2.8.2 Peintures intérieures	14
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	15
2.9.1 Equipements électriques	16
2.9.2 Chauffage, cheminées, ventilations	17
2.9.3 Equipement de télécommunication	17
2.9.4 Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement	18
3. ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	18
3.1.1 Plafonds	18
3.1.2 Sols	18
3.1.3 Portes d'accès	19
3.1.4 Equipement électrique	19

3.2 BOX ET GARAGES	19
3.2.1 Murs ou cloisons	19
3.2.2 Plafonds	19
3.2.3 Sols	19
3.2.4 Porte d'accès.....	19
3.2.5 Equipement électrique	19
3.3 VOIRIE ET PARKINGS.....	19
3.3.1 Voirie d'accès.....	19
3.3.2 Parkings extérieurs.....	19
3.3.3 Délimitation	19
3.3.4 Equipement électrique	20
3.3.5 Equipement plomberie.....	20
3.3.6 Terrasses privatives	20
3.3.7 Jardins privatifs	20
3.3.8 Clôtures.....	20
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	20
4.1 Halls d'entrée des immeubles	20
4.1.1 Sols	20
4.1.2 Parois.....	20
4.1.3 Plafonds	20
4.1.4 Porte d'accès et système de fermeture	21
4.1.5 Porte d'accès aux escaliers desservant les niveaux d'infrastructure	21
4.1.6 Boites aux lettres – tableau d'affichage	21
4.1.7 Chauffage.....	21
4.1.8 Equipement électrique	21
4.2 Circulations du rez-de-chaussée et paliers des étages.....	21
4.2.1 Sols des circulations communes à rez-de-chaussée.....	22
4.2.2 Murs	22
4.2.3 Plafonds	22
4.2.4 Portes communes.....	22
4.2.5 Equipement électrique	22
4.2.6 Circulation des sous-sols.....	22
4.2.7 Cages d'escaliers	22

4.3 Locaux communs	22
4.3.1 Locaux vélos	22
4.3.2 Locaux poubelles	22
4.3.3 Locaux poussettes	23
4.3.4 Local encombrant	23
4.3.5 Local entretien	Erreur ! Signet non défini.
5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	23
5.1 Voirie et parking	23
5.1.1 Voie d'accès	23
5.1.2 Trottoirs	23
5.2 CIRCULATION DES PIETONS	23
5.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours	23
5.3 ESPACES VERTS	23
5.3.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	23
5.3.2 Engazonnement	23
5.3.3 Chemin de promenade, aire de repos	23
5.3.4 Eclairage extérieur	24
5.3.5 Eclairage des espaces verts communs :	24
5.3.6 Eclairage des circulations	24
5.3.7 Clôtures	24
5.5 RESEAUX DIVERS	24
5.5.1 Eau	24
5.5.2. Réseau gaz	24
5.5.3 Electricité (poste de transformation extérieur)	24
5.5.4 Egouts	24
5.5.5 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

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

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation en option suivant l'avancement du chantier. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet du catalogue de personnalisation.

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

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. Régilage 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 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.

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

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

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 hourdis 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 des logements collectifs

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, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.

Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs au RDC (poubelles, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.

Ventilation haute mécanique pour le local entretien.

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 ½ 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 dalle de rejaillissement 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 à la parcelle sur les zones de pleine terre des jardins 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 béton, teinte marron aspect plat de type « MONIER, » ou équivalent. Modèle et couleur conforme au permis de construire. Seront prévus les équipements facilitant l'entretien et le nettoyage régulier en accord avec le coordonnateur SPS.

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

Les choix réalisés seront prévus pour l'ensemble des logements

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces sèches

Revêtements de sol traités en revêtement PVC U2sP2 type Transit Plus de marque Gerflor ou équivalent.

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

Plinthes sapin en 70 x 10 mm peintes en blanc.

2 choix maximum dans la gamme composée des teintes du fabricant proposée par EUROPEAN HOMES (compris entrée et dégagement) dont 1 choix pour les pièces de jours et 1 choix pour les pièces de nuit.

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

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

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

Carrelage grès pressé émaillé 43x43, du fabricant Newcare ou équivalent. Plinthe assortie.

Pose collée ou sous résilient acoustique suivant nécessité technique, 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 composé des teintes du fabricant 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.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides (salle d'eau et salle de bains)

Carreaux de faïence murale format 25 x 40 de chez Newcare ou équivalent dans les salles d'eau et salles de bains. Teinte choisie par l'acquéreur dans la gamme composé des teintes du fabricant proposée par EUROPEAN HOMES.

Au pourtour des bacs à douche ou de la baignoire toute hauteur.

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 sera 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

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE

Chaque ouverture disposera d'un volet roulant en PVC double paroi blanc, commandés par manivelle

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Portes d'entrée des maisons

Huisseries métalliques peintes en blanc.

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 paumelles

2.6.2 Portes palières bâtiments collectifs

Huisseries métalliques peintes en blanc.

Ensemble bloc porte de la marque MALERBA ou équivalent. Porte palière en bois aggloméré et à âme pleine recevant une peinture dont la teinte est au choix de l'acquéreur avec poignée de tirage intérieure et extérieure, plaque de propreté.

- huisserie métallique
- Serrure 3 points A2P2 de type Vachette ou équivalent, sur organigramme, fournie avec 5 clés par appartement.

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'hubriserie coté palier par une moulure en bois peint.
- Habillage de l'hubriserie coté logement par chant plat en bois peint
- Butée de porte,
- Sonnette à 2 tons et porte étiquette.

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. Les portes seront peintes de couleur blanche.

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 bains 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

Il ne sera pas prévu d'aménagement pour les placards et rangements.

Les portes des placards des ballons thermodynamique seront équipé d'un ruban acoustique sur le contour.

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.

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

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 glycérophtalique, suivant coloris au choix de l'acquéreur.

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 glycérophtalique 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 mâte 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. 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*

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.

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

2.9.2.2 *Production et distribution d'eau chaude individuelle*

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.

2.9.2.3 *Evacuations*

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 cm ou 170x70 suivant plan.

Receveur de douche : blanc type ITALIA CERAMIQUE 90 x 90 cm ou 120x90 de chez ROCA ou équivalent selon plan. Les salles d'eau au rez de chaussée seront sans ressaut.

Meuble vasque : coloris au choix dans la gamme du promoteur, type Chêne Vert, CEDAM ou équivalent suivant plan uniquement dans les salles d'eau et salles de bains largeur 60cm, meuble 2 portes sur pieds. Miroir 1,00 m x 0.60 au-dessus du meuble vasque avec applique LED décorative IP44.

Ensemble WC sur pied en porcelaine vitrifiée de type « Noé » de chez IDEAL STANDARD ou équivalent 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 côté jardin suivant plan. Un robinet d'arrêt sera prévu en intérieur sous l'évier afin de permettre une mise hors gel.

2.9.1 Equipements électriques

2.9.1.1 Type d'installation

L'équipement électrique de chaque pièce sera de 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.

Pose du compteur LINKY à charge du vendeur en lien avec le concessionnaire.

Circuits foyers lumineux avec douilles DCL (dispositif de connections lumineuse) 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 :

2.9.1.2 Puissance à desservir

Puissance à desservir – 4 pièces : 9 kW

2.9.1.9 Equipement de chaque pièce

Selon norme française NFC 15-100

Jardins à RDC :

- 1 prise étanche.
- 1 applique lumineuse.

2.9.3.4 Sonnette de porte palière

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

2.9.2 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.2.1 Type d'installation

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

2.9.2.2 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. Des sèche-serviettes de 500 Watts sont prévues dans les salles de bains et salles d'eau

2.9.2.3 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.

2.9.2.4 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 ou sur les coffres des volets roulants La taille et le nombre de ces grilles sont conformes à la réglementation.

2.9.3 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.)

2.9.3.1 Radio TV

Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.9

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

2.9.3.2 Téléphone

Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.9

2.9.3.3 Portiers – Commandes de portes – bâtiments collectifs uniquement

Vidéophone de marque URMET ou équivalent sur porte intérieure du sas d'entrée relié à un poste de vidéophonie placé dans chaque entrée d'appartement, permettant de converser avec le visiteur à distance.

La porte extérieure du sas d'entrée comporte un digicode

Platine vidéophone de marque URMET ou équivalent situé dans le sas d'entrée des logements et relié à un poste vidéophone située dans le hall du bâtiment et permettant la commande d'ouverture de la porte de hall.

Détails du produit équipements électriques :

-Platine de rue(raccordement filaire) de type Lisa « PCL/1PT25/SP » de chez URMET, compris commande d'ouverture de la porte de hall

2.9.4 Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement

2.9.4.1 Placards

Se référer à l'article 2.6.4.

2.9.4.2 Pièces de rangement

Se référer aux articles 2.6.3 et 2.6.4.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 Plafonds

Sans objet.

3.1.2 Sols

Sans objet.

3.1.3 Portes d'accès

Sans objet.

3.1.4 Equipement électrique

Sans objet.

3.2 BOX ET GARAGES des maisons

3.2.1 Murs ou cloisons

Les murs des garages sont réalisés en maçonnerie de briques en terre cuite identique aux murs de la maison, suivant les plans.

3.2.2 Plafonds

La sous face du plafond des garages est laissée brute

3.2.3 Sols

Les sols sont en béton brut.

3.2.4 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.

3.2.5 Equipement électrique

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

3.3 VOIRIE ET PARKINGS

3.3.1 Voirie d'accès

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

3.3.2 Parkings extérieurs

Revêtement selon permis de construire. type Gravillon pour les places de parkings PMR et revêtement type Evergreen pour les autres ou enrobé selon permis de construire.

3.3.3 Délimitation

Délimitation des places de stationnement en bordures, pavés ou par bandes de peinture blanche et numérotation. Les places PMR seront matérialisées d'une couleur différente avec logo PMR peint au sol et signalétique verticale avec panneau.

3.3.4 Equipement électrique

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

Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu des places équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 4 KW maximum par place équipable et un fourreau permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.

3.3.5 Equipement plomberie

Sans objet

3.3.6 Terrasses privatives

Sans objet

3.3.7 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 de hauteur 0.80m en limite.

3.3.8 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.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 Halls d'entrée des immeubles

4.1.1 Sols

Carrelage en grès cérame 30x30 U4P3 minimum, type Proyeccion ou Interiores de chez SALONI ou équivalent, suivant plan de calepinage de l'architecte. Plinthes dans le même matériau de 8cm. Tapis brosse encastré 0,80 X 1,20 maximum type Tuftiguard ou équivalent.

4.1.2 Parois

Carreaux de faïence murale sur une hauteur de 1m format 25 x 40 type Futura Blanco, Diplomatic de chez Saloni ou équivalent.

4.1.3 Plafonds

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

4.1.4 Porte d'accès et système de fermeture

Les halls sont équipés de portes à 1 vantail de 0.90 m de passage libre à ossature en acier d'épaisseur 20/10ème, finition par thermolaquage. Vitrage de sécurité en verre feuilleté, anti-pince doigts, 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 et d'une butée de porte pour trafic intense.

Portier électronique type digicode et tête VIGIK concessionnaires.

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

Contrôle d'accès :

Sur la porte extérieure des SAS d'accès aux logements : la commande d'ouverture se fera à partir d'une platine anti vandale avec clavier codé et lecteur de badge VIGIK+ sur système à ventouse ; le système de contrôle d'accès(filaire) devra être paramétrable par l'agence à l'aide de plateforme intranet. Sur la porte intérieure des SAS d'accès aux logements: vidéophone avec lecteur de clef de proximité et platine à défilement de noms type NORALSY - URMET ou équivalent. Platine de rue de type Lisa « PCL/1PT25/SP » de chez URMETou équivalent

Mise en place du système de contrôle d'accès vigik +. Toutes les platines et boutons poussoirs devront être fixés avec vis antivandales.

Nombre de pass vigik : typologie + 1 + 3pass gestion par bâtiment collectif

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

Sans objet

4.1.6 Boîtes aux lettres – tableau d'affichage

Ensemble de boîtes à lettres individuelles sans volet aux normes de LA POSTE dans les halls, Ouverture des boîtes aux lettres individuelles par clé plate, serrure 2 points. Marque RENZ, model leabox ou équivalent. Une boîte aux lettres par logement. Panneau nominatif réglementaire

Tableau d'affichage de format 4*A4 et corbeille à papier en tôle d'acier inox par hall.

4.1.7 Chauffage

Sans objet

4.1.8 Equipement électrique

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

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

4.2.1 Sols des circulations communes à rez-de-chaussée

Au RDC, Revêtement moquette.

4.2.2 Murs

Revêtement peinture suivant projet décoration.

4.2.3 Plafonds

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

4.2.4 Portes communes

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

4.2.5 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.

1 PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux.

Eclairage de secours conforme à la réglementation.

4.2.6 Circulation des sous-sols

Sans objet

4.2.7 Cages d'escaliers

Sans objet.

4.3 Locaux communs

4.3.1 Locaux vélos

Sol : peinture époxy anti-poussière ou enrobé

Murs et plafonds : suivant permis de construire

Menuiseries : porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle une face, couleur selon permis de construire. Fermeture automatique par ferme porte à glissière. Serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

Ventilation : naturelle.

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

Equipements : barre d'attache en acier galvanisé, rack suivant nombre d'emplacement vélos au permis de construire.

4.3.2 Locaux poubelles

Sol : en enrobé

Murs et plafonds : Structure métallique avec habillage bois suivant plan de l'architecte

Ventilation : naturelle

Équipement électrique : Éclairage par hublot ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandé par détecteur de présence sur minuterie.

Équipements : robinet de puisage

4.3.3 Locaux poussettes

sans objet

4.3.4 Local encombrant

Sans objet

5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1 Voirie et parking

5.1.1 Voie d'accès

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

5.1.2 Trottoirs

En enrobé ou béton désactivé ou stabilisé suivant permis de construire.

5.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

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

5.3 ESPACES VERTS

5.3.1 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 privés et en séparatifs entre jardins privés d'un seul côté du grillage.

5.3.2 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.

5.3.3 Chemin de promenade, aire de repos

Sans objet.

5.3.4 Eclairage extérieur

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

5.3.5 Eclairage des espaces verts communs :

Sans objet

5.3.6 Eclairage des circulations

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

5.3.7 Clôtures

Voir article 3.3.8

5.5 RESEAUX DIVERS

5.5.1 Eau

Entre le compteur et la canalisation du concessionnaire. (Selon le concessionnaire, selon le règlement du permis de construire et les prescriptions du Maître d'œuvre).

5.5.2. Réseau gaz

Sans objet

5.5.3 Electricité (poste de transformation extérieur)

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

5.5.4 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 de chaque parcelle. Les eaux pluviales de la voie d'accès et les stationnements seront traités indépendamment des parcelles des logements et dirigées vers les voiries infiltrantes.

5.5.5 Télécommunications

Branchement téléphone par fourreaux conformément à la réglementation FRANCE TELECOM.

PERFORMANCE THERMIQUE

La construction fait l'objet d'une conception environnementale rigoureuse conforme à la réglementation thermique RE 2020. Le niveau de performance thermique sera validé par des tests de perméabilité à l'air in situ selon réglementation en vigueur.

L'acquéreur déclare avoir été informé :

- a. Du caractère standardisé du niveau de performance énergétique de la maison, calculé selon modèle de comportement, qui ne saurait en aucun cas présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et de l'immeuble
- b. Du caractère global du niveau de performance énergétique de l'immeuble qui ne saurait en aucun cas présager de celui du bien acquis figurant au Diagnostic de Performance Energétique remis à la livraison du bien

AVERTISSEMENT

Les titres et sous-titres de la présente notice sont littéralement ceux définis dans le modèle de l'arrêté de 10 mai 1968. Les rubriques auxquelles ils renvoient ne sont décrites que pour autant qu'elles existent. Il est rappelé que l'accès aux terrasses et jardins privatifs présentent, pour des raisons techniques, des différences de niveau pouvant avoisiner 30cm. En cas d'erreur matérielle, c'est le texte légal d'origine qui fera foi.

Les côtes sont données à titre indicatif et pourront varier, suivant une tolérance de plus ou moins 5%.

La société EUROPEAN HOMES FRANCE se réserve le droit d'apporter certaines modifications (notamment en ce qui concerne la marque des appareils) qui n'affecteront en rien les plans et la qualité des logements. Les frais de mise en service d'électricité auprès du fournisseur choisi, seront à la charge des acquéreurs.

Chaque propriétaire d'une maison deviendra membre l'Association syndicale libre qui sera créée, il participera aux frais de l'ASL.

Fait à LIZY SUR OURCQ.

Le Réservant
EUROPEAN HOMES France

Le Réservataire

