



Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

NOTICE DESCRIPTIVE

/ LE CLOS DES OISEAUX /

GONFREVILLE L'ORCHER (76)

Contrat de Réservation

Prévue par l'article R.261-13 du CCH
(Arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 juin 1968)

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 du sous-sol.....	6
1.2.2	Murs de façades (aux divers niveaux).....	6
1.2.3	Murs pignons.....	6
1.2.4	Murs mitoyens.....	6
1.2.5	Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs).....	7
1.2.6	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).....	7
1.2.7	Murs ou cloisons séparatifs.....	7
1.3	PLANCHERS.....	7
1.3.1	Planchers sur étage courant.....	7
1.3.2	Planchers sous terrasse.....	7
1.3.3	Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés	7
1.3.4	Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.....	7
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	7
1.4.1	Entre pièces principales.....	7
1.4.2	Entre pièces principales et pièces de service	8
1.5	ESCALIERS	8
1.5.1	Escaliers.....	8
1.5.2	Escaliers de secours.....	8
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION.....	8
1.6.1	Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.....	8
1.6.2	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.....	8
1.6.3	Conduits d'air frais	8
1.6.4	Conduits de fumée de chaufferie.....	8
1.6.5	Ventilation haute de chaufferie.....	8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.7.1	Chutes d'eaux pluviales.....	8
1.7.2	Chutes d'eaux usées.....	8
1.7.3	Canalisations en sous-sol.....	8
1.7.4	Branchements aux égouts	8
1.8	TOITURES.....	9
1.8.1	Charpente, couverture et accessoires.....	9
1.8.2	Étanchéité 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 principales.....	10
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de service.....	10
2.1.3	Sols et plinthes des entrées et dégagements.....	10
2.1.4	Sols des balcons, loggias et séchoirs	10
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	10
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service.....	10
2.2.2	Revêtements muraux dans autres pièces.....	10
2.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	10
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures.....	10
2.3.2	Plafonds des séchoirs à l'air libre.....	10
2.3.3	Plafonds des loggias.....	10
2.3.4	Sous face des balcons.....	10
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales.....	11

2.4.2	Menuiseries extérieures des pièces de service.....	11
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE.....	11
2.5.1	Pièces principales.....	11
2.5.2	Pièces de service.....	11
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	11
2.6.1	Huisserie et bâtis.....	11
2.6.2	Portes intérieures.....	11
2.6.3	Impostes en menuiseries.....	11
2.6.4	Portes palières.....	11
2.6.5	Portes de placards.....	12
2.6.6	Portes de locaux de rangement.....	12
2.6.7	Moulures et habillages.....	12
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
2.7.1	Garde-corps et barre d'appuis.....	12
2.7.2	Grilles de protection des baies.....	12
2.7.3	Ouvrages divers.....	12
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURE.....	12
2.8.1	Peintures extérieures et vernis.....	12
2.8.2	Papiers peints.....	13
2.8.3	Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.).....	13
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	13
2.9.1	Equipements ménagers.....	13
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie.....	13
2.9.3	Equipements électriques.....	14
2.9.4	Chauffage, cheminées, ventilations.....	14
2.9.5	Equipement intérieur des placards et pièces de rangement.....	15
2.9.6	Equipement de télécommunication.....	15
2.9.7	Autres équipements.....	16
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	17
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	17
3.1.1	Murs et cloisons.....	17
3.1.2	Plafonds.....	17
3.1.3	Sols.....	17
3.1.4	Portes d'accès.....	17
3.1.5	Ventilation naturelle.....	17
3.1.6	Equipement électrique.....	17
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	17
3.2.1	Murs ou cloisons.....	17
3.2.2	Plafonds.....	17
3.2.3	Sols.....	17
3.2.4	Porte d'accès.....	17
3.2.5	Ventilation naturelle.....	17
3.2.6	Equipement électrique.....	17
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	17
3.3.1	Sol (article 3.4.1 du Journal Officiel).....	17
3.3.2	Délimitation au sol (article 3.4.2 du Journal Officiel).....	17
3.3.3	Système de repérage (article 3.4.3 du Journal Officiel).....	17
3.3.4	Système condamnant l'accès (article 3.4.4 du Journal Officiel).....	17
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	18
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	18
4.1.1	Sols.....	18
4.1.2	Parois.....	18
4.1.3	Plafonds.....	18
4.1.4	Eléments de décoration.....	18
4.1.5	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble.....	18
4.1.6	Boîte aux lettres et à paquets.....	18
4.1.7	Tableau d'affichage.....	18
4.1.8	Chauffage.....	18
4.1.9	Equipement électrique.....	18
4.2	CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE.....	18
4.2.1	Sols.....	18

4.2.2	Murs.....	18
4.2.3	Plafonds.....	19
4.2.4	Eléments de décoration.....	19
4.2.5	Chauffage.....	19
4.2.6	Portes.....	19
4.2.7	Equipement électrique.....	19
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	19
4.3.1	Sols.....	19
4.3.2	Murs.....	19
4.3.3	Plafonds.....	19
4.3.4	Portes d'accès.....	19
4.3.5	Rampes d'accès pour véhicules.....	19
4.3.6	Equipement électrique.....	19
4.4	CAGES D'ESCALIERS.....	19
4.4.1	Sols des paliers.....	19
4.4.2	Murs.....	19
4.4.3	Plafonds.....	19
4.4.4	Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse	20
4.4.5	Chauffage, ventilation.....	20
4.4.6	Eclairage.....	20
4.5	LOCAUX COMMUNS.....	20
4.5.1	Garages à bicyclettes, voitures d'enfants.....	20
4.5.2	Buanderie collective.....	20
4.5.3	Séchoir collectif.....	20
4.5.4	Locaux de rangement et d'entretien.....	20
4.5.5	Locaux sanitaires.....	20
4.6	LOCAUX SOCIAUX.....	20
4.6.1	Salle de bricolage.....	20
4.6.2	Salle de jeux et de réunions.....	20
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	20
4.7.1	Local de réception des ordures ménagères.....	20
4.7.2	Chaufferie.....	20
4.7.3	Sous-station de chauffage.....	21
4.7.4	Local des surpresseurs.....	21
4.7.5	Local transformateur E.D.F.....	21
4.7.6	Local machinerie ascenseur.....	21
4.7.7	Local ventilation mécanique.....	21
4.8	CONCIERGERIE.....	21
4.8.1	Composition du local.....	21
4.8.2	Equipement divers.....	21
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	22
5.1	ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES.....	22
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	22
5.2.1	Equipement thermique de chauffage.....	22
5.2.2	Service d'eau chaude.....	22
5.3	TELECOMMUNICATIONS.....	22
5.3.1	Téléphone.....	22
5.3.2	Antennes TV et radio.....	22
5.4	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	22
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	22
5.6	ALIMENTATION EN EAU.....	22
5.6.1	Comptages généraux.....	22
5.6.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.....	23
5.6.3	Colonnes montantes.....	Erreur ! Signet non défini.
5.6.4	Branchements et comptages particuliers.....	Erreur ! Signet non défini.
5.7	ALIMENTATION EN GAZ.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5.7.1	Colonnes montantes.....	Erreur ! Signet non défini.
5.7.2	Branchement et comptages particuliers.....	Erreur ! Signet non défini.
5.7.3	Comptages des services généraux.....	Erreur ! Signet non défini.
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5.8.1	Comptages des services généraux.....	Erreur ! Signet non défini.

5.8.2	Colonnnes montantes.....	Erreur ! Signet non défini.
5.8.3	Branchement et comptages particuliers.....	Erreur ! Signet non défini.
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	23
6.1	VOIRIE ET PARKINGS	24
6.1.1	Voirie d'accès.....	24
6.1.2	Trottoirs	24
6.1.3	Parkings visiteurs.....	24
6.2	CIRCULATION DES PIETONS.....	24
6.2.1	Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.....	24
6.3	ESPACES VERTS.....	24
6.3.1	Aires de repos.....	24
6.3.2	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.....	24
6.3.3	Engazonnement.....	24
6.3.4	Arrosage.....	24
6.3.5	Bassins décoratifs.....	24
6.3.6	Chemins de promenade.....	24
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	24
6.4.1	Sol.....	24
6.4.2	Equipements.....	24
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	24
6.5.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble.....	24
6.5.2	Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres.....	24
6.6	CLOTURE	25
6.6.1	Sur rue.....	25
6.6.2	Avec les propriétés voisines.....	25
6.7	RESEAUX DIVERS.....	25
6.7.1	Eau.....	25
6.7.2	Gaz.....	25
6.7.3	Electricité (poste de transformation extérieur).....	25
6.7.4	Postes d'incendie, extincteurs.....	25
6.7.5	Egouts.....	25
6.7.6	Epuration des eaux.....	25
6.7.7	Télécommunications.....	25
6.7.8	Drainage du terrain.....	25
6.7.9	Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.....	25
7	PERFORMANCE THERMIQUE.....	26
8	DIVERS.....	27
9	FRAIS ANNEXES.....	29

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.

Décapage de la terre végétale sur 20 cm environ sur l'emprise de la construction projetée.

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, les fondations seront de type semelles filantes ou isolées descendues au bon sol sur 5 cm de béton de propreté minimum, ou par pieux ou puits, selon étude de dimensionnement.

Des fers sont laissés en attente pour les raidisseurs verticaux et poteaux déterminés par l'étude structure.

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.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Les éléments porteurs – murs – seront réalisés en parpaings creux ou pleins de 20 cm d'épaisseur ou béton banché de 18 cm d'épaisseur, selon étude de dimensionnement.

1.2.1.2 Murs de refends

Les éléments porteurs – murs – seront réalisés en parpaings creux ou pleins de 20 cm d'épaisseur ou béton banché de 18 cm d'épaisseur, selon étude de dimensionnement.

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Les murs de façades sont réalisés en parpaings ou brique (de performance conforme à l'étude thermique) de 20 cm d'épaisseur.

Leur face extérieure est recouverte d'un enduit monocouche projeté finition « gratté » ou briques de parement, implantation selon plan permis de construire.

Le coloris de l'enduit, des briques est conforme au calepin des couleurs du permis de construire.

Les parties habitables sont isolées par pose en périphérie d'un doublage constitué d'une plaque de polystyrène (d'épaisseur et de performance conforme à l'étude thermique) et d'une plaque de plâtre collée de 10 mm.

1.2.3 Murs pignons

Les murs de pignons extérieurs sont réalisés en parpaings ou brique (de performance conforme à l'étude thermique) de 20 cm d'épaisseur.

Leur face extérieure est recouverte d'un enduit monocouche projeté finition « gratté » ou briques de parement, implantation selon plan permis de construire.

Le coloris de l'enduit, des briques est conforme au calepin des couleurs du permis de construire.

Les parties habitables sont isolées par pose en périphérie d'un doublage constitué d'une plaque de polystyrène (d'épaisseur et de performance conforme à l'étude thermique) et d'une plaque de plâtre collée de 10 mm.

1.2.4 Murs mitoyens

Les murs mitoyens seront réalisés en parpaings pleins de 20 cm d'épaisseur, enduit sur une face ou doublage par plaque de plâtre et revêtus d'un complexe phonique (d'épaisseur et de performance

conforme à la réglementation), ou béton banché de 18 cm d'épaisseur revêtu d'un enduit pelliculaire sur chaque face, selon choix du Maître d'œuvre.

Les pignons mitoyens sont réalisés en parpaings de 20 cm ou béton banché de 18 cm d'épaisseur.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)

Sans objet

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

Les murs de refends situés sont réalisés en parpaings pleins de 20 cm d'épaisseur, enduit sur une face ou doublage par plaque de plâtre et revêtus d'un complexe phonique (d'épaisseur et de performance conforme à la réglementation), ou béton banché de 18 cm d'épaisseur revêtu d'un enduit pelliculaire sur chaque face, selon choix du Maître d'œuvre.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs contigus :

Les murs ou cloisons sont réalisés en ossature séparative à ossature double SAD 180, ou béton banché de 18 cm d'épaisseur revêtu d'un enduit pelliculaire sur chaque face, selon choix du Maître d'œuvre.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, halls et locaux divers) :

Les murs ou cloisons sont réalisés en ossature séparative à ossature double SAD 180, ou béton banché de 18 cm d'épaisseur revêtu d'un enduit pelliculaire sur chaque face, selon choix du Maître d'œuvre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Plancher bas du rez-de-chaussée :

La dalle du rez-de-chaussée est réalisée dalle pleine de béton avec isolant en sous face des parties habitables, ou en poutrelles précontraintes et hourdis polystyrène ou hourdis sous les locaux non-chauffés, selon choix du Maître d'œuvre. Une chape thermique pourra être réalisée en fonction du dimensionnement thermique.

Ce plancher devra répondre aux exigences d'isolation thermique déterminées par le bureau d'études thermique.

Planchers hauts :

Selon calcul du Bureau d'Etudes Structures, les planchers seront réalisés en prédalles avec dalles de compression ou dalle pleine.

La section utile des poutres sera déterminée suivant calcul du Bureau d'Etude Technique.

1.3.2 Planchers sous terrasse

Sans objet

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés

Selon calcul du Bureau d'Etudes Structures, les planchers seront réalisés en prédalles avec dalle de compression ou dalle pleine.

La section utile des poutres sera déterminée suivant calcul du Bureau d'Etude Technique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Selon calcul du Bureau d'Etudes Structures, les planchers seront réalisés en pré-dalles avec dalle de compression ou dalle pleine de 21 cm d'épaisseur avec un flocage ou isolation fibrastyrène (d'épaisseur et de performance conforme à l'étude thermique) en sous face pour assurer l'isolation thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Toutes les cloisons de distribution sont exécutées en cloisons sèches composées de 2 plaques de plâtre de 10 mm chacune sur une structure type nid d'abeilles de 30 mm.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Toutes les cloisons de distribution sont exécutées en cloisons sèches composées de 2 plaques de plâtre de 10 mm chacune sur une structure type nid d'abeilles de 30 mm.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

- Escaliers communs :

Les escaliers sont réalisés en béton armé, le palier est coffré de façon traditionnelle, les volées sont soit coulées en place soit préfabriquées en usines.

- Escaliers privatifs :

Les escaliers intérieurs des logements sont en bois avec limon ou crémaillère sans contremarches, poteau droit, balustre droite et main courante.

1.5.2 Escaliers de secours

Suivant l'arrêté du 31 janvier 86 et le classement en 2nd famille collective, l'escalier des parties communes fait office d'escalier de secours.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation Mécanique Contrôlée individuelle hygroréglable par logement, le groupe d'aspiration est disposé dans les combles.

1.6.3 Conduits d'air frais

Les arrivées d'air frais des locaux ventilés sont réalisées en gaines en polychlorure de vinyle (PVC) de dimensions conformes aux débits imposés par la réglementation.

1.6.4 Conduits de fumée 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

Gouttières pendantes 1/2 ronde en acier zingué posées sur crochets selon prescriptions du Maître d'Oeuvre.

Descentes des eaux pluviales en façades par tuyaux en acier zingué cylindrique comprenant éléments droits, coudes divers raccordée au réseau d'eaux pluviales de l'opération, selon permis de construire.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

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.

Dans le cas de passage de chutes d'eaux usées entre logements distincts, elles seront réalisées dans des gaines isolées phoniquement par de la laine de roche ou noyées dans la dalle.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Sans objet.

1.7.4 Branchements aux égouts

L'ensemble des eaux usées, à fonctionnement gravitaire, est raccordé à l'égout via un dispositif conforme au règlement du concessionnaire.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente : fermettes de sapin du pays assemblées par connecteurs, traitées fongicide et insecticide. Entraxe suivant plan de charpente. Débords de toit et sous face PVC.

Saillies de toit : sous-face et planche en rives en P.V.C. selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

Couverture : tuile béton et faitage assorti, conformes au Permis de Construire, avec écran de sous-toiture.

Fenêtre de toit (désenfumage) : de type châssis basculant.

Accessoires : sorties de toit adaptées à la nature de la couverture.

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 grilles chatières.

La ventilation des locaux et autres conduits sont raccordés en toiture sur des sorties de toit adaptées à la nature de la couverture.

Contrat de Réservation - à 2026-06-10

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Revêtements de sol traités en revêtement PVC avec mousse isophonique selon réglementation en vigueur, pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre (une teinte par logement). Plinthes sapin en 70 x 10 mm peintes en blanc.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Revêtements de sol traités en revêtement PVC avec mousse isophonique selon réglementation en vigueur, pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre (une teinte par logement). Plinthes sapin en 70 x 10 mm peintes en blanc.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Revêtements de sol traités en revêtement PVC avec mousse isophonique selon réglementation en vigueur, pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre (une teinte par logement). Plinthes sapin en 70 x 10 mm peintes en blanc.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Pour les sols des balcons, les dalles en béton armé sont laissées brutes de maçonnerie.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Carreaux de faïence murale format 200 x 300 mm minimum dans les salles de bains et douches :
Au pourtour de la baignoire et des douches et sur une hauteur de 2 mètres du sol, et sur le tablier de la baignoire compris 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 :

- soit en plaques de plâtre fixées sur un contre-lattage métallique.
- soit en plâtre projeté,
- soit par projection d'enduits projeté,

A l'étage, les plafonds et les rampants situés sous charpente sont exécutés en plaques de plâtre (épaisseur et performance selon réglementation) posées sur ossature métallique. Les plafonds sont doublés par une couche de laine (de performance conforme à l'étude thermique) pour assurer l'isolation.

Accès aux combles par une trappe (à raison d'une par bâtiment), équipée d'une serrure à condamnation, situé à l'étage du bâtiment.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4 Sous face des balcons

La sous face des balcons est laissée brute de maçonnerie, avec goutte d'eau périphérique.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries et croisées en polychlorure de vinyle (PVC), modèle et teinte selon permis de construire – performance conforme à l'étude thermique – ouvrant à la française. Double vitrage isolant composé de deux glaces « peu émissives », allège fixe verre « Stadip ». Prises d'air frais - débit suivant réglementation en matière de ventilation des appartements d'habitation – placées dans les menuiseries.

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

Appuis de fenêtres préfabriqués.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Menuiseries et croisées en polychlorure de vinyle (PVC), modèle et teinte selon permis de construire – performance conforme à l'étude thermique – ouvrant à la française. Double vitrage isolant composé de deux glaces « peu émissives », allège fixe verre « Stadip ». Prises d'air frais - débit suivant réglementation en matière de ventilation des appartements d'habitation – placées dans les menuiseries.

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

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

- Volets roulants (implantation selon plan permis de construire) :

Les volets roulants sont en PVC avec coffre et manœuvré par manivelle, modèle et teinte selon prescriptions du Maître d'Œuvre, avec lame finale en aluminium et système de verrouillage pour les ouvertures donnant au RDC.

- Volets battants (implantation selon plan permis de construire) :

Les volets sont en sapin, épaisseur 27 mm, traité fongicide, insecticide et hydrofuge, selon prescription du permis de construire, avec barres seules selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

2.5.2 Pièces de service

Sans objet.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisserie et bâtis

Huisseries en bois ou métal selon choix du Maître d'œuvre.

2.6.2 Portes intérieures

Portes isoplanes, à âme alvéolée de 40 mm d'épaisseur, à recouvrement, dimensions 205 x 83 ou 205 x 73, ou selon plans pour les placards, parement en contreplaqué ou isorel dur, sans oculus, et butées de portes.

Quincaillerie :

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

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

La porte palière est constituée d'un dormant bois ou en acier 15/10è peint ou galvanisé double face, d'un ouvrant à recouvrement constituée d'un cadre en bois dur massif, recouvert de deux panneaux de contreplaqué, renforcés par des traverses et un remplissage isolant en fibre minérale, résistante au feu, d'affaiblissement acoustique et thermique élevé, équipé d'une serrure de sûreté à mortaiser trois points à pénes sortants, d'un ferrage assuré par 4 paumelles.

Quincaillerie :

- Porte : bec de cane, serrure 3 points à cylindre.

2.6.5 Portes de placards

Les portes de placards sont de type panneaux coulissants toute hauteur, rail haut et bas, mélaminés blancs, pour les façades à deux vantaux de dimensions supérieures à 1 mètre.

Pour les largueurs de placards inférieures à 1 mètre ou situées perpendiculairement aux rampants, les portes de placards sont de type iso planes à âme alvéolée de 40 mm d'épaisseur, à recouvrement, à un vantail ouvrant à la française, parement en contreplaqué ou isorel dur, sans oculus.

Dimensions suivant emplacement : 205 x 73, 205 x 63, 205 x 53

Quincaillerie :

- Portes de placards : serrure à mortaiser avec plaque d'habillage et béquille en alu brossé ton naturel.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7 Moulures et habillages

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barre d'appuis

Dans tous les cas où l'allège des baies est inférieure à 0.90 m, l'ouverture est munie d'un garde-corps métallique selon plan permis de construire.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Dans les escaliers et paliers communs, garde-corps et main courante métallique selon choix du maître d'œuvre et calepin d'ambiance.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURE

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Les fenêtres et portes fenêtres en PVC sont livrées aspect fini.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

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

Les volets roulants en Polychlorure de vinyle (PVC) sont livrés bruts, aspect fini.

Les volets bois sont peints de 2 couches de peinture satinée (coloris selon permis de construire).

2.8.1.3 Sur serrurerie

Les quincailleries des volets sont peintes ou non selon prescriptions du Maître d'Oeuvre.

2.8.1.4 Sur enduit, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous face et rives des balcons

Sans Objet.

2.8.1.5 Sur béton

Les appuis de fenêtre ne sont pas peints.

2.8.1.6 Sur menuiserie

Peinture blanche en deux couches avec finition satinée sur l'ensemble des menuiseries, à l'exception de l'escalier ;

Lasure deux couches sur l'ensemble de l'escalier des logements.

2.8.1.7 Sur murs

Peinture blanche en deux couches avec finition velours.

2.8.1.8 Sur plafonds

Peinture blanche en deux couches avec finition velours.

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

Sans objet.

2.8.2 Papiers peints

2.8.2.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.2.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.8.3 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Arrivée d'eau chaude et froide et évacuation laissée en attente de raccordement.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

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 ou apparent dans les pièces de service (Selon prescriptions du Maître d'œuvre).

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

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.

Logements Type Duplex 3 et 4 pièces :

Production d'eau chaude par pompe à chaleur air/eau.

Logements Type 2 et 3 pièces :

Production d'eau chaude par Ballon thermodynamique.

2.9.2.4 Evacuations

Les collecteurs de vidange des eaux usées aux vannes sont exécutés en tubes PVC. Ce réseau est isolé acoustiquement selon réglementation ou encastré dans la dalle.

2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Une alimentation et une évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle sont prévues dans la cuisine ou la salle de bain selon le type de logements.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

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

Baignoire : acier émaillé blanc (dimensions 160 x 70),

Douche (selon plans) : grès émaillé (dimensions 120 x 90 ou 80 x 80 selon plan),

Meuble de salle de bain plan vasque résine, meuble 2 portes surmonté d'un miroir,

Cuvette toilette : cuvette en grès émaillé blanc avec réservoir en grès émaillé blanc ou en Polychlorure de vinyle (PVC) blanc.

2.9.2.8 Robinetterie

L'ensemble des robinetteries est de type mitigeuse conforme à la norme française (NF).

Les réservoirs des toilettes sont équipés d'un robinet d'arrêt.

2.9.2.9 Accessoires divers

Une pomme de douche type téléphone avec flexible est prévue dans les douches, avec barre de douche.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Disjoncteur différentiel fourni et posé par le concessionnaire.

Dispositif de protection différentiel 30 mA pour salles de bains et prises de courants.

Coupure de protection divisionnaire.

Borne de terre.

Panneau de commande et de répartition : panneaux groupés préfabriqués, en saillie, placés en gaine technique.

Circuits foyers lumineux avec douilles DCL (dispositif de connections lumineuse) 1.5 mm² protégés par dispositif 10/16 A + terre (équipé d'une ampoule basse consommation par pièce).

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

Circuit four 6 mm² protégé par dispositif 32 A + terre.

Canalisations encastrées dans les logements, sous fourreau apparent dans les celliers et locaux vélos.

Fourreau compris câblage sous toiture pour télévision.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance à desservir : selon demande de l'utilisateur auprès du concessionnaire, et 6 kW minimum.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Selon norme française NFC 15-100 (version en vigueur).

Nombre et implantation des équipements selon plan.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Logements Type Duplex 3 et 4 pièces :

Chauffage assuré par pompe à chaleur air/eau, de performance conforme à la réglementation en vigueur ; module intérieur et groupe extérieur.

Aucun encoffrement de module intérieur n'est prévu.

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.

Logements Type 2 et 3 pièces :

Chauffage assuré par un réseau de radiateurs électriques selon étude thermique

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

Les températures sont conformes aux chapitres 5 et 6 des règles Th-D

Logements Type Duplex 3 et 4 pièces :

La température de chaque logement est réglée à l'aide d'un thermostat d'ambiance électronique et programmable (modèle adapté à la pompe à chaleur) et de robinets thermostatiques dans les pièces ou la réglementation en vigueur l'impose.

Logements Type 2 et 3 pièces :

La température de chaque pièce est réglée à l'aide du thermostat programmable du radiateur dans les pièces ou la réglementation en vigueur l'impose.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Logements Type 2 et 3 pièces :

Les radiateurs sont de type électrique à résistance. Ils sont prévus dans toutes les pièces principales, ainsi que les salles de bains et cuisines.

Radiateur sèche-serviette dans les salles de bains.

Logements Type Duplex 3 et 4 pièces :

Les radiateurs sont en panneau acier. Ils sont prévus dans toutes les pièces principales, ainsi que les salles de bains et cuisines.

Radiateur sèche-serviette dans les salles de bains.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Le principe général de la ventilation pour les appartements est celui d'une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable (performance conforme à l'étude thermique) avec bouches d'aspirations en pièces humides et entrée d'air par les menuiseries en partie haute dans les pièces sèches.

Dans les cuisines bouches à clapet à piles commandées par bouton poussoir, dans les WC bouches à clapet à piles commandées par détecteur de présence.

L'ensemble de l'installation a un fonctionnement permanent obligatoire.

L'extraction de l'air vicié est assurée dans les pièces humides par des bouches d'aspiration placées en partie haute.

Les débits extraits dans chacune des pièces sont conformes à la réglementation en vigueur.

En fonction de la réglementation et selon les prescriptions du Maître d'œuvre, les groupes VMC pourront être disposés dans le haut d'un placard, encoffré avec trappe d'accès.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les arrivées d'air frais sont assurées par des grilles de ventilation fixées dans les coffres de volets roulants ou 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 intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Les penderies et vestiaires sont équipés d'une étagère en bois aggloméré mélaminé blanc avec une tringle.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Les pièces de rangement sont laissées vides d'étagères.

2.9.6 Equipement de télécommunication

2.9.6.1 Radio TV

Deux prises RJ 45 (une dans le séjour et une dans la chambre parentale) sont prévues et raccordées au coffret de communication du logement.

2.9.6.2 Téléphone

Une prise RJ 45 est installée dans chaque pièce principale. L'ensemble de l'installation est laissé en attente de raccordement par le concessionnaire dans le coffret de communication du logement.

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

L'ouverture de la porte d'entrée principale de l'immeuble est commandée à partir des appartements situés tous niveaux, par platine vidéocommunication à déclencheur à distance, avec Vigik, de marque Intratone (ou équivalent).

Deux badges de commande Vigik sont fournis par logement.

2.9.7 Autres équipements

Sans objet.

Contrat de Réservation - à 2026-06-10

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 Murs et cloisons
Sans Objet

3.1.2 Plafonds
Sans Objet

3.1.3 Sols
Sans Objet

3.1.4 Portes d'accès
Sans Objet

3.1.5 Ventilation naturelle
Sans Objet

3.1.6 Equipement électrique
Sans Objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons
Sans Objet

3.2.2 Plafonds
Sans Objet

3.2.3 Sols
Sans Objet

3.2.4 Porte d'accès
Sans Objet

3.2.5 Ventilation naturelle
Sans Objet

3.2.6 Equipement électrique
Sans Objet

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol (article 3.4.1 du Journal Officiel)
Voie d'accès aux parkings et places de parkings réalisés en enrobés ou dalles enherbées selon permis de construire.

3.3.2 Délimitation au sol (article 3.4.2 du Journal Officiel)
Traçage selon plan permis de construire.

3.3.3 Système de repérage (article 3.4.3 du Journal Officiel)
Traçage au sol du numéro de la place de stationnement.

3.3.4 Système condamnant l'accès (article 3.4.4 du Journal Officiel)
Sans Objet

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Revêtements de sol traités en revêtement PVC avec mousse isophonique selon réglementation en vigueur, pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre (une teinte par logement). Plinthes sapin en 70 x 10 mm peintes en blanc. Réserve pour pose d'un cadre de tapis brosse en métal et décaissé pour tapis brosse type fibre de coco.

4.1.2 Parois

Les murs sont recouverts de deux couches de peinture satinée, selon prescription du Maître d'œuvre et calepin d'ambiance.

4.1.3 Plafonds

Les faux-plafonds sont constitués pour partie de plaques de plâtre cartonnées revêtues au verso d'un voile acoustique, localisation selon étude. La finition est réalisée par pose de deux couches de peinture mate, teinte selon prescription du Maître d'œuvre et calepin d'ambiance.

4.1.4 Eléments de décoration

Sans objet.

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

Ensemble vitrée à châssis fixes incorporant une porte d'entrée vitrée à simple vantail pour accès depuis l'extérieur de l'immeuble. Cadres en profilé d'aluminium extrudé thermolaqué, vitrage anti-effraction. Fermeture par deux ventouses électromagnétiques, décondamnation à distance via platine vidéocommunication avec contrôle Vigik. Porte du sas intérieur non asservie.

4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets

Boîtes aux lettres métalliques en groupe collectif selon prescription et implantation extérieure choisie par le Maître d'œuvre, et calepin d'ambiance. Elles sont agréées par le concessionnaire.

4.1.7 Tableau d'affichage

Sans objet.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

Spots encastrés en faux plafonds pour le sas d'entrée, commande par détecteur. Une prise de courant 16 A + T à positionner dans la gaine technique palière (services généraux) avec comptage des consommations sur le compteur général des parties communes.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1 Sols

Revêtements de sol traité en revêtement PVC sur mousse isophonique selon réglementation en vigueur, pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'Oeuvre. Plinthes sapin en 70 x 10 mm peintes en blanc.

4.2.2 Murs

Les murs sont recouverts de deux couches de peinture satinée, selon prescription du Maître d'œuvre et calepin d'ambiance.

4.2.3 Plafonds

Les faux-plafonds sont constitués pour partie de plaques de plâtre cartonnées revêtues au verso d'un voile acoustique, localisation selon étude. La finition est réalisée par pose de deux couches de peinture mate, teinte selon prescription du Maître d'œuvre et calepin d'ambiance.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Portes de gaines peintes, avec repérage par plaques apposées.

4.2.7 Equipement électrique

Dans les circulations des étages, des spots sont encastrés dans les faux-plafonds, commande par détecteur.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Sans objet.

4.3.2 Murs

Sans objet.

4.3.3 Plafonds

Sans objet.

4.3.4 Portes d'accès

Sans objet.

4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.3.6 Equipement électrique

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Revêtements de sol traités en revêtement PVC avec mousse isophonique selon réglementation en vigueur, pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre (une teinte par logement). Plinthes sapin en 70 x 10 mm peintes en blanc.

4.4.2 Murs

Les murs sont recouverts de deux couches de peinture satinée, selon prescription du Maître d'œuvre et calepin d'ambiance.

4.4.3 Plafonds

Les faux-plafonds sont constitués de plaques de plâtre cartonnées revêtues au verso d'un voile acoustique, localisation selon étude. La finition est réalisée par pose de deux couches de peinture mate, teinte selon prescription du Maître d'œuvre et calepin d'ambiance.

- 4.4.4 Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Revêtements de sol traités en revêtement PVC avec mousse isophonique selon réglementation en vigueur, pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre (une teinte par logement). Plinthes sapin en 70 x 10 mm peintes en blanc.

- 4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

- 4.4.6 Eclairage

Dans les circulations des étages, des spots sont encastrés dans les faux-plafonds.

4.5 LOCAUX COMMUNS

- 4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Locaux vélos selon permis de construire.

Les murs sont réalisés en ossature bois ou métallique ou maçonnerie, habillée de lame de bardage (modèle et coloris selon permis de construire et choix du maître d'œuvre).

La toiture est réalisée en bac acier (modèle et coloris selon permis de construire et choix du maître d'œuvre).

Les locaux sont laissés bruts de matériaux de réalisation.

Le sol est réalisé en enrobé.

Eclairage par hublot à détecteur de mouvement.

Porte d'accès avec serrure à cylindre sur organigramme.

- 4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

- 4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet.

- 4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien.

Sans objet.

- 4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

- 4.6.1 Salle de bricolage

Sans objet.

- 4.6.2 Salle de jeux et de réunions

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

- 4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Locaux ordures ménagères selon permis de construire.

Les murs sont réalisés en ossature bois ou métallique ou maçonnerie, habillée de lame de bardage (modèle et coloris selon permis de construire et choix du maître d'œuvre).

La toiture est réalisée en bac acier (modèle et coloris selon permis de construire et choix du maître d'œuvre).

Les locaux sont laissés bruts de matériaux de réalisation.

Le sol est réalisé en enrobé.

Eclairage par hublot à détecteur de mouvement.

Porte d'accès avec serrure à cylindre sur organigramme.

- 4.7.2 Chaufferie

Sans objet.

4.7.3 Sous-station de chauffage
Sans objet.

4.7.4 Local des surpresseurs
Sans objet.

4.7.5 Local transformateur E.D.F.
Sans objet.

4.7.6 Local machinerie ascenseur
Sans objet.

4.7.7 Local ventilation mécanique
Sans objet.

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 Composition du local
Sans objet.

4.8.2 Equipement divers
Sans objet.

Contrat de Réservation - à 2026-06-10

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

5.2.1.1 Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet.

5.2.2 Service d'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Sans objet.

5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.2.4 Comptage général

Sans objet.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

L'ensemble de l'installation est laissé en attente de raccordement par le concessionnaire, dans la gaine commune.

5.3.2 Antennes TV et radio

Sans objet.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Apport volontaire des ordures ménagères au point de collecte situé à l'entrée de la résidence.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Depuis le compteur général du concessionnaire, vanne d'arrêt général avec robinet de purge.

Bâtiments D4, K11 & L12 :

Depuis le réseau de la résidence jusqu'au pied de colonne.
Un branchement pour les services généraux.

Autres bâtiments :

Depuis le réseau de la résidence jusqu'au citerneau à l'entrée du bâtiment.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau
Selon prescription du Maître d'œuvre (Moe)

5.6.3 Colonnes montantes

Bâtiments D4, K11 & L12 :

Colonnes montantes avec anti-bélier en point haut de colonne et robinet de purge en pied de colonne. Fixation par colliers en aciers avec bague anti-vibration.

Autres Bâtiments :

Sans Objet.

5.6.4 Branchements et comptages particuliers

Bâtiments D4, K11 & L 12 :

Dans la gaine technique palière

Autres Bâtiments :

Dans le citerneau situé à l'entrée du bâtiment.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes
Sans Objet.

5.7.2 Branchement et comptages particuliers
Sans Objet.

5.7.3 Comptages des services généraux
Sans Objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux
Il est prévu après accord avec le concessionnaire un comptage services généraux dans la gaine technique palière.

5.8.2 Colonnes montantes
Bâtiments D4, K11 & L12 :
Dans la gaine technique palière.

Autres Bâtiments :

Sans Objet.

5.8.3 Branchement et comptages particuliers

Bâtiments D4, K11 & L12 :
Dans la gaine technique palière.

Autres Bâtiments :

Dans le coffret de raccordement extérieur.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.1.2 Trottoirs

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.1.3 Parkings visiteurs

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Selon permis de construire, notice paysagère et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.3.3 Engazonnement

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

Mise en place de la terre végétale par tranche de 4 résidences minimum.

Engazonnement réalisé par résidence, en saison, à partir des terres du site, sans aucun apport extérieur, ni traitement.

6.3.4 Arrosage

Sans objet.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6 Chemins de promenade

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Sol

Sans objet.

6.4.2 Equipements

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sans objet.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.6 CLOTURE

6.6.1 Sur rue

Selon plan du permis de construire, grillage galvanisé type « mouton » simple torsion de 1,20 m de hauteur, doublé d'une haie végétale (essence selon choix de l'architecte et du Maître d'œuvre).

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Selon plan des clôtures et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe); clôtures réalisées après engazonnement et par résidence.

Selon plan du permis de construire, grillage galvanisé type « mouton » simple torsion de 1,20 m de hauteur, doublé d'une haie végétale (essence selon choix de l'architecte et du Maître d'œuvre).

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

6.7.2 Gaz

Sans objet.

6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)

Entre les bornes du disjoncteur et la canalisation du distributeur.
Sur le tableau, implantations selon les plans.

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.7.5 Egouts

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet.

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

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

7 PERFORMANCE THERMIQUE

La construction fait l'objet d'une conception environnementale rigoureuse conforme à la réglementation énergétique RE 2020 seuil 2025.

Le niveau de performance thermique sera validé par des tests de perméabilité à l'air in situ selon réglementation en vigueur et une labellisation par un organisme certificateur indépendant conventionné et accrédité par l'Etat.

L'acquéreur déclare avoir été informé :

- a. Du caractère standardisé du niveau de performance énergétique de la maison, calculé selon un 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,

Contrat de Réservation - à 2026-06-10

8 DIVERS

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

En fonction des impératifs techniques, réglementaires, esthétiques et d'approvisionnement, la Société se réserve le droit d'intervenir et de modifier les indications portées sur les plans ainsi que les équipements (notamment en ce qui concerne la marque des appareils et leur emplacement) sans que ces modifications ne viennent altérer la qualité et la substance de l'ouvrage.

Les prestations de la présente notice (notamment en ce qui concerne l'isolation, la VMC, la chaudière...) sont susceptibles d'être modifiées en fonction des prescriptions imposées par l'étude thermique afin d'atteindre la performance RE 2020.

Pendant toute la durée des travaux sur l'ensemble immobilier, les trottoirs parkings et voiries seront laissés bruts d'empierrement, afin que les divers revêtements définitifs ne soient pas endommagés par la circulation des véhicules.

EAUX PLUVIALES

Conformément au permis de construire et aux études de dimensionnement hydrauliques, les eaux pluviales sont collectées et acheminées vers le réseau ou vers des ouvrages de stockage et d'infiltration individuels ou mutualisés, enterrées dans les jardins des maisons de l'opération. Certaines maisons recevront ces ouvrages mutualisés et leurs canalisations de raccordement, ce qui est accepté par l'ensemble des copropriétaires.

Les copropriétaires concernés devront laisser libre accès à ces ouvrages lors des travaux de maintenance périodiques.

ESPACES VERTS

Les jardins des logements sont aménagés en jardin d'agrément ; l'aménagement de jardins potagers ou de vergers, comme l'entrepôt dans le jardin de tous véhicules, remorque, caravane, camping-car, canot, objet quelconque, etc. sont rigoureusement interdits.

En aucun cas l'acquéreur ne pourra modifier les mouvements de terre réalisés par la Société ; aucun drainage ne sera réalisé sur les parcelles.

L'acquéreur aura à sa charge exclusive l'arrosage, la tonte (y compris la première), le traitement régulier, et d'une manière générale tout ce qui contribue à la levée, la pousse et la tenue du gazon, en tenant compte des conditions particulières qu'impose la nature du terrain.

Toutes les parties talutées des terrains privatifs seront laissées brutes sans engazonnement ni plantation ; de ce fait l'acquéreur fera son affaire personnelle de leur aménagement par plantation et / ou protection, notamment pour stabiliser ces talus.

Aucune autre clôture, ni modification de la clôture ou des plantations réalisées par la Société ne pourra être faite par l'acquéreur.

Une haie végétale sera plantée le long de la clôture grillagée des jardins privatifs sur les parties avant des jardins et les parties mitoyennes avec le domaine public de la résidence. Dans ce cas, la clôture sera implantée en retrait d'un mètre de la limite de propriété afin de planter la haie végétale entre la clôture et la limite de propriété.

Les haies végétales que l'acquéreur pourra planter en doublement de la clôture sur les parties non plantées devront être rigoureusement de taille et d'essence conformes au plan de plantations de l'ensemble immobilier.

Les haies végétales sont plantées en saison, et après réalisation des clôtures.

Tout élément d'occultation rapporté sur les clôtures de type bâches, brandes ou canisses sont strictement prohibés.

CONSTRUCTION ANNEXES

Il ne pourra en aucun cas, et sans aucune limitation de durée, être élevé de constructions annexes quelconques autres que celles prévues au permis de construire, telles que vérandas, abri de jardin, remise, barbecue, claustras, etc. ladite énumération n'étant pas limitative.

Contrat de Réservation - à 2026-06-10

9 FRAIS ANNEXES

Une somme forfaitaire de 600 € (Six Cent Euros) par logement sera réglée le jour de la signature de l'acte de vente, au titre de la participation aux frais de l'Association Syndicale pour la période intermédiaire pendant laquelle la Société TERBOIS assure la présidence de l'Association Syndicale (nettoyage et/ou entretien de voiries, réseaux, maintenance des espaces verts, consommation éclairage public, frais d'acte, etc.)

Les demandes et les frais de mise en service d'électricité, télécom, fibre, eau, etc. auprès des divers concessionnaires sont à la charge de l'acquéreur.

L'acquéreur devra souscrire, dès le jour de la prise de possession, un contrat de mise en service et d'entretien pour la pompe à chaleur et le ballon thermodynamique.

Fait à GONFREVILLE L'ORCHER

Le Réservataire

Le Réservant