EUROPEAN HOMES

OPÉRATEUR GLOBAL IMMOBILIER

NOTICE DESCRIPTIVE

ST GENIS LAVAL- RUE COLLONGES
Bâtiments A et B

Annexe au contrat de réservation

1 *Infrastructures*

Le type de fondations est adapté aux caractéristiques du sol rencontré et conforme aux études de sols et de structure.

Les fondations sont exécutées à l'aplomb des murs porteurs ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle.

2 *Dalle du Sous- sol et/ou rez-de-chaussée*

Le type de dalle du sous-sol et rez-de-chaussée est adapté aux caractéristiques du sol rencontré et conforme aux études de sols et de structure.

3 *Murs périphériques – Refends et Planchers*

Les éléments de structure sont définis selon l'étude structure ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle.

Les murs périphériques de façades correspondant aux parties habitables sont réalisés en parpaing ou toute autre solution préconisée par l'étude thermique.
Les murs enterrés des sous-sols seront en béton.

Les murs de refends porteurs sont en béton armé ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle.

Les planchers hauts des étages sont réalisés conformément à l'étude structure, thermique et acoustique validée par le bureau de contrôle.

4 ***Toiture***

Les toitures inaccessibles recevront un traitement d'étanchéité et de végétalisation suivant prescriptions des Bureaux d'études et seront conformes au permis de construire

5 ***Menuiseries extérieures***

Fenêtres, portes fenêtres

Menuiseries extérieures en pvc ouvrant à la française conforme au permis de construire. Verre securit au rdc en cas d'absence de volet roulant pour la salle d'eau. Les fenêtres de salle de bain, salle d'eau et WC, s'ils en disposent, recevront un vitrage opalescent .
Les ouvrants sont équipés de double vitrage d'épaisseur conforme à l'étude thermique et acoustique ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle.

Volets roulants

Les volets sont de types roulants à commande électrique, à gestion crépusculaire , avec coffres intérieurs pour les portes fenêtres et fenêtres selon plan (pas de volet roulant pour les fenêtres des sdb).

Portes de garage

La porte de garage est en métal conformément au permis de construire, laquée en usine, de type basculant non étanche, non isolée, non motorisée.

6 ***Revêtements extérieurs***

Les revêtements extérieurs sont réalisés en enduit projeté, finition gratté, teintes et éventuelles modénatures conformes au permis de construire et choix de l'architecte. Certaines façades auront également un bardage en bois suivant permis de construire.

Les coloris pourront être différents sur chaque bâtiment.

7 *Plafonds – Doublage et Isolation*

Les murs périphériques correspondant aux parties habitables sont isolés par un doublage intérieur constitué d'une plaque de polystyrène d'épaisseur conforme à l'étude thermique et d'une plaque de BA13 ou toute autre solution retenue par l'étude thermique et acoustique.
Faux plafond au dernier étage en BA13
Les plafonds du dernier étage, situé sous la charpente (partie horizontale), sont exécutés en plaques de plâtre posées sur un contre-lattage métallique de type « PLACOSTIL » ou similaire, d'épaisseur et de nature conforme à la réglementation et ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle. Laine soufflée dans les combles.

8 *Cloisons de distribution*

Toutes les cloisons de distribution intérieures aux logements sont exécutées en cloisons sèches de 50 mm composées de deux plaques de plâtre de 10 mm posées sur « nid d'abeille » de 30 mm.

Pour les pièces humides, le parement sera traité en hydrofuge.
Certaines cloisons dites « démontables » seront de 50mm également en respect de la réglementation PMR, si représenté sur le plan.

9 *Chauffage et plomberie*

■ Pompe à Chaleur

collectif :

La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur air/air de marque Atlantic ou similaire. La pompe à chaleur bénéficiera des caractéristiques nécessaires à la conformité de la RE 2020.
La puissance du générateur est conforme à l'étude thermique avec un groupe extérieur posé en pied de mur.
Le mono-split sera positionné dans le séjour et le groupe extérieur sur le balcon/terrasse ou dans le jardin.
L'émission et la distribution de chaleur sont assurées par un ensemble de radiateurs acier électriques dans les chambres et de sèche-serviettes électriques dans les salles de bains ou salles d'eau dont les dimensions sont conformes à l'étude thermique.

La régulation est assurée par les convecteurs électriques dont les thermostats programmables sont intégrés dans les chambres et par un thermostat d'ambiance programmable dans le séjour.

La Société se réserve le droit de modifier la marque et l'emplacement de la pompe à chaleur, ainsi que l'emplacement, le nombre et la dimension des radiateurs dans le respect de l'étude thermique.

Production de l'eau chaude sanitaire

collectif :

La distribution de l'eau est assurée par des conduites en tubes de polyéthylène réticulé, encastrées sous gaine jusqu'à chaque implantation d'appareil suivant choix de la Société.
La production de l'eau chaude sanitaire est assurée par un ballon thermodynamique ou toute autre solution validée par l'étude thermique.
Les évacuations sont en PVC ou toute autre solution retenue par les concessionnaires.

Distribution de l'eau froide

Tube en PEHD depuis le compteur situé devant la maison jusqu'à la nourrice de distribution ou depuis le compteur situé devant le batiment ou depuis la gaine palière

Nourrice de distribution en laiton située sous l'évier ou dans un placard ou dans une buanderie, socle rempli en chape.

10 *Cuisine*

L'emplacement cuisson est desservi par une alimentation électrique conforme à la norme NFC 15-100.

11 *Sanitaires*

- En acier émaillé blanc ou acrylique blanc pour les baignoires de type CONTESSA de chez Roca ou équivalent. Mitigeur sur colonnette de type ADELE ou équivalent. Tringle pour installation d'un rideau de douche, barre de douche flexible de 2 mètres et douchette.
- Meuble vasque sur pieds comprenant 2 portes et réalisé en panneaux hydrofuge de type BAINSPRIMO de chez Neova ou équivalent avec miroir toute hauteur et éclairage, mitigeur avec mousseur
- WC sur pied type SOPHIA de chez Roca ou équivalent avec mécanisme silencieux à double mécanisme 3l / 6l. Cuvette en porcelaine vitrifiée blanche

- Receveur de douche en céramique type ITALIA de chez Roca ou équivalent. Mitigeur mural de type ADELE ou équivalent. Tringle pour installation d'un rideau de douche. Barre de douche, flexible de 2m et douchette.
- Douche à l'italienne validée par le bureau de contrôle pour les versions de plans à mobilité réduite.
- Une alimentation et une évacuation pour lave-linge sont prévues localisation suivant plan de vente
- Une alimentation et une évacuation pour lave-vaisselle sont prévues, localisation suivant plan de vente.
- Attentes bouchonnées et vissées et bouchons laitons sur les alimentations en attente.

Toute la robinetterie est estampillée NF.

Un robinet de puisage est prévu à l'extérieur des logements avec vanne d'arrêt et purge pour la mise hors gel.

12 ***Ventilation***

L'ensemble de l'installation est de type V.M.C collective, solution conforme à l'étude thermique.
La ventilation est de type B avec bouche d'extraction hygroréglable.
Les arrivées d'air frais sont assurées par des grilles de ventilation fixées sur les coffres des volets roulants des fenêtres des pièces « sèches » ou autre solution suivant préconisation de l'étude acoustique. La taille et le nombre de ces grilles sont conformes à la réglementation.
L'extraction de l'air vicié est assurée dans les pièces « humides » par des bouches d'aspiration placées en partie haute. Extraction mécanique par cordelette.

13 ***Electricité – Téléphone et Télévision***

L'installation est de type encastrée et réalisée suivant les normes NFC 14-100 et 15-100 version 2000 en vigueur. L'appareillage sera de type DOOXIE de chez Legrand ou équivalent.
Le tableau avec disjoncteurs divisionnaires est situé à l'emplacement choisi par la Société, à l'intérieur du logement
Détecteur DAAF.
Logements équipés d'ampoules et prise étanche sur jardin
Les prises RJ sont raccordées à une antenne offrant la réception des chaines de la TNT.
Point lumineux avec hublot ou applique lumineuse dans les jardins seulement.
Les logements seront raccordés à la fibre sous réserve qu'elle arrive du domaine public.

14 *Menuiseries intérieures et escalier*

La porte palière est en bois peinte, équipée d'une serrure de sûreté A2P*, seuil Suisse, béquille intérieure et extérieure. Pions anti dégondables et viseur optique. Butée de porte vissée.

- Les huisseries des portes de distirbutions et palières sont métalliques et peintes.

les portes de distributions sont des portes Isoplanes à âme alvéolaire de type BERKLON Classic 900 de chez XIDOOR ou équivalent. Verrou de condamnation dans les salles de bains et WC. Quincaillerie sur plaque et serrure à clé sur les portes des chambres.
Butée de porte vissée pour chaque porte.

Les portes de placards sont de type :

Coulissantes (avec tapée) ou pivotante suivant plan, finition mélaminé blanc, épaisseur 10mm.
Les équipements intérieurs seront composés de :
pour les placards inférieurs à 1m : Tablette chapelière et tringle de penderie
pour les placards supérieurs à 1m : 2/3 penderie avec tablette chapelière, 1/3 étagères sur crémaillère (4 minimum).

Les tablettes seront en mélaminé blanc.

15 *Peintures et revêtements muraux*

■ PEINTURES EXTERIEURE

(Choix de coloris conforme au calepin d'ambiance du Permis de Construire)

Tous les éléments en bois sont peints ou lasurés.
Les portes d'entrée sont peintes.
Il n'y a aucune couche de peinture prévue sur les portes de garage, autre que celle du fabricant.

■ PEINTURES INTERIEURE

Sur les menuiseries :
2 couches de peinture acrylique satinée blanche.

Sur l'ensemble des plafonds excepté ceux des volumes non isolés :
2 couches de peinture acrylique mat.

■ REVETEMENTS MURAUX

Tous les murs des pièces sèches et humides sont recouverts de 2 couches de peinture acrylique blanche mat y compris les intérieurs des rangements et penderies.
Pour les revêtements muraux autres que peinture :
Carreaux de faïence murale toute hauteur, 25x40 gamme INFITNITY de chez POINT P ou équivalent, dans les salles de bains

- Au pourtour de la baignoire avec dépassement d'une rangée si possible
- Au pourtour du bac à douche avec dépassement d'une rangée si possible
- Sur le tablier de la baignoire y compris trappe de visite

Les murs des garages sont laissés bruts

16 ***Revêtements de sols***

- Chambres
  Parquet stratifié de chez BERRY ALLOC gamme TRENDLINE PRO ou équivalent dans les chambres Plinthe assorties

- Séjour
  Parquet stratifié de chez BERRY ALLOC gamme TRENDLINE PRO ou équivalent d Plinthe assorties. Sauf Zone cuisine délimitée suivant plan réalisée en carrelage pose droite, 45x45cm environ de chez POINT P gamme LIMBO ou équivalent.

- Pièces Humides En carrelage pose droite, 45x45cm environ de chez POINT P gamme LIMBO ou équivalent. Plinthe assortie.

- Le réservataire choisira dans les gammes proposées par la Société.

Les sols des garages sont laissés en béton brut.

17 ***Parties communes***

PEINTURE ET REVETEMENTS MURAUX

Les murs seront peints. La peinture sera lessivable
Tous les plafonds sont revêtus d'une peinture acrylique mate pour les halls et circulations.
Les couleurs des peintures et de traitement des bois ou éléments métalliques sont définies par la Société selon calepin de couleur et plan de décoration. Enduit projeté pour l'escalier.

REVETEMENTS DE SOLS

Les parties communes sont réalisées en carrelage 45x45cm de chez POINT P ou équivalent, avec plinthes assorties y compris dans les étages. Peinture de sols pour l'escalier

APPAREILLAGE ELECTRIQUE

L'éclairage du hall et circulations sera conforme au carnet de décoration : l'ensemble étant commandé par détecteur de présence.

Circulation extérieure éclairée par des appliques ou bornes.
Un visiophone type INTRATONE sera disposé à l'entrée de l'opération
Un carillon avec bouton porte étiquette est disposé à proximité de la porte d'entrée de chacun des logements.
Accès aux halls :
Portes d'accès métalliques selon projet de l'Architecte.
Fermeture par ventouses électromagnétiques commandées depuis les appartements par
Le téléphone de l'occupant en remplacement des systèmes visiophonie. Avec système à code et VIGIK pour accès aux occupants.
Nombre de Badges Vigik par logements :
- 2 badges pour logement de type : T2
- 3 badges pour logement de type : T3
- 4 badges pour logement de type : T4

BOITES AUX LETTRES -TABLEAUX D'AFFICHAGE

Boîtes aux lettres individuelles conformes aux normes de LA POSTE. Ouverture des boîtes Individuelles par 2 clés plates, de type anti-vandalisme, celles-ci seront également accessibles aux handicapés. Boites aux lettres regroupées à l'entrée du lotissement ou dans chaque hall suivant décision des services de la poste.

AIRE OM

Aire OM composée d'une dalle béton brute et entourée d'un muret béton enduit coté extérieur.

LOCAL OM

Local OM situé dans le sous sols. Carrelage antidérapant et faïence 20x20 sur 120cm de hauteur. Robinet de puisage et siphon. Porte sur organigramme.

LOCAL VELOS

Local brut. Rack à vélos conforme à la réglementation.

LOCAUX TECHNIQUE

Locaux brut.

PARKING EN SOUS SOL

Entrée du parking par une porte basculante ou battante commandée par un bip radio (2 par logements). Place numérotée boxée.

Ascenseurs

Ascenseur 630kg pour chaque hall

18 ***Extérieurs***

Les terrains sont engazonnés en saison.
L'arrosage et l'entretien du jardin par l'acquéreur sont visés dans le livret d'accueil qui lui est remis lors de la livraison.
La terre du site sera remise en place.
En aucun cas les mouvements de terre réalisés par la Société ne pourront être modifiés.
Dans le cadre de l'aménagement des lots, tout ouvrage rendu nécessaire par la topographie du terrain est accepté par le réservataire.
Terrasse en dalles gravillonnées sur plots au rdc posée sur dalle béton, robinet de puisage, prise électrique et éclairage type hublot.
Balcons et terrasses en étage composés d'un garde-corps et de dalle sur plot gravillonnées, prise électrique et éclairage type hublot.
Voirie en enrobé suivant permis de construire. Place de stationnement de catégorie A.
Eclairage par candélabres et bornes.

■ Accès Halls et Sous-sol

Les accès aux garages et à la porte d'entrée sont réalisés en enrobé, béton ou tout revêtement adapté à la circulation piétonne ou de véhicule léger en fonction de l'usage.

■ Clôture

Les clôtures sont réalisées conformément au Permis de Construire :
- Soit un treillis simple torsion hauteur 1m20, doublées de haies
- Soit en grillage rigide hauteur 1m60
- Soit en ganivelle pour les zones partagées.

Fait à **Le**

LE RÉSERVATAIRE **LE RÉSERVANT**