



S.C.C.V. à créer

NOTICE DESCRIPTIVE

« Les Terrasses du Parc »

**Avenue Simone Veil
Evry-Courcouronnes**

Construction d'un ensemble résidentiel comprenant 91 logements répartis dans deux bâtiments collectifs, ainsi que 92 places de stationnement situées en sous-sol, au rez-de-chaussée et en extérieur.

La présente notice descriptive, prévue par l'article 18 du décret 67.1166 du 22 décembre 1967, conforme au modèle type par application de l'arrêté interministériel du 10 mai 1968, a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

Elle définit :

- 1- Les caractéristiques techniques générales de l'immeuble
- 2- Les locaux privatifs et leurs équipements
- 3 - Les annexes privatives
- 4 - Les parties communes intérieures à l'immeuble
- 5 - Les équipements généraux de l'immeuble
- 6 - Les parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

Fait à EVRY COURCOURONNES, le 23/04/2026

SOMMAIRE

1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	3
1.1.	INFRASTRUCTURE.....	3
1.2.	MURS ET OSSATURE	3
1.3.	PLANCHERS.....	3
1.4.	CLOISONS DE DISTRIBUTION	4
1.5.	ESCALIERS.....	4
1.6.	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	4
1.7.	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	4
1.8.	TOITURE.....	5
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	5
2.1.	SOLS ET PLINTHES	5
2.2.	REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduit, peinture, papier peint et tentures).....	5
	Sans Objet.....	6
2.3.	PLAFONDS	6
2.4.	MENUISERIES EXTERIEURES	6
2.5.	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS - PROTECTION SOLAIRE	6
2.6.	MENUISERIES INTERIEURES	6
2.7.	SERRURERIE ET GARDE CORPS	7
2.8.	PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES	7
2.9.	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	7
3.	ANNEXES PRIVATIVES	10
3.1.	CAVES – CELLIERS - GRENIERS.....	10
3.2.	BOXES ET PARKINGS COUVERTS	10
3.3.	PARKINGS EXTERIEURS.....	11
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	11
4.1.	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE à REZ-DE-CHAUSSEE.....	11
4.2.	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE et ETAGES, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGE	12
4.3.	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	12
4.4.	CAGE D'ESCALIER.....	12
4.5.	LOCAUX COMMUNS	13
4.6.	LOCAUX SOCIAUX.....	13
4.7.	LOCAUX TECHNIQUES	13
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	14
5.1.	ASCENSEUR	14
5.2.	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	14
5.3.	TELECOMMUNICATIONS.....	14
5.4.	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	15
5.5.	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	15
5.6.	ALIMENTATION EN EAU	15
5.7.	ALIMENTATION EN GAZ	15
5.8.	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	15
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	15
6.1.	VOIRIE ET PARKINGS	15
6.2.	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	16
6.3.	ESPACES VERTS	16
6.4.	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	16
6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR	16
6.6.	CLOTURES	16
6.7.	RESEAUX DIVERS	16

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

La présente opération sera assujettie aux réglementations suivantes :

- RE 2020 seuil 2025
- Nouvelles réglementation acoustique NRA
- Normes électrique NFC 15-100 et NFC 14-100
- Circulaire interministérielle DGUHC relative à l'accessibilité aux handicapés, des bâtiments d'habitation
- Certification NF HABITAT délivré par CERQUAL

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Elles seront en pleine masse et/ou en rigole afin d'exécuter les fondations.
Enlèvement de tous les déblais excédentaires et évacuation aux décharges.

1.1.2. Fondations

Elles seront exécutées en fonction de l'étude de sol et suivant avis du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du sous-sol

Les Murs périphériques seront en béton armé d'épaisseur 16 cm minimum ou parpaing de 20 cm. Les parties vues côté extérieur seront revêtues d'un enduit monocouche s'arrêtant 10 cm environ au-dessus du niveau fini du terrain. Les parties vues côté intérieur seront laissées brutes.

Les murs de refends, poteaux et poutres seront réalisés suivant plans et prescriptions de l'étude béton armé après avis du bureau de contrôle.

1.2.2. Murs de façades

Les murs de façade seront en béton armé d'épaisseur 16 cm minimum ou réalisés en maçonnerie de parpaings ou de briques.

Les façades seront revêtues d'un parement en enduit monocouche gratté fin ou moyen, dont les coloris seront définis par l'Architecte.

Les murs des façades disposeront d'un **doublage thermo-acoustique** dont l'épaisseur sera déterminée par l'étude thermique et le classement acoustique des façades.

1.2.3. Murs pignon

L'immeuble construit ne comportera aucun mur pignon.

1.2.4. Murs mitoyens

Les murs porteurs seront exécutés soit en béton armé de 18cm d'épaisseur minimum, soit en maçonnerie de parpaings de 20cm.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggis – séchoirs)

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

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étages courants

Les planchers sur étages courants seront réalisés en béton armé destiné à recevoir une chape. Des rupteurs de ponts thermiques seront mis en place si nécessaire au niveau des nez de plancher, localisation suivant l'étude thermique.

1.3.2. Planchers sous terrasses

Les planchers sous terrasses accessibles dans les étages seront réalisés suivant les mêmes procédés que les planchers des étages courants, à l'exception de la surface qui reçoit suivant besoin et étude thermique un isolant thermique du type panneaux de mousse polyuréthane et une étanchéité de type élastomère ou équivalent.

La protection lourde sera assurée par des dalles type gravillons lavés ou équivalent, posées sur plots.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, circulations et locaux divers chauffés

Les planchers sous terrasses accessibles dans les étages seront réalisés suivant les mêmes procédés que les planchers des étages courants.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés

Les planchers seront réalisés suivant le même procédé que les planchers des étages courants à l'exception de la sous-face qui pourra recevoir, suivant étude thermique, un isolant thermique, ou disposeront en surface d'un isolant sous chape.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**1.4.1. Entre pièces principales**

Du Rdc et R+1 hauteur 2.70 :

Les cloisons de distribution seront réalisées sur ossature métallique d'épaisseur 70mm

A partir du R+2 hauteurs 2.50 :

Les cloisons de distribution seront constituées de panneaux à âme alvéolaire de 50 mm de type « PLACOPAN ».

Les cloisons recevront un revêtement mural tel que défini à l'article 2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons seront posées sur un profilé PVC pour les salles de bains et salles d'eau.

1.5. ESCALIERS**1.5.1. Escaliers principaux**

Les escaliers principaux de l'immeuble desservant les différents niveaux seront exécutés en béton armé et pourront être préfabriqués.

1.5.2. Escaliers de secours

Les escaliers de secours du parking sous-sol seront réalisés en béton armé et pourront être préfabriqués.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**

Sans objet

1.6.2. Conduit de ventilation des locaux d'immeuble

Les conduits de ventilation seront réalisés en tôle galvanisée et seront placés, dans leur parcours principal, dans les gaines techniques des logements.

La ventilation sera réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (système simple flux).

1.6.3. Conduits d'air frais

Ventilation suivant nécessité définie par le bureau de contrôle par gaines en béton armé, Fibrociment, STAFF ou équivalent.

1.6.4. Ventilation haute de Sous-station

Ventilation suivant nécessité définie par le bureau de contrôle et les pompiers par gaine en béton armé, fibrociment, staff ou équivalent.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

Les descentes d'eaux pluviales seront réalisées en PVC.

Localement, les évacuations des balcons seront réalisées par des pissettes.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les eaux usées seront évacuées par canalisations en PVC situées dans les gaines techniques des logements.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Les canalisations seront en PVC, fixées en apparent, principalement au plafond.

1.7.4. Branchements aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes seront raccordées au réseau public.

1.8. TOITURE

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Sans objet

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Tout ou partie de la toiture sera traitée en toiture terrasse inaccessible et disposera, suivant besoin et étude thermique, d'un isolant thermique du type panneaux de mousse polyuréthane et étanchéité de type élastomère ou équivalent.

La protection sera assurée par une étanchéité auto-protégée ou gravillonnée.

Les terrasses privatives accessibles devant les logements en étages, recevront une étanchéité de type bicouche élastomère.

La protection lourde sera assurée par des dalles préfabriquées sur plots de répartition.

1.8.3. Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

Les souches ou conduits seront réalisés soit en béton armé, soit en maçonnerie, soit par conduits métalliques industriels.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Les sols des entrées et séjours (y compris placards attenants) seront revêtus d'un sol Stratifié type PERGO PLUS, classement AQUA en cas de cuisine ouverte, de chez UNILIN ou similaire. Les coloris seront à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en bois peint de 70x10 mm à bord arrondi.

Les sols des dégagements et chambres (y compris placards attenants) seront revêtus d'un sol Stratifié type PERGO PLUS de chez UNILIN ou similaire. Les coloris seront à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en bois peint de 70x10 mm à bord arrondi.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Les sols des cuisines ouvertes seront revêtus d'un sol Stratifié type PERGO PLUS AQUA de chez UNILIN ou similaire. Les coloris seront à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en bois peint de 70x10 mm à bord arrondi.

Les sols des salles de bains, salles d'eau, wc et cuisines fermées, seront revêtus d'un carrelage en grès émaillé, pose droite, collé sur chape, dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. La pose se fera sur un résilient phonique afin de respecter la réglementation en vigueur.

Les plinthes seront assorties.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Cf. 2.1.1.

2.1.4. Sols des balcons et loggias

Les balcons sont livrés bruts de béton, béton surfacé.

Nota : Une différence de niveau pourra exister entre l'intérieur des logements et les balcons ou terrasses.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduit, peinture, papier peint et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Les murs des salles de bains, salles d'eau et wc seront revêtus d'une faïence murale de chez SALONI, NEWKER ou similaire Référence DIPLOMATIC, ARISTEA, METALIKA, GARD, CORONA, CLUB, DOME, FIBER, MILO ou similaire, Dimensions 25 x 40, 20 x 60 ou 25x50 suivant référence, dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage à hauteur de :

- A la hauteur d'huissierie au pourtour de la baignoire et/ou de la douche, compris les retours au-dessus de la baignoire.
- 2,00 m au-dessus des bacs à douche.
- 0,3 m au pourtour d'un lavabo et évier
- 0,2 m au pourtour d'un lave-mains

Les joints seront réalisés au ciment blanc. Les tabliers de baignoire seront revêtus de faïence assortie.

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

Sans Objet

2.3. PLAFONDS

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Les plafonds des pièces sèches et cuisines seront revêtus d'une peinture acrylique, finition mate, de couleur blanche.

Les plafonds des salle-de-bains, salle-d'eau et wc recevront une peinture acrylique, finition satinée, de couleur blanche.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

2.3.3. Plafonds des loggias

Les sous-faces des loggias seront en béton armé lisse et recevront une peinture acrylique, finition blanche.

2.3.4. Sous-face des balcons

Les sous-faces des balcons seront en béton armé lisse et recevront une peinture acrylique, finition blanche.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et porte-fenêtres seront de type ouvrant à la Française, position suivant plan. Elles seront en PVC et/ou PVC Plaxé coloris blanc, équipées d'un double vitrage clair.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Se reporter à l'article 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

2.4.3. Velux

Sans objet

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS - PROTECTION SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales

Les occultations seront réalisées par des volets roulants à lames en PVC et localisées sur les chambres des étages et à toutes les baies du rez-de-chaussée, manœuvre par tringle.

Il ne sera prévu aucun dispositif de protection solaire type store ou brise-soleil.

2.5.2. Pièces de service

Les occultations des pièces de service seront réalisées sur l'ensemble des baies du projet du Rez de chaussé au dernier niveau.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Les huisseries seront métalliques ou bois pour l'ensemble des portes des logements.

2.6.2. Portes intérieures

Les portes de distribution intérieures seront à âme alvéolaire à recouvrement, finition peinture et équipées de bec de cane avec condamnation uniquement pour les portes des wc, salle-de-bains, salles-d'eau. Quincaillerie de marque SOFOC type Eva nickel mat ou équivalent.

2.6.3. Impostes en menuiseries

2.6.4. Portes palières

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine, seuil à la suisse en bois vernis et joint d'étanchéité, finition peinture.

Garniture avec poignée de tirage en aluminium finition anodisée extérieure et béquille sur l'intérieur.

2.6.5. Portes de placard

Les façades de placards, seront en panneaux mélaminés blanc épaisseur 10 mm, de type Kazed ou équivalent, coulissantes ou pivotantes si la largeur est inférieure à 0.80 m, localisation selon plan.

2.6.6. Portes de locaux de rangement

2.6.7. Moulures et habillages

2.6.8. Escalier
Sans objet

2.6.9. Trappe
Sans objet

2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1. Garde-corps et barre d'appui
Les garde-corps sont constitués d'un relevé béton puis de lisses lisses en serrurerie finition laquée usine.
Nota : Les couronnements en béton seront laissés bruts.

2.7.2. Grilles de protection des baies
Sans objet

2.7.3. Ouvrages divers
Il sera mis en place des pare-vues en serrurerie avec vitrage imprimé sur les balcons et terrasses des étages, localisation suivant plan Architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

2.8.1.2. Sur fermetures et protections
Sans objet

2.8.1.3. Sur serrurerie
Peinture glycérophthalique, coloris au choix de l'Architecte uniquement sur porte extérieure.

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons
Peinture acrylique, finition blanche.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries
Les menuiseries intérieures recevront, après travaux préparatoires, 2 couches de peinture, finition satinée.

2.8.2.2. Sur murs
Les murs des entrées, séjours, cuisine, dégagements et chambres, seront revêtus d'une peinture acrylique, finition mate, de couleur blanche.
Les murs des salles-de-bains, salle d'eau et wc seront revêtus d'une peinture acrylique, finition satinée, de couleur blanche.

2.8.2.3. Sur plafonds
Se reporter à l'article 2.3.1 ci-dessus.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries chutes, et divers
Les canalisations apparentes seront revêtues de peinture acrylique satinée.

2.8.3. Papiers peints
Sans objet

2.8.4. Tentures
Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipement ménager

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Les cuisines disposeront d'un évier inox, une cuve, série chantier sur meuble Benthoravec niche pour lave-vaisselle dimension 120x60.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Kitchenette dans les studios, comprenant un évier à une cuve, une plaque électrique à deux feux et un réfrigérateur bas d'environ 100 litres.

- 2.9.1.3.Evacuation des déchets
- 2.9.1.4.Armoire sèche linge

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1.Distribution d'eau froide

La distribution d'eau froide sera réalisée en tube cuivre et/ou PER (polyéthylène réticulé).

Il sera mis en place une manchette pour pose future d'un compteur (décision et frais de fourniture et pose à la charge de la copropriété).

2.9.2.2.Distribution d'eau chaude collective et comptage

La distribution d'eau chaude sera réalisée, par les gaines logements ou les gaines palières, en tube cuivre et/ou PER (polyéthylène réticulé).

Il sera mis en place une manchette pour pose future d'un compteur (décision et frais de fourniture et pose à la charge de la copropriété).

2.9.2.3.Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet

2.9.2.4.Evacuations

Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront réalisées par des canalisations en PVC en apparent jusqu'aux gaines techniques.

2.9.2.5.Distribution du gaz

SANS OBJET, pas de gaz dans les logements

2.9.2.6.Branchements et attente

Des attentes pour appareils électroménagers (appareils non fournis), composées d'une alimentation eau froide et d'une évacuation en PVC, seront disposées dans les cuisines ou salles de bains suivant plan.

2.9.2.7.Appareils sanitaires (position et nombre suivant plans)

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées, selon plans, de :

- **Baignoire** 170 cm en acier émaillé type Saniform de chez KALDEWEI ou similaire, avec douchette et flexible sur support mural. Une attente sera positionnée sous la baignoire pour adaptation PMR.
- **Receveur de douche pour les SDE secondaire**, selon plan, de marque PORCHER série ULYSSE ou similaire dimension 80*80 ou 90*90, avec douchette et flexible sur barre de douche. Parois de douche non prévues.
- Ensemble **meuble vasque** de 700mm, marque CREAMAZUR collection ECOLINE ou équivalent comprenant un meuble sous vasque 2 portes suivant plan, un éclairage LED, un miroir crédence et un plan vasque.
- **W.C. et cuvette** à sortie horizontale avec réservoir capacité 3/6L, de marque PORCHER série ULYSSE ou équivalent, avec abattant double rigide.

2.9.2.8.Robinetterie

Robinetterie mitigeuse de marque GROHE, PORCHER, IDEAL STANDARD, HANS GROHE ou équivalent.

2.9.2.9.Accessoires divers

Les baignoires et douches seront équipées de douchette et flexible de chez HANS GROHE ou équivalent, sur support mural pour les baignoires et sur barre pour les receveurs de douche.

Robinet de puissage pour les terrasses et balcons >10 m2

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1.Type d'installation

Dans les logements, la distribution électrique sera faite en encastré.

L'installation sera réalisée conformément aux prescriptions de la NF C 15.100.

2.9.3.2.Puissance à desservir

La puissance distribuée sera calculée suivant la NF C 14.100.

2.9.3.3.Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type DOOXIE blanc de chez LEGRAND ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des coupe-circuits divisionnaires.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires type DCL avec ampoules, sans luminaire, sauf dans le cas de l'applique SdB ou il s'agira soit d'un éclairage intégré au meuble ou une réglette étanche.

L'équipement de chaque pièce sera conforme à la NF C 15.100 comprenant notamment :

- **Entrée** Tableau disjoncteur et comptage électrique
1 point d'éclairage au plafond
1 prise 16A
1 vidéophone mains libres
- **WC** 1 point d'éclairage au plafond
1 prise 16A
- **Salle de bains/salle d'eau**
1 point d'éclairage au plafond
1 sortie de câble étanche en applique, pour connexion de l'éclairage du meuble vasque
2 prises hautes 16A pour SDB / 1 prise haute 16A pour SDE
- **Dégagement** 1 point d'éclairage au plafond
1 prise 16A
- **Cuisine** 1 point d'éclairage au plafond
1 point d'éclairage en applique
1 prise à proximité de l'interrupteur
4 prises à hauteur du plan de travail disposées en 2 blocs de 2 prises ¹
1 prise basse pour le réfrigérateur,
1 sortie de câble 32A (pour la plaque de cuisson)
3 prises 20A spécialisées (LV/LL/Four) ²
En complément de la NFC 15.000 : 1 prise hotte au dessus de la plaque de cuisson.
- **Séjour** 1 point d'éclairage au plafond
5 prises 16A+T avec un minimum de 5 prises dont 1 prise près de l'interrupteur et 1 socle 16A 2 PC+terre
2 prises RJ45
- **Chambre principale**
1 point d'éclairage au plafond
4 prises 16A dont 1 près de l'interrupteur
1 prise RJ45
- **Chambres et bureau**
1 point d'éclairage au plafond
3 prises 16A réparties
1 prise RJ45 dans 1 chambre supplémentaire à partir du T4
- **Dressing, cellier** (s'il y a lieu)
1 point d'éclairage au plafond
- **Balcon, terrasse, loggia** Terrasse à Rdc et pour les balcons, loggias et terrasse en étage > de 10m²
- **Cave, garage** Néant

L'équipement de chaque pièce sera réalisé suivant les dispositions réglementaires de la NFC15 100 et les amendements ou arrêtés en vigueur.

Un détecteur avertisseur autonome de fumées (DAAF) sera positionné par logement et 1 complémentaire en cas d'étage.

2.9.3.4. Sonnerie des portes palières

¹ 3 PC dont 1 à hauteur d'un plan de travail dans les studios.

² La prise lave-linge pourra le cas échéant, suivant plan de vente, se situer dans la salle de bains ou la salle d'eau. 2 prises spécialisées dans les studios.

Sonnette située dans le tableau électrique

2.9.4. Chauffage, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Le chauffage des logements sera assuré, à partir d'une sous-station collective.

Le pilotage sera assuré via les têtes thermostatiques des radiateurs

2.9.4.2. Températures garanties

Suivant normes en vigueur, par température extérieure de base de moins 7° C :

- séjour, chambre, cuisine : 19 °
- entrée et dégagement : 19 °
- salle de bains/salle d'eau : 22 °

Les circulations communes ne seront pas chauffées.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs électriques de marque FINIMETAL, EUROpano ou similaire.

2.9.4.4. Conduit de fumée

SANS OBJET

2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais

L'amenée d'air neuf se fera par des entrées d'air frais situées sur les menuiseries extérieures de certaines pièces sèches, selon étude thermique.

L'extraction de l'air vicié se fera par des bouches situées en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC.

2.9.5. Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Le placard de l'entrée sera équipé d'une tablette chapelière en mélaminé blanc, chants plaqués, et d'une tringle de penderie chromée avec 2 supports.

Les placards des chambres et dégagements dont la largeur sera supérieure à 1.20m, seront équipés en plus de la tablette chapelière et de la tringle en mélaminé blanc.

2.9.5.2. Pièces de rangement

2.9.6. Equipements de télécommunication

2.9.6.1. Radio, T.V.

Antenne collective TNT située en toiture d'un des bâtiments

2.9.6.2. Téléphone / Fibre optique

Se reporter à l'article 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce.

Installation d'un **dispositif de terminaison intérieur optique** (DTIo), marquant l'arrivée de la fibre optique dans le logement.

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

Un digicode + vigik sera mis en place sur le portillon d'entrée de la résidence et la 1^{ère} porte de chaque hall d'entrée. **Un Vidéophone** sera mis en place dans chaque entrée de logement permettant l'ouverture du hall d'immeuble.

2.9.7. Autres équipements

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES – CELLIERS – GRENIERS

Sans objet

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. Murs ou cloisons

Les murs des parkings couverts seront réalisés suivant leur position en béton armé ou en parpaings.

Les murs seront laissés bruts sans enduit ou peinture.

3.2.2. Plafonds

Les plafonds seront constitués de dalles béton armé. Ils seront livrés brut de béton. Les plafonds seront laissés sans peinture.

3.2.3. Sols

Les sols seront réalisés en béton armé finition surfacée et laissés bruts.

Les places de stationnement seront matérialisées par des bandes de peinture blanches au sol. Les places seront numérotées.

3.2.4. Porte d'accès

Porte métallique basculante, fermeture par clés, commandée manuellement, pouvant être réalisée dans le cas de travaux supplémentaires, à la charge de l'acquéreur.

La mise en œuvre d'une porte pourra dans certains cas limiter la hauteur à 1,85m.

3.2.5. Ventilation naturelle

La ventilation du parking sera naturelle.

3.2.6. Equipements électriques

Les emplacements de stationnement seront livrés sans équipement électrique.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sol

Le revêtement des places de stationnement sera un enrobé.

3.3.2. Délimitation au sol

Les places de stationnement seront matérialisées par des bandes de peinture blanches au sol.

3.3.3. Système de repérage

Numérotation des places de parking.

3.3.4. Système condamnant l'accès

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE à REZ-DE-CHAUSSEE

4.1.1. Sols

Les sols du hall d'entrée de l'immeuble seront constitués d'un carrelage de dimensions 30x90 ou 60x60 environ de marque PAVIGRES, NEWKER, CASALGRANDE ou équivalent, suivant gamme et carnet de décoration du hall, pose collée sur chape, compris plinthes si nécessaires.

Un tapis brosse sera mis en place au sol.

4.1.2. Parois

Les murs du hall recevront un revêtement mural à peindre ou une zone carrelée (carrelage 30x60, 60x60, 40x120 ou 60x120 environ) et/ou une peinture décorative suivant gamme et carnet de décoration du hall.

4.1.3. Plafonds

Le plafond sera constitué de plaques de plâtre acoustique, finition peinture avec éclairage par spots encastrés.

4.1.4. Eléments de décoration

Du type :

- miroir
- ensemble de boîtes aux lettres
- tableau d'affichage
- poubelle

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

L'accès de la résidence se fera par un ensemble en vitrerie et profil d'acier laqué.

La porte du hall donnant sur l'extérieur sera raccordée au **portier vidéo** de l'immeuble.

Les portes des sas d'accès à chaque bâtiment seront équipées de **digicode**.

4.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets

Les ensembles des boîtes aux lettres seront placés dans le hall d'entrée.

Ils seront de type encastré normalisé des Etablissements SIRANDRE ou équivalent.

4.1.7. Tableau d'affichage

Il sera prévu un tableau d'affichage qui sera soit incorporé à l'ensemble des boîtes aux lettres, soit indépendant.

4.1.8. Chauffage

Le hall d'entrée de l'immeuble ne sera pas chauffé.

4.1.9. Equipements électriques

Le hall d'entrée sera équipé de spots à encastrer à led et/ou appliques ou équivalent.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE et ETAGES, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGE**4.2.1. Sols**

Les sols recevront une moquette du type ZEN de chez LANO ou équivalent.

Les sols des circulations du rez de chaussée recevront un carrelage identique à ceux décrits dans le hall.

4.2.2. Murs

Les murs des paliers, du rez-de-chaussée et des étages, suivant localisation, recevront une toile de verre peinte ou un revêtement décoratif selon le choix de l'architecte.

4.2.3. Plafonds

Peinture finition mate en plafond des paliers du rez-de-chaussée et des étages.

Le plafond du rez de chaussée sera constitué de plaques de plâtre acoustique, finition peinture avec éclairage par spots encastrés.

4.2.4. Eléments de décoration

Les gaines techniques situées sur les paliers seront revêtues d'une peinture glycérophthalique finition satinée.

4.2.5. Chauffage

Aucun équipement prévu dans les paliers des niveaux d'habitation.

4.2.6. Portes

Les portes des parties communes des niveaux d'habitation seront du type à âme pleine.

Les portes des cages d'escaliers, des sas d'accès au parking donnant sur les circulations ou sas à rez-de-chaussée seront du type coupe- feu selon normes.

4.2.7. Equipements électriques

L'éclairage sera réalisé par plafonniers ou appliques à LED commandés par des **détecteurs de présence**

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**4.3.1. Sols**

Béton brut en partie courante sauf pour palier, escalier et sas donnant accès au parking où le sol recevra une peinture anti poussière.

4.3.2. Murs

Les murs, poteaux et poutres des escaliers, des paliers sous-sol et des sas donnant accès au parking seront réalisés en béton ou parpaings et recevront une peinture type vinylique blanche sans enduit sur le support.

Les murs, poteaux et poutres des voies de circulation, y compris les murs, poteaux et poutres des voies piétonnes seront réalisés en béton armé. Ils seront livrés brut de béton

4.3.3. Plafonds

Les plafonds seront laissés bruts de béton.

4.3.4. Portes d'accès

Les portes d'accès piéton au parking seront, dans le sas, du type coupe-feu selon normes.

Il ne sera prévu aucune porte de garage condamnant l'accès au parking à l'exception de la porte basculante métallique, fonctionnement par moteur électrique ; commande par télécommande.

4.3.5. Rampe d'accès pour véhicules

Rampe d'accès en béton armé finition balayé ou équivalent.

4.3.6. Equipements électriques

L'éclairage sera réalisé par des hublots de type SARLAM MAPELEC 400 ou équivalent avec un appareillage SAREL PLEXO ou équivalent.

Les voies de circulation seront équipées de fluo SYLVANIA ou équivalent. 1/3 sur éclairage permanent et 2/3 sur minuterie.

Balisage de sécurité conforme à la réglementation.

Allumage de l'éclairage des circulations :

- par ouverture de la porte de parking
- par bouton poussoir sur minuterie

4.4. CAGE D'ESCALIER

4.4.1. Sols des paliers

Les paliers recevront une peinture de sol type polyuréthane ou équivalent.

4.4.2. Murs

Les murs recevront une peinture type vinylique ou équivalent sans enduit sur le support, ou enduit projeté type BAGARD ou équivalent.

4.4.3. Plafonds

Les plafonds recevront une peinture type vinylique ou équivalent sans enduit sur le support ou un enduit projeté type BAGARD ou similaire.

4.4.4. Escalier

Les marches et contremarches recevront une peinture de sol polyuréthane.

4.4.5. Chauffage, ventilation

Chauffage – SANS OBJET.

Ventilation: La cage d'escalier sera équipée d'un lanterneau pyrodome ou Velux, l'ensemble sera équipé d'un tirez-lâchez réglementaire ramené au rez-de-chaussée.

4.4.6. Eclairage

La cage d'escalier sera équipée de luminaires type SARLAM MAPELEC ou équivalent.

4.5. LOCAUX COMMUNS**4.5.1. Local vélos**

Les sols recevront une peinture anti poussière.

Les murs recevront une peinture vinylique blanche.

Les plafonds recevront dans certains cas une isolation en sous-face et resteront brut.

Les portes des différents locaux recevront une serrure fonctionnant sur l'organigramme de l'immeuble.

L'éclairage sera réalisé par des hublots ou luminaires étanches.

4.5.2. Buanderie collective**4.5.3. Séchoir collectif****4.5.4. Local de rangement et d'entretien**

Sans objet

4.5.5. Locaux sanitaires**4.5.6. Local encombrants**

Les sols recevront un carrelage.

Les murs recevront une peinture vinylique blanche.

Les plafonds recevront dans certains cas une isolation en sous-face et resteront brut.

Les portes des différents locaux recevront une serrure fonctionnant sur l'organigramme de l'immeuble.

L'éclairage sera réalisé par des hublots ou luminaires étanches.

4.6. LOCAUX SOCIAUX**4.6.1. Salle de bricolage****4.6.2. Salle de jeux et de réunions****4.7. LOCAUX TECHNIQUES****4.7.1. Local de réception des ordures ménagères**

Les sols recevront un carrelage.

Les murs recevront un carrelage mural sur 1.80m ht en complément une peinture vinylique blanche.

Les plafonds recevront dans certains cas une isolation en sous-face et resteront brut.

Les portes des différents locaux recevront une serrure fonctionnant sur l'organigramme de l'immeuble.

L'éclairage sera réalisé par des hublots ou luminaires étanches.

Le local disposera d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol.

4.7.2. Chaufferie

Sans objet.

4.7.3. Sous-station de chauffage

Les sols une peinture anti poussière.

Les murs recevront une peinture vinylique blanche.

Les plafonds recevront dans certains cas une isolation en sous-face et resteront brut.
Les portes des différents locaux recevront une serrure fonctionnant sur l'organigramme de l'immeuble.
L'éclairage sera réalisé par des hublots ou luminaires étanches.

4.7.4. Local des supresseurs

4.7.5. Local transformateur électrique Conformément au SEQUELEC

4.7.6. Local ventilation mécanique Les groupes de VMC seront situés sur les toitures des bâtiments.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

Ascenseur électrique 625 ou 630 kg, suivant fabricant, à machinerie en gaine située au dernier étage.
 Cabine habillée de stratifié ou PVC décoratif, plafond en matière synthétique, main courante, éclairage, revêtement de sol dans la gamme du fabricant.
 Eclairage de secours.

Système du fabricant assurant l'alarme usuelle en cabine avec phonie et combiné de communication encastré.

Système d'appel par vigick en sous-sol et un lecteur vigik en cabine

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage

5.2.1.1 Production de chaleur

Chaufferie collective au gaz naturel
 Production de chaleur et ECS via le réseau de chaleur de la ville. Une sous station avec échangeurs de chaleur permettra de distribuer le chauffage de façon collective dans l'ensemble des logements.

5.2.1.2 Colonnes montantes

Depuis la sous station, distribution dans les gaines techniques palières.
 Pour chaque logement, manchette sur le retour pour la pose par l'acqureur d'un compteur de calories.

5.2.2. Service d'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Se reporter à l'article 5.2.1.1

5.2.2.2 Colonnes montantes

Depuis la sous station, distribution en chandelles dans les gaines techniques des logements.
 Pour chaque logement, manchette pour la pose par la copropriété pour le compte des acquéreurs d'un compteur.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Le réseau téléphone est distribué via le réseau fibre optique. Les prises RJ45 seront câblées jusqu'à la gaine technique située sur le palier et laissés en attente pour raccordement par l'opérateur téléphonique.

5.3.2. Antenne TV et radio

Il sera prévu l'installation d'une antenne collective hertzienne.
 L'antenne sera commune à plusieurs bâtiments.

5.3.3. Fibre optique

Les câbles chemineront, par le biais d'une colonne de communication, du local fibre optique en sous-sol jusque dans les logements.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Se reporter à l'article 4.7.1 Local de réception des ordures ménagères
Les containers poubelles ne seront pas fournis.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation naturelle des locaux par prises d'air frais en façade.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptage généraux

Un comptage général sera implanté, pour un ou plusieurs bâtiments, dans un citerneau extérieur ou, suivant les prescriptions du concessionnaire.

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Surpresseur et réducteur, selon nécessité, en fonction de la pression de service de l'eau distribuée.

Traitement de l'eau non prévu.

5.6.3. Colonne montante

Le réseau de distribution sera réalisé en tube acier galvanisé ou PVC pression, et distribuera, à partir du réseau général, la colonne montante dans les gaines techniques conçues à cet effet.

5.6.4. Branchements particuliers

Robinet de puisage espace-verts

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonnes montantes

SANS OBJET, pas de gaz dans les logements

5.7.2. Branchements et comptages particuliers

Sans objet, pas de gaz dans les logements, l'alimentation de la chaufferie se fera depuis un coffret en limite de propriété, en extérieur.

5.7.3. Comptages de services généraux

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux.

5.8.2. Colonne montante

Il est prévu une colonne montante, conformément aux prescriptions du concessionnaire.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Les compteurs individuels seront placés dans les entrées des logements ou à proximité.

L'immeuble sera équipé d'un système de téléreport.

Les mesures conservatoires permettant le raccordement des places pour la recharge des véhicules électriques seront prises, par la mise en place de toutes dispositions matérielles telles que réservations dans les poutres, chemins de câbles, puissance électrique. La fourniture et pose des prises spécifiques, du câblage, des armoires, tableaux et disjoncteurs restent à la charge du syndic et des copropriétaires.

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

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

Le revêtement de la voirie d'accès aux parkings extérieurs sera en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2. Trottoir

Le revêtement des trottoirs sera en enrobé ou revêtement du type béton désactivé.

6.1.3. Parkings visiteurs

Le revêtement des parkings extérieurs sera en enrobé ou en béton désactivé (suivant plan).

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès à l'entrée principale, emmarchements, rampe et cours

Chemins d'accès aux halls d'entrée en pavés béton ou revêtement du type béton désactivé.

La rampe sera en béton balayé et les escaliers seront soit en béton balayé, soit en béton désactivé.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aire de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes et fleurs

Suivant permis de construire et plan d'aménagement extérieur de l'Architecte, mise en place d'arbres et d'arbustes.

Nota : Dès livraison de l'immeuble, le Syndic sera responsable de l'entretien et des arrosages des arbustes et du gazon.

Le Maître d'Ouvrage n'a aucune obligation ni responsabilité à ce titre après la livraison de l'immeuble et sa prise en charge par le Syndic.

6.3.3. Engazonnement

Engazonnement suivant plan d'aménagement extérieur de l'Architecte.

6.3.4. Arrosage

Un robinet de puisage sera prévu pour permettre l'arrosage des espaces verts.

6.3.5. Bassin décoratif

Sans objet

6.3.6. Chemin de promenade

Les chemins seront réalisés en béton désactivé ou caillebotis.

6.3.7. Terrasse sur pleine terre

Les terrasses des logements sur pleine terre seront réalisées en dalles ciment gravillonnées ou équivalent, posées sur dalle béton. Pose d'un caillebotis pour accès à la terrasse suivant plan de vente.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage du hall d'entrée de l'immeuble se fera par la pose de luminaire décoratif en façade.

6.5.2. Eclairage des espaces verts, jeux et autres

L'éclairage des espaces verts, cheminements et autres sera réalisé par des bornes ou candélabres.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rues

Mise en place suivant plan Architecte de grilles et portillons. Fermeture par serrure avec canon sur organigramme des parties communes.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Les clôtures existantes seront conservées.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Branchement effectué par la Compagnie des Eaux.

6.7.2. Gaz

Branchement effectué par GRDF.

6.7.3. Electricité

Branchement de l'immeuble effectué par ERDF.

6.7.4. Poste d'incendie, extincteurs

Pose des extincteurs suivant réglementation.

Suivant nécessité et avis des pompiers, mise en place d'un poteau incendie à proximité des bâtiments.

6.7.5. Egouts

Raccordement au réseau sous la voie publique.

6.7.6. Epuration des eaux

Séparateur d'hydrocarbure dans le parking sous-sol/extérieur.

6.7.7. Télécommunications

Raccordement au réseau cuivre et/ou fibre selon disponibilité locale.

6.7.8. Drainage du terrain

Drainage des infrastructures suivant recommandations du géotechnicien.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluies et ruissellement

Evacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par regards à grille raccordés à l'égout.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

*Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur ayant pour but de résoudre un problème technique, (telles que notamment création de poteaux ou poutres, déplacement de gaines ou création de soffites, sans que cette liste soit **ni limitative, ni exhaustive**), et de compléter ou parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment, et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec le Maître d'œuvre d'exécution.*

Le Maître d'Ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau et en cas de force majeure ou cause légitime, notamment:

- règlement administratif contraignant,
- règlement judiciaire ou liquidation de biens d'entreprise ou de fournisseur,
- défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- qualité insuffisante des matériaux prévus ou livrés, etc...

Et plus généralement si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

De même, il sera précisé que les cotes et surfaces indiquées pour l'implantation des équipements ou appareils ne peuvent être qu'approximatives et que le Maître d'Ouvrage pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci- dessus.

Le choix des coloris dans les gammes proposées dans les appartements ne pourra être opéré qu'en fonction de l'avancement du chantier, la date limite pour exercer ce choix sera fixée par l'Architecte.

En outre, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier toute prestation du descriptif dans la mesure où il fournit une prestation de qualité réputée équivalente, sur la base d'informations données par l'Architecte du programme et qui ne pourront en aucun cas être contestées par l'Acquéreur.

Le Maître d'œuvre pourra prendre toutes dispositions de modification, afin de parfaire l'objet architectural, notamment modification des parties communes dans la mesure où ces modifications n'apportent pas de gêne au fonctionnement de l'accès à l'immeuble.

Ces modifications pourraient concerner toutes implantations de coffrets électriques et gaz, regards d'eau, bornes de télécommunications, regards d'évacuation, de tout drain, de tout muret, enfin de tous ouvrages divers, qu'elle qu'en soit leur nature, sans que cette liste puisse être exhaustive.

Cette clause sera stipulée comme étant essentielle, sans laquelle le Maître d'Ouvrage n'aurait en aucun cas contracté.