

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

MAISONS INDIVIDUELLES – 4 chambres

Lot 1 ; 2 ; 10 ; 11 ; 21 ; 23 ; 24 ; 26 à 28 ; 32 ; 35 à 38

Les Jardins d'Antan

Rue de la Marne

77 170 SERVON

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES	5
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	6
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5 ESCALIERS	7
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 TOITURES	8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1 SOLS ET PLINTHES	9
2.2 REVETEMENTS MURAUX	9
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	9
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	12
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
3 ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	18
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	18
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	18
3.4 TERRASSES	18
3.5 JARDINS (selon plans)	18
3.6 BOITES AUX LETTRES	19
4 EQUIPEMENTS GENERAUX	20
4.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	20
4.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	20
4.3 TELECOMMUNICATIONS	20
4.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	20

4.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	20
4.6	ALIMENTATION EN EAU	20
4.7	ALIMENTATION EN GAZ	20
4.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	20
5	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	21
5.1	VOIRIES ET PARKING	21
5.2	CIRCULATION DES PIETONS	21
5.3	ESPACES VERTS COMMUNS	21
5.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	22
5.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	22
5.6	CLOTURES	22
5.7	RESEAUX DIVERS	22
6	CONTROLE & DIVERS	24
7	NOTE RELATIVE AUX TRAVAUX MODIFICATIFS	25
7.1	MODIFICATIONS REALISEES PENDANT LA CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE	25
7.2	MODIFICATIONS REALISEES APRES LA PRISE DE POSSESSION	25

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation de 38 maisons au sein d'un programme dénommé « Les Jardins d'Antan » et situé rue de la Marne à Servon.

Le projet de 78 logements comprend :

- 4 villas de 2 étages sur rez-de-chaussée, comportant 7 logements chacune soit 28 logements au total destinés au locatif social
- 50 maisons individuelles dont 12 destinés au locatif social

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.
- à la réglementation acoustique
- à la réglementation thermique RT2012
- à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Sur toutes la surface de la construction, décapage éventuel de la terre végétale existante. Exécution des fouilles en rigoles pour fondations. Régalage des terres du site sur terrains alentours ou enlèvement.

1.1.2 FONDATIONS

Le principe de fondation est conforme aux avis du bureau de contrôle et du géotechnicien en fonction de l'étude de sol.

1.1.3 PLANCHER BAS REZ-DE-CHAUSSEE

Reconstitution d'un terre-plein sur toute la surface de la construction. Dalle surfacée en béton armé ou plancher poutrelle hourdis avec incorporation des fluides. En partie habitation, isolation thermique suivant calcul thermique.

Sous l'ensemble de la dalle, isolation contre les remontées d'humidité par film polyéthylène.

Le dallage sera soit flottant, soit porté suivant les demandes du géotechnicien.

En partie garage : sans isolant thermique.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Sans objet

1.2.2 MURS DE FACADES

En maçonnerie de blocs de brique terre cuite collée, épaisseur 20 cm, suivant étude thermique et structure.

Sur la face extérieure : enduit projeté, finition grattée pour les surfaces courantes et lissée pour les modénatures (emplacements suivants plans). Tons suivant la colorimétrie arrêtée par l'architecte. Aspect de façade suivant permis de construire.

Sur le côté intérieur des murs extérieurs des parties habitables, doublage (constitué d'une plaque de plâtre et de polystyrène ou équivalent, épaisseur suivant étude thermique (exigence RT 2012), pose collée.

Tableaux des fenêtres réalisés en traditionnel, seuil et appui en béton préfabriqué ou coulé en place.

1.2.3 MURS PIGNONS

En maçonnerie de blocs de brique terre cuite collée, épaisseur 20 cm, suivant étude thermique et structure. (Sauf maisons mitoyennes)

Sur la face extérieure : enduit projeté, finition grattée pour les surfaces courantes et lissée pour les modénatures (emplacements suivants plans) – Joints creux sur le niveau du RDC – Tons suivant la colorimétrie arrêtée par l'architecte. Aspect de façade suivant permis de construire.

Sur le côté intérieur des murs extérieurs des parties habitables, doublage (constitué d'une plaque de plâtre et de polystyrène ou équivalent, épaisseur suivant étude thermique (exigence RT 2012), pose collée

Sur la face intérieure, pour les parties devant rester apparentes (ex : garages), maçonnerie avec

joints lissés

Tableaux des fenêtres réalisés en traditionnel, seuil et appui en béton préfabriqué ou coulé en place.

1.2.4 MURS MITOYENS

Murs simples ou doubles suivant plans.

Murs simples en blocs de béton type B80, épaisseur suivant plans avec d'un côté un enduit et de l'autre un isolant acoustique, type Calibel ou équivalent, épaisseur suivant réglementation acoustique. Isolation thermique et acoustique conforme à la réglementation.

Mur double en briques, épaisseur suivant plans. Mur séparé par un joint de dilatation. Isolation thermique et acoustique conforme à la réglementation.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Sans objet

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

Le cas échéant, le mur de refend est en maçonnerie de blocs parpaings type B80 ou en béton banché, épaisseur suivant plans.

1.2.7 LINTEAUX, POUTRES

Linteaux, poutres et chaînages en béton armé suivant les demandes du bureau de contrôle.

1.2.8 LUCARNES

Sans objet

1.2.9 OUVRAGES DIVERS

Selon plans, marquise en métal laqué avec remplissage en verre armé ou revêtement en polycarbonate type makrolon ou équivalent.

Localisation suivant plan de façade au-dessus des portes d'entrée.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

A RDC : en béton ou poutrelle hourdis avec isolation thermique suivant étude thermique et bureau de contrôle.

Au 1^{er} : Dalle pleine en béton, épaisseur suivant étude de structure.

Au 2^{ème} pour les modèles combles aménagés : Dalle pleine en béton, épaisseur suivant étude de structure.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Sans objet

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Sans objet

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Sans objet

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Suivant contraintes techniques lors de l'exécution de la charpente, des poteaux métalliques pourraient être rajoutés dans certaines cloisons d'appartements du dernier niveau avec l'accord de la maîtrise d'œuvre de réalisation.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales. Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

Les gaines techniques sont renforcées du point de vue acoustique et sécurité incendie.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escalier avec contremarches. Réalisé en hêtre lamellé collé abouté (LCA), pour les marches, les contremarches, les limons, les mains courantes et les balustres, finition lasurée.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX

Sans objet

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX

Ventilation mécanique contrôlée (VMC) individuelle, simple flux, par entrée d'air frais dans les pièces principales et extraction d'air vicié dans les pièces humides. Extracteur VMC situé dans les combles.

Accès par trappe.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Entrée d'air intégrée à la menuiserie ou au coffre de volet roulant ou scellée en façade suivant contraintes acoustiques pour les chambres et séjours.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Gouttières en PVC suivant prescriptions du permis de Construire, Descentes extérieures, le long des façades, en PVC suivant prescriptions du permis de Construire.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Descentes en PVC. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées aux réseaux collecteurs eaux usées et eaux vannes suivant l'étude des VRD et les instructions des services concédés. Isolation acoustique réglementaire.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les constructions seront raccordées sur les branchements d'assainissement Eaux Usées créés pour raccordement au réseau existant. Les boîtes de branchement EU seront situées sur le futur domaine public. Idem pour les eaux pluviales. Les boîtes de branchement EP seront situées dans les espaces communs ou le futur domaine public.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

1.8.1.1 Charpente

Composée de fermettes en sapin, assemblées par connecteurs métalliques galvanisés, compris tous contreventements ou entretoises nécessaires.

Traitement des bois : fongicide et insecticide.

Certains éléments comme les auvents, seront réalisés en charpente traditionnelle.

1.8.1.2 Couverture

Couverture en tuiles. Coloris selon colorimétrie arrêtée par l'architecte.

La planche d'égout et l'habillage éventuel de la sous face du débord de toiture seront en PVC.

Petite tuiles plates ou équivalent pour les auvents au-dessus des portes d'entrée, localisation suivant plan de façade du permis de construire.

Présence de tuiles photovoltaïques sur tous les lots, surface suivant étude thermique, pour le respect de la RT2012.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sorties et extracteurs VMC, sorties ventilation de chute et alimentations des équipements technique en toiture.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

Les coloris sont à choisir dans la gamme d'échantillons présélectionnée par notre architecte d'intérieur.

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

Les sols de l'entrée, du séjour, des placards au RDC seront revêtus d'un carrelage en grès émaillé, format 31x31cm de marque SALONI ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront assorties au carrelage.

Les sols des dégagements, des chambres, des placards à l'étage le cas échéant seront revêtus d'un sol PVC, U2SP3, de marque FORBO collection New R ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage. Les plinthes seront en médium (MDF) et de couleur blanche.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des salles de bains et des salles d'eau seront revêtus d'un carrelage en grès émaillé, format 31x31cm de marque SALONI ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront assorties au carrelage.

Les sols des cuisines et WC séparés seront revêtus d'un carrelage en grès émaillé, format 31x31cm de marque SALONI ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront assorties au carrelage.

Des barres de seuil inox vissées seront prévues à chaque changement de matériaux.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sans objet.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence et de calepinages prédéfinis dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage :

Faïence de format 25*40 de marque SALONI au droit de la baignoire ou du bac à douche, à hauteur d'huissier, avec un décor sur l'avant dernier rang. Pose collée.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

Plafond du RDC:

Dalle pleine en béton recouvert d'un enduit de lissage et de deux couches de peinture.

Sous combles non aménagés :

Plaque de plâtre sur ossature métallique.

Isolation en laine minérale de panneaux déroulés ou floquée, de performance respectant l'étude thermique

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

Au 1^{er} sous combles aménagés : Dalle pleine en béton recouvert d'un enduit de lissage et de deux couches de peinture.

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Sans objet

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Sans objet

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC blanc, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

Suivant plans, fenêtre de toit type velux ou équivalent, vitrage selon étude thermique, équipés de stores extérieurs type MHL pour les chambres.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem 2.4.1. Le cas échéant, le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.

2.4.3 PORTES DE GARAGES

Porte de garage basculante métallique blanche avec motifs suivant plan des façades du permis de construire, fermeture par poignée et serrure.

Porte métallique arrière, ou latérale, selon plans, avec une serrure un point.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Mise en œuvre de volets roulants ou volets battants en bois sur toutes les baies.

Localisation des volets roulants ou battants suivant plans.

Volets roulants :

- Tablier en PVC, sauf lame finale en aluminium,

- Verrous automatique,
- Coffres intégrés aux menuiseries, formant monobloc, avec isolation incorporée, satisfaisant la performance énergétique recherchée.
- Coloris blanc.
- Fonctionnement par manivelle.

Volets battants

- En bois à barres
- Rabattables en façade.
- Ferrage par pentures droites.
- Arrêts de volets : Condamnation par espagnolette simple.
- Situation et aspect selon plans des façades du permis de construire.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Idem 2.5.1

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement de marque XIDOOOR SVEDEX modèle Lanovas ou équivalent, finition laquée blanche.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque 165mm de marque BRICARD modèle Venise ou équivalent.

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau
- Bec de cane avec clé pour les chambres
- Bec de cane simple pour les autres pièces.

Butées de portes sur l'ensemble des portes intérieures sauf impossibilité technique.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES D'ENTREE

Porte d'entrée métallique avec isolation intégrée et décor extérieur selon plans de façade du permis de construire.

Porte de type Logipac 38 de chez DEYA PAC DAMAS ou équivalent.

Serrure de sûreté 3 points.

Pions antidégondage.

Huisserie bois.

Elles seront équipées d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm) de marque BRICARD modèle Québec Design ou équivalent ainsi que d'une butée de porte sauf contraintes techniques.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque SOGAL collection Simplicity ou équivalent. Décors au choix dans la gamme WHITE. Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant ou une porte de distribution si la largeur

est inférieure à 1,00 m.
NB : Il n'est pas prévu d'aménagement intérieur.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Sans objet

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Escalier avec contremarches. Réalisé en hêtre lamellé collé abouté (LCA), pour les marches, contremarches, les limons, mains courantes et balustres, finition lasurée.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps métallique thermo laqué suivant plans de façade.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Suivant plan, grille de défense métallique thermo laqué

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Sans objet

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sur porte d'entrée : 2 couches de peinture glycérophtalique ou acrylique finition courante satinée ou brillante.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sur volets roulants, sans objet, car PVC blanc
Sur volets battants, 2 couches de peinture glycérophtalique ou acrylique finition courante satinée ou brillante.

N.B : Les coloris seront conformes à la colorimétrie établie par l'architecte

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet, finition thermolaqué des garde-corps extérieurs.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

2.8.2.2 Sur murs

Enduit pelliculaire, application de peinture blanche finition courante satinée dans les pièces humides et mate dans les pièces sèches.

Localisation :

- pièces sèches : entrée, séjour, dégagement, chambres,
- pièces humides : cuisine, WC, salle de bains et salle d'eau.

2.8.2.3 Sur plafonds

Enduit pelliculaire, application de peinture blanche finition courante satinée dans les pièces humides et mate dans les pièces sèches.

Localisation :

- pièces sèches : entrée, séjour, dégagement, chambres,
- pièces humides : cuisine, WC, salle de bains et salle d'eau.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Non compris de base, option gratuite :

- Un évier inox, 120 cm, de type un bac + un égouttoir
- Un mitigeur et un siphon
- Un meuble sous évier en mélaminé blanc avec 1 porte et un espace vide pour lave-vaisselle

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Après compteur posé par les Services des Eaux, distribution générale intérieure en polyéthylène réticulé.

Réducteur de pression si nécessaire.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Tube en cuivre ou en polyéthylène réticulé.

La production d'eau chaude se fera grâce à une chaudière gaz individuelle à condensation (cf 2.9.4).

2.9.2.4 Évacuations

Réseaux PVC, de diamètre réglementaire.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Alimentation gaz naturel pour chaudière.

Conformément à la réglementation en vigueur

2.9.2.6 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans):

- d'une baignoire en acier émaillé de marque ROCA modèle Contesa ou équivalent, de dimensions 170x70 cm, désolidarisée de la structure, sur pieds réglables équipés d'un résilient phonique.
- d'un plan-vasque 70cm de marque AURLANE, modèle ACCESS 2, ou équivalent, mélaminé hydrofuge, finition laquée blanc, vasque en marbre de synthèse, miroir, éclairage en applique.
- d'un tablier de baignoire hydrofuge assorti au meuble de salle de bain

Les salles d'eau à RDC seront équipées (suivant plans):

- d'une douche à l'italienne
- d'un lavabo sur colonne en grès émaillé.

Les W-C seront équipés d'un ensemble WC de marque ROCA modèle Neo avec cuvette fixée au sol, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres. L'abattant sera double.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur à cartouche céramique de marque ROCA référence Zoom Polo ou équivalent, chromée, avec limiteur de débit sensitif.

Robinet d'arrêt pour WC.

Il est prévu un poste d'eau, dans les jardins, avec robinet avec purge du réseau sous l'évier.

2.9.2.9 Accessoires divers

Les salles de bain et salle d'eau seront équipées d'un ensemble Hydrostyle Confort de marque ROCA comprenant une douchette 2 jets, un flexible inox et une barre de douche 60 cm en laiton chromé.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

Tableau général de protection de chaque logement

- Positionné selon plans dans l'entrée ou le séjour, dans un coffret semi-encastré avec porte.
- Comportant les disjoncteurs, une protection différentielle à haute sensibilité pour les circuits salle d'eau, et tout autre organe conforme aux normes en vigueur.

Distribution intérieure des logements, réalisée sous fourreaux, encastré dans planchers, murs ou cloisons, alimentant les différents circuits selon la norme C15 100 A5 : lumière, prise de Courant fort et faible. Puissance de l'installation conforme à la norme NFC 14-100 A3, selon le type de logement.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à desservir est fonction du type de logement.
Nature du courant fourni : monophasé 230 volts.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Un E.T.E.L. (Espace Technique Electrique Logement) regroupant en un seul emplacement toutes les arrivées courants forts, courants faibles et Signaux (VDI)

N.B. : 1) - Cette gaine est implantée sur les plans et contient les tableaux de commande, de protection et de répartition des courants forts ainsi que les coffrets de distribution des courants faibles (accès par portillon sur coffret).

L'équipement de base de chaque logement est figuré dans le tableau ci-dessous :

Pièces fonctions ou	Eclairage	PC + T	4 circuits spécialisés au moins		Prise de communication
			Prise 16 A spécialisées	Prise 32 A	
Séjour	1 plafonnier avec douille DCL	5 PC + T dont 1 située à proximité immédiate de la commande d'éclairage de la pièce jusqu'à 28m ² 7 PC + T dont 1 située à proximité immédiate de la commande d'éclairage au-delà de 28m ²	/	/	2 RJ45 à proximité d'un socle de prise de courant
Chambre principale	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL	4 PC+T dont 1 située à proximité immédiate de la commande d'éclairage de la pièce	/	/	1 RJ45 à proximité d'un socle de prise de courant pour la chambre principale
Chambre (s)	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL	3 PC+T	/	/	1 RJ45 à proximité d'un socle de prise de courant dans la 2 ^{ème} chambre. Il n'est pas prévu d'RJ45 dans les autres chambres
Cuisine	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL + 1 applique avec douille DCL	4 PC + T en hauteur sur le plan de travail 1 PC + T à proximité de l'interrupteur 1 PC + T en partie basse pour le réfrigérateur	3 PC + T sur circuit spécialisé (LL-LV-FOUR)	1 sortie 32 A	/

Salle de bain/salle d'eau	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL + 1 applique au-dessus du meuble vasque pour les salles de bain	1 PC + T 1 PC + T à proximité de l'interrupteur pour la salle d'eau ou salle d'eau accessible (réglementation PMR)	/	/	/
Circulations « fermées » ; Entrée ; Dégagement	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL	1 PC + T	/	/	/
W.C.	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL	1 PC + T à proximité de l'interrupteur pour le WC accessible (réglementation PMR)	/	/	/
Façade avant	1 + lanterne	/	/	/	/
Façade arrière	1 sortie de fil	/	/	/	/
Garage accolé à la maison	1 plafonnier ou applique avec douille DCL	1 PC + T étanche	/	/	/

N.B. :

- DCL : Dispositif de Connexion de Luminaire : chaque point de centre sera équipé d'un terminal permettant la mise en place ultérieure de luminaire sans dégrader l'installation et en toute sécurité (comme sur une prise).
- Aucune attente électrique n'est prévue dans les placards.
- En cas de garage séparé de l'habitation, aucune attente électrique ne sera prévue.

Appareil d'éclairage :

L'installation est livrée avec douilles type DCL, les appareils d'éclairage ne sont pas fournis.

Les tuiles photovoltaïques produisent de l'électricité qui est consommé directement dans la maison pour les usages domestiques. Système en auto consommation.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

La sonnette sera positionnée près de la porte d'entrée.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Installation de chauffage individuel par une chaudière gaz à condensation ainsi qu'un réseau de radiateurs. Sèche serviette à eau, de marque Kermi ou équivalent dans les salles de bain. Puissance conforme à l'étude thermique.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Les températures de base d'étude pour les calculs sont les suivantes :

- Température extérieure : - 7°C
- Température intérieure : 19°C min

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Chauffage assuré par des sèches serviettes à eau dans les salles d'eau et/ou salle de bains et par des radiateurs à eau pour les autres pièces. Caractéristiques selon l'étude thermique.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet, en option

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable individuelle.
Extraction de l'air vicié par conduits en cuisine, WC, salle de bains.
Evacuation en toiture.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Grilles d'entrée d'air incorporées dans les traverses des menuiseries du séjour, chambres et bureau ou dans la maçonnerie, suivant prescriptions acoustique et thermique.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

Sans objet

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM/ Téléphone

Il sera installé deux prises terminales juxtaposées (RJ45), reliées par deux liens connectés, situées dans le salon ou le séjour à proximité de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels ainsi que deux prises terminales desservant deux autres pièces principales (chambre principale et chambre 2)

N.B. : -L'installation est compatible avec un raccordement ultérieur à un réseau câblé. Il n'a pas été envisagé de distribution type satellite.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1 Détecteur autonomes avertisseurs de fumée (DAAF)

Sans objet

2.9.7.2 Estimation des consommations

Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement. Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS ET CLOISONS

Façades en blocs de briques ou maçonnerie, épaisseur de 0,15 m revêtus extérieurement d'un enduit monocouche à liant hydraulique.

3.2.2 SOL

Dallage d'épaisseur de 12 cm minimum en béton lissé au coulage ou poutrelle hourdis et béton lissé.

3.2.3 CHARPENTE

Composée de fermettes en sapin, assemblées par connecteurs métalliques galvanisés, compris tous contreventements ou entretoises nécessaires.

3.2.4 COUVERTURE

Dito 1.8.1.2

3.2.5 PORTES D'ACCES

Porte de garage basculante en tôle d'acier de couleur blanche avec motifs selon plans de façade, avec serrure et poignée de tirage. Porte débordante.

Porte métallique arrière ou latérale couleur blanche suivant plan.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

En enrobé noir ou béton désactivé suivant permis de construire

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Suivant permis de construire

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Sans objet

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet

3.4 TERRASSES

Sans objet, voir catalogue d'options

3.5 JARDINS (selon plans)

Régalage de terre végétale existante sur le site ou en apport. Engazonnement et plantation d'arbres suivant prescriptions du permis de construire et de l'architecte.

Le modelage des terrains (pentes, noues, plantations, ...) fait partie de l'aménagement général du programme et est indiqué sur le plan de principe de nivellement et d'assainissement de chaque parcelle.

Suivant la configuration du terrain, le nivellement sera susceptible de varier en fonction des adaptations nécessaires.

Les eaux pluviales des jardins des maisons seront gérées par des tranchées drainantes placées dans les jardins. Cela induit des pentes longitudinales et transversales indispensables. En aucun cas, un acquéreur ne devra contrarier ce système sous peine de pénaliser ses voisins.

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé du fait des travaux et des tassements qui en résultent ainsi que suivant la configuration particulière du terrain.

L'infiltration normale des eaux de pluies ne sera effective qu'à l'issue d'une période d'environ un an à compter de la réception. Il est de ce fait normal de constater pendant cette période lors de fortes précipitations, la présence d'un excès d'eau en surface.

Clôture selon plans de masse du permis de construire et plans de vente.

Les acquéreurs s'engagent à respecter les espaces grevés d'une servitude d'interdiction de clore repérés sur les plans parcellaires, ceci dans le but de laisser le libre accès à la boîte aux lettres et au coffret de coupure EDF.

3.6 BOITES AUX LETTRES

Boîtes aux lettres individuelles posées sur deux poteaux bois ou en batterie conformes aux normes de La Poste.

4 EQUIPEMENTS GENERAUX

4.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet

4.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

4.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Chaudière gaz individuelle

4.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

Par une chaudière gaz individuelle

4.3 TELECOMMUNICATIONS

4.3.1 TELEPHONE

A partir du réseau général.

4.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

Raccordement de chaque maison sur réseau hertzien TNT par une antenne individuelle situé sur en comble ou sur le toit de la maison, en fonction de la réception.

4.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Des bornes semi-enterrées sont prévues afin d'y déposer les ordures ménagères.
Localisation suivant plan du permis de construire et contrainte technique.

4.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

VMC hygroréglable suivant étude thermique.

4.6 ALIMENTATION EN EAU

Alimentation en eau depuis le domaine public.
Un branchement avec compteur par maison.

4.7 ALIMENTATION EN GAZ

Un compteur gaz individuel par maisons incorporé dans la façade ou situé en limite de propriété avec habillage selon plans du permis de construire.

4.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Un branchement général sera prévu à partir du poste transformateur pour l'ensemble des maisons, desservant un coffret de comptage par maison, incorporé dans la façade ou situé en limite de propriété avec habillage selon plans du permis de construire.

5 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon le projet d'aménagement défini lors du permis de construire et/ou des permis modificatifs.

Il est ici précisé que la SCI SERVON MARNE ne s'engage en aucune façon sur le caractère classable dans le domaine public de la commune de SERVON des parties communes ou équipements communs

5.1 VOIRIES ET PARKING

5.1.1 VOIRIES D'ACCES

Suivant plans du permis de construire et/ou des permis modificatifs.
Les voies desservant les constructions seront en enrobés noir.

5.1.2 TROTTOIRS

Suivant plans du permis de construire et/ou des permis modificatifs.
Les cheminements piétons seront en béton désactivé.

5.1.3 PARKINGS VISITEURS

Suivant plans du permis de construire et/ou des permis modificatifs.
Les stationnements seront en enrobés noir.

5.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Cheminements d'accès aux maisons et aux garages en béton désactivé ou enrobé.

5.3 ESPACES VERTS COMMUNS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon le projet d'aménagement défini lors du permis de construire.

5.3.1 AIRE DE REPOS

Sans objet

5.3.2 PLANTATION D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Des haies vives seront plantées sur le pourtour des parcelles en limite avec les emprises publiques. Diverses variétés d'arbres seront plantées sur l'ensemble de l'opération. Leurs nombres et emplacements respecteront les prescriptions imposées par le règlement communal.

5.3.3 ENGAZONNEMENT

Engazonnement suivant plans du permis de construire et/ou des permis modificatifs

5.3.4 ARROSAGE

Sans objet

5.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans objet

5.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

L'opération bénéficiera de sente piétonne arborée traversant l'opération.

5.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

5.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

5.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE

Eclairage de l'entrée avec lanterne en façade.

5.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Suivant prescriptions du permis de construire et/ou permis modificatifs.
Eclairage par des candélabres selon plan de principe des réseaux du permis de construire.

5.6 CLOTURES

5.6.1 SUR RUE

Suivant prescriptions du permis de construire et/ou permis modificatifs.
Les acquéreurs s'engagent à respecter les espaces grevés d'une servitude d'interdiction de clore repérés sur les plans parcellaires, ceci dans le but de laisser le libre accès à la boîte aux lettres et au coffret de coupure EDF.

5.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant prescriptions du permis de construire et/ou permis modificatifs.
Les limites séparatives entre jardins privatifs seront composées de clôtures en grillage souple, de ton vert et de hauteur égale à 1.20m.

5.7 RESEAUX DIVERS

5.7.1 EAU

Raccordement au réseau public suivant prescriptions du concessionnaire.

5.7.2 GAZ

Raccordement au réseau public suivant prescriptions de GrDF

5.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

A préciser suivant nécessité d'ENEDIS.

5.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Borne d'incendie conforme à la réglementation de Sécurité Incendie.
Extincteurs : sans objet

5.7.5 EGOUTS

Système séparatif avec un branchement d'eau usée par pavillon.
Les eaux usées seront dirigées vers une canalisation créée pour l'opération, puis vers le réseau existant.

5.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet

5.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

5.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude de sol et projet VRD.

Les eaux pluviales des jardins et des toitures seront infiltrées à la parcelle à l'aide de tranchées drainantes placées en fond de jardin.

Suivant le cas de figure, l'acquéreur pourra supporter, à titre de servitude, réseaux, drains, les noues et grilles de récupération des eaux de pluie mises en place dans les jardins.

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

Les eaux pluviales des voiries seront collectées puis dirigées directement vers un bassin de régulation raccordé au réseau public par un trop plein.

6 CONTROLE & DIVERS

Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour le besoin de la construction ou autres.

Les marques modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif ; la SCI se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier. Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations.

Elles seront réalisées dans l'intérêt de l'Acquéreur. Ce dernier s'engage à les accepter sans réserve.

Toute modification du plan ou du descriptif par l'Acquéreur, devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'Œuvre et Maître d'Ouvrage qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'étude seront à la charge de l'Acquéreur.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution.

Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, baignoires ou receveurs, lavabos, cuvettes WC, convecteurs.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage.

Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont vérifiés par le Bureau de Contrôle.

7 NOTE RELATIVE AUX TRAVAUX MODIFICATIFS

Bien que nous ayons suivi avec un soin particulier l'élaboration des plans et le choix des prestations, vous pouvez désirer personnaliser votre maison en y réalisant certaines modifications. Afin d'éviter que celles-ci ne soient préjudiciables au respect du calendrier des travaux et à la qualité des finitions, nous vous proposons de respecter certaines règles énoncées ci-dessous.

Seules sont possibles les modifications figurant dans LE CATALOGUE D'OPTIONS, ET SUIVANT LES MODALITES QUI Y SONT DEFINIES.

En outre, les travaux modificatifs devront être conformes à la réglementation en vigueur en matière de construction, d'hygiène, de sécurité ou d'ordre public. Ils ne devront pas porter sur l'aspect extérieur du logement, une telle modification remettant en cause le Permis de Construire déjà obtenu.

Il appartient à la SCI SERVON MARNE d'être seule juge en la matière.

Toute demande donnée moins de 4 mois avant la livraison ne pourra pas être prise en compte.

7.1 MODIFICATIONS REALISEES PENDANT LA CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE

Elles ne peuvent concerner que l'aménagement intérieur et l'équipement de votre logement et faire partie de la liste du catalogue des options.

Il est précisé que sauf accord express de la SCI SERVON MARNE, aucune entreprise extérieure à celles du chantier ne pourra intervenir dans votre maison avant que vous ayez pris possession de celle-ci, ceci afin d'éviter tout problème de responsabilité lié aux assurances chantier.

7.2 MODIFICATIONS REALISEES APRES LA PRISE DE POSSESSION

Ces travaux seront exécutés par les entreprises de votre choix et sous votre entière responsabilité, dans le respect des dispositions prévues notamment par les règles d'urbanismes locales et par le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier.

Nous vous rappelons que les modifications effectuées devront être conformes aux règles de construction en vigueur, notamment celles du permis de construire. Les conséquences d'un refus ou retard dans la délivrance du certificat de conformité motivé par l'inobservation de cette clause vous seraient imputables.