



Erisma

Groupe Sodes



L'écrin du Bois

Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications au niveau des plans et de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme, et notamment dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PRESENTATION GENERALE DU PROJET	3
I - CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROGRAMME	4
Généralités.....	4
Fondations.....	4
Planchers.....	4
Murs - Cloisons - Doublages.....	4
Toiture et couverture	5
Terrasses – Loggias - Balcons	5
II – PRESTATIONS EXTERIEURES PRIVATIVES	5
Menuiseries extérieures et fermetures	5
III – PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES	5
Menuiseries intérieures	5
Revêtements de sols	6
Revêtements muraux et plafonds	6
Équipements ménagers	7
Équipements sanitaires.....	7
Branchement pour appareils électroménagers	7
Équipements électriques et de télécommunication.....	7
Chauffage et production d’eau chaude sanitaire.....	7
Ventilation Mécanique Contrôlée	8
IV – PARTIES COMMUNES.....	8
Extérieures.....	8
Hall d'entrée.....	8
Escaliers	8
Paliers d'étages.....	9
Ascenseur	9
Parkings en sous-sol.....	9
Caves	10
Aménagements extérieurs.....	10
Locaux annexes.....	10
VI – EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	11

PRESENTATION GENERALE DU PROJET

« L'Ecrin du Bois » situé 12, rue du Président Roosevelt à Clamart (92) se compose d'un bâtiment unique à usage d'habitation, de 4 étages + combles sur rez-de-chaussée, comprenant 21 logements, 23 places de stationnement réparties sur 2 niveaux de sous-sols, 21 caves situées au 2^{ème} sous-sol et de locaux techniques.

Une grille en ferronnerie clos la résidence au niveau de la rue.

L'accès piétons est assuré par un portail dédié, puis par une double porte d'entrée.

Un second portail est réservé à l'accès des véhicules, son ouverture est reliée à la porte basculante du parking.

Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Le Maître de l'Ouvrage aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour l'acquéreur et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.

I – CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROGRAMME

Généralités

L'immeuble répondra aux exigences suivantes :

- La NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique)
- La norme électrique NFC 15-100
- La nouvelle réglementation thermique RT 2012.
- La réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé. Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

Fondations

- Les fouilles seront réalisées en pleine masse pour l'encaissement du sous-sol du bâtiment
- Les fondations seront réalisées en béton armé conformément aux prescriptions du rapport de sol.

Planchers

- Les planchers seront en béton armé et recevront une chape thermo-acoustique au rez-de-chaussée et une chape acoustique en étages.

Murs - Cloisons - Doublages

- Les murs des sous-sols seront réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux sur les parements accessibles contre terre.
- Les murs des façades et des pignons de l'immeuble seront réalisés en béton armé ou en brique Monomur et seront revêtus d'un revêtement en pierre et/ou parement de pierre de Meulière et/ou d'enduit hydraulique finition gratté avec joint creux et/ou peinture selon les plans du permis de construire.
- Les cloisons de distribution en pièces sèches et humides seront de type PLACOSTYL 7 cm d'épaisseur minimum.
- Doublement thermique en façade sur faces intérieures comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation.

Toiture et couverture

- La toiture sera réalisée avec des terrassons zinc et des brisis en tuile plate brune reposant sur une ossature bois ou béton selon les plans du permis de construire.

Terrasses – Loggias - Balcons

- Les terrasses accessibles et loggias recevront une étanchéité multicouche avec isolation thermique (pour celles situées au-dessus des locaux chauffés) protégées par dalles posées sur plots, suivant localisation.
- Les balcons seront revêtus de dalles sur plots.
- Les gouttières et descentes des eaux pluviales seront réalisées en zinc.
- Les terrasses à rez-de-jardin à usage privatif seront revêtues de dalles posées sur plots ou sur sable.

II – PRESTATIONS EXTERIEURES PRIVATIVES

Menuiseries extérieures et fermetures

- Les fenêtres et portes fenêtres seront en aluminium ou mixte bois/aluminium, ton gris clair. Elles seront ouvrantes à la française, classement AEV (Air-Eau-Vent) selon DTU et suivant plans du permis de construire.
- Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique.
- Les occultations seront réalisées par des volets roulants à lames en aluminium ou PVC gris clair et localisées sur les chambres, séjours et cuisines ouvertes en étages et à toutes les baies en rez-de-chaussée Motorisation des volets roulants par commande filaire ou sans fil avec une centralisation par logement.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC blanc situé au-dessus de la menuiserie.

Nota : dans le cas d'œil de bœuf de l'appartement n° 512 et de châssis de toit des appartements n°421, n°512 et n°524, il sera prévu un store intérieur d'occultation manuel.

- Les garde-corps des balcons, terrasses ou fenêtres seront en acier thermolaqué suivant le projet architectural et les plans du permis de construire.

III – PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

- Les portes palières de type MPE 42 de MALERBA seront constituées d'un bloc-porte à âme pleine, équipées d'une serrure de sûreté à 3 points 5 pènes, classée A2P-2*. Seuil à

la suisse en bois vernis ou inox. Viseur optique. 3 clés sur organigramme. Quincaillerie anodisé argent sur plaque ou sur rosace type Muze de VACHETTE ou équivalent.

- Les portes intérieures de distribution seront pleines à chant droit à peindre, avec rainurage et équipées de bec de cane, fermeture par clé ou condamnation intérieure. Quincaillerie anodisé argent sur plaque ou sur rosace type Muze de VACHETTE ou équivalent.
- Les façades ou portes des placards seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, blanche lisse ou structurée épaisseur 10 mm posé sur socle suivant plans de l'architecte. Le placard d'entrée, selon plans, sera équipé d'une tringle penderie.

Revêtements de sols

- Pièces sèches :
(Entrées, séjours, chambres, dégagements ouverts y compris placards attenants)

Les sols seront revêtus de parquet contrecollé vernis usine de 10 cm de largeur de chez CFP ou équivalent. Coloris au choix dans une sélection proposée. Plinthes en médium blanc de 70 mm de hauteur.

- Pièces humides :
(Salles de bains, salles d'eau, WC et cuisines ouvertes/fermées)

Les sols seront revêtus de carrelage en grès cérame ou grès émaillé 45 x 45 ou 30 x 60 de chez SALONI ou équivalent, pose droite sur chape. Coloris au choix dans une large sélection proposée. Les plinthes seront en carrelage assorti.

Revêtements muraux et plafonds

- Pièces sèches :
(Entrées, séjours, cuisines ouvertes, chambres et dégagements y compris placards)

Les murs seront revêtus de peinture blanche, finition mate velours.
Les plafonds seront revêtus de peinture blanche, finition mate.

- Pièces humides :
(Salles de bains, salles d'eau)

Les murs des salles de bains et des salles d'eau seront revêtus de faïence murale en grès émaillé 25 x 75 ou 30 x 60 de chez SALONI ou équivalent, au droit de la baignoire et de la douche toute hauteur. Coloris au choix dans une large sélection proposée incluant des carreaux « décor ». Tablier de baignoire en panneaux extrudés revêtu de faïence avec trappe d'accès incorporée.

Dans l'ensemble des pièces humides, les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront une peinture blanche, finition satinée.

Équipements ménagers

- La cuisine n'est pas équipée d'un bloc évier. Toutefois, à la demande de l'acquéreur, il pourra être posé un évier en acier inoxydable, avec un ou deux bacs, un égouttoir, sur un meuble en mélaminé blanc avec porte(s), suivant plan.
- La robinetterie dans les cuisines sera chromée de type GROHE ou équivalent avec mitigeur à tête céramique selon la gamme sélectionnée par ERISMA.

Équipements sanitaires

- Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées, selon plans, de :
 - Baignoire en acrylique de type Corvette de JACOB DELAFON, 70 x 170 cm avec douchette et flexible ou équivalent.
 - Receveur de douche céramique blanche de 80 x 120 cm ou 80 x 80 cm Flight de JACOB DELAFON avec douchette et flexible sur barre de douche ou équivalent.
 - Meuble avec 2 tiroirs et plan vasque en céramique, modèle Capri de chez BATIGREEN ou équivalent, miroir et applique LED.
 - La robinetterie sera chromée avec mitigeur à tête céramique de marque GROHE ou équivalent.
 - Les WC seront en porcelaine émaillée blanche type Odéon Up de JACOB DELAFON avec réservoir à double commande ou équivalent.

Branchement pour appareils électroménagers

- Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge (appareils non fournis), situées dans les pièces humides suivant plan de l'architecte.

Équipements électriques et de télécommunication

- L'installation et les équipements électriques seront réalisés conformément à la norme NF C 15-100.
- L'installation sera encastrée et l'appareillage réalisé de type Odace de chez SCHNEIDER ou Dooxie de chez LEGRAND ou équivalent.
- Antenne collective hertzienne compatible avec la réception TNT.
- Les appartements seront équipés d'une sonnette incorporée dans le tableau électrique et d'un vidéophone dans l'entrée, avec platine d'appel dans le hall.

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire

- Le chauffage et la production d'eau chaude sera assurée par une chaudière individuelle dans chaque logement sauf le studio 421. Evacuation des gaz par conduit collectif 3CE situé dans les gaines techniques des logements jusqu'en toiture.

- Le chauffage sera distribué par des radiateurs en acier avec robinet thermostatique.
- Dans les salles de bains et salles d'eau, sèche serviette électrique ou à eau selon étude thermique.
- Concernant le studio 421, le chauffage sera assuré par des radiateurs électriques de type Solius de chez ATLANTIC. La production d'eau chaude sera individuelle par ballon électrique.

Ventilation Mécanique Contrôlée

- Grilles d'arrivée d'air frais dans les menuiseries extérieures des pièces principales.
- Bouches d'extraction dans les pièces humides (cuisine, bains, WC).
- Extracteurs mécaniques individuels ou collectifs suivant étude technique.

IV – PARTIES COMMUNES

Extérieures

L'entrée piétonne est assurée par un portillon en serrurerie à deux vantaux implantés au niveau de la clôture en limite de propriété. Contrôle d'accès par digicode et système VIGIK

Hall d'entrée

- Un soin particulier est apporté à la décoration du hall qui sera assurée par l'Architecte.
- Conformément à la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » signée par ERISMA, une œuvre d'art ornera un mur du hall.
- Le sol sera calepiné en pierre marbrière de type pierre de Lens ou Comblanchien, tandis que les murs recevront un revêtement boisé ou vinylique. Miroirs, appliques et boîtes aux lettres viendront rythmer l'ensemble, tandis que le faux plafond partiellement acoustique intégrera des spots.
- Le sas d'entrée sera composé d'un ensemble de 2 portes vitrées avec ossature en acier laqué. La porte extérieure, particulièrement ouvragée suivant les plans du permis de construire sera commandée par digicode et la porte intérieure sera contrôlée par vidéophone (dont l'ouverture se fera également à partir des appartements). Ces deux portes sont équipées du système VIGIK.

Escaliers

- Pour les escaliers en superstructure, les sols recevront un revêtement PVC entre le rez-de-chaussée et le premier étage, puis de la peinture de sol pour les étages au-dessus.
- Pour les escaliers en infrastructure et les circulations en sous-sol, ils seront revêtus d'une peinture de sol.

- Enduit décoratif de type BAGAR ou équivalent sur murs et plafonds des escaliers
- Eclairage sur minuterie par applique murale ou plafonnier.
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure, de même que les portes en infrastructure, recevront une peinture.

Paliers d'étages

- Les murs des paliers recevront un revêtement vinylique collé ou une peinture suivant le projet de décoration de l'architecte.
- Les plafonds des paliers recevront une peinture blanche finition mate.
- L'éclairage, par appliques décoratives ou plafonniers, sera commandé par des détecteurs de présence.
- Le sol sera revêtu d'une moquette suivant le projet décoratif de l'architecte.

Ascenseur

- L'ascenseur desservira les sous-sols, le rez-de-chaussée et les étages.
- Les portes palières, automatiques et coulissantes, recevront une finition par peinture à tous les niveaux desservis excepté au rez-de-chaussée, où la finition sera en inox brossé ou équivalent.
- La cabine recevra un revêtement stratifié sur les parois avec un miroir et un revêtement au sol identique à celui du hall d'entrée.
- Une liaison téléphonique sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

Parkings en sous-sol

- Les places de parking seront matérialisées par un marquage aux murs remonté sur 1 m de haut avec numérotation des emplacements.
- Les murs intérieurs et poteaux du parking recevront une peinture vinylique.
- Le sol du parc de stationnement en sous-sol recevra une peinture,
- La porte basculante d'accès et le portail d'entrée sera commandée par un boîtier automatique
- L'accès à l'escalier du sous-sol (depuis les parties communes) est condamné par une serrure de sûreté.

- L'accès au sous-sol par l'ascenseur se fera par contact à clef ou badge, de même que pour l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol pour l'accès aux étages.
- L'éclairage du parking se fera automatiquement à l'ouverture de la porte et par boutons poussoirs sur minuterie.
- Des chemins de câbles en attente seront installées de façon à pouvoir accueillir ultérieurement un point d'alimentation pour la recharge normale de véhicule électrique (sur devis).

Caves

- Dans les circulations, peinture vinylique sur murs et peinture de sol.
- Porte de cave métallique avec serrure 1 point
- La porte d'accès à la zone des caves sera sécurisée par une serrure de sûreté.

Aménagements extérieurs

- L'accès piétons sera en béton désactivé ou en pavés béton ou en enrobé selon plans Architecte.
- Les jardins à usage privatif seront engazonnés et plantés conformément au permis et de construire et équipés d'un robinet de puisage.
- Le jardin de l'appartement 022 sera clos par un grillage et équipé d'un portillon pour l'entretien des haies, assuré par la copropriété.

Locaux annexes

- Local poussettes situé au rez-de-chaussée. Local vélos situé au 1^{er} sous-sol.
Finition peinture de sol et/ou carrelage suivant plans.
Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition peinture vinylique.
Sous-face de plancher haut en béton, finition brute. Isolation thermique selon nécessité.
Porte d'accès en bois à âme pleine, condamnation par serrure sur organigramme, finition peinture.
Eclairage par hublots ou tubes fluorescents ou leds commandés par interrupteur temporisé.
- Local eau situé au sous-sol 1 du bâtiment.
- Local TGBT situé au sous-sol 1 du bâtiment, il recevra l'alimentation générale EDF depuis le coffret concessionnaire en façade.
- Local fibre situé au sous-sol 1 du bâtiment.

- Local de dépôt des ordures ménagère situé au rez-de-chaussée du bâtiment et accessible par l'extérieur.

VI – EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- Entrée

- 1 prise haute 16A+T
- 1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur
- Tableau « abonné » avec un disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A+T (situé dans la gaine technique de l'appartement)
- 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles

- Cuisine

- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage
- 6 prises 16A + T dont 4 au-dessus du plan de travail, 1 à proximité de l'interrupteur et 1 en plinthe pour le réfrigérateur.
- 2 prises spécialisée pour machines à laver le linge et lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans)
- 1 sortie de câble 32A+T pour cuisinière ou plaque de cuisson
- 1 prise spécialisée pour le four
- 1 prise 16A+T en applique pour hotte
- 1 interrupteur simple allumage pour la VMC

- Séjour

- 1 prise 16A+T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
- 1 prise commandée supplémentaire
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient
- 2 prises type RJ 45 (dont une TV) : fourniture d'un câble coaxial/RJ45 de type Balun

- Dégagement

- 1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur
- 1 prise 16A+T

- Chambre 1

- 1 centre commandé en plafond par 1 interrupteur simple allumage
- 4 prises 16A+T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
- 1 prise type RJ 45

- Chambres secondaires & alcôve

- 1 centre commandé en plafond par 1 interrupteur simple allumage
- 3 prises 16A+T

- 1 prise type RJ 45
- Salle de Bains
 - 1 Applique lumineuse classe II commandée par interrupteur
 - 1 centre commandé par interrupteur
 - 1 PC 16A+T murale
 - 1 PC 16A+T à proximité de l'interrupteur
- Salle d'eau
 - 1 Applique lumineuse classe II commandée par interrupteur
 - 1 centre commandé par interrupteur
 - 1 PC 16A+T murale.
- WC
 - 1 centre ou une applique, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 prise 16A+T à proximité de l'interrupteur
- Terrasses à RDC et les balcons et terrasses de + de 6 m² en étage
 - 1 point lumineux en applique
 - 1 prise 16A+T

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite de l'entreprise concernée ou du fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante de matériaux, impératifs techniques, mettant le Maître d'Ouvrage dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois le Maître d'Ouvrage s'engage à ce que les matériaux ayant fait l'objet d'un changement pour les raisons évoquées ci-dessus, soient de qualité au moins équivalente.

Les teintes, coloris et finitions de façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les autorités administratives compétentes.

L'implantation des équipements ou appareils qui apparaissent sur les plans y est figurée à titre purement indicatif, ainsi que les seuils des portes et portes fenêtres donnant sur les terrasses, balcons, loggias, jardins privatifs ou accès.

L'existence de retombées, soffites, faux plafonds et banquettes, et leurs dimensions définitives seront fonction des contraintes techniques de la mise en œuvre. Leurs emprises indiquées sur les plans ne le sont qu'à titre purement indicatif. Leurs localisations définitives seront également fonction des résultats des études techniques.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

Le Maître d'Ouvrage peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- en cas de réglementation administrative contraignante,

-
- *en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,*
 - *en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,*
 - *en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,*
 - *si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.*

TRAVAUX MODIFICATIFS :

Des travaux modificatifs peuvent être demandés dans les logements, à titre onéreux, par les acquéreurs au Maître de l'Ouvrage, s'ils sont compatibles avec le planning de réalisation des travaux et sous réserve du respect de la réglementation.

La réalisation de travaux modificatifs acquéreurs est un avantage consenti à l'acquéreur. Ils sont soumis à la seule appréciation du Maître d'Ouvrage et du Maître d'Œuvre qui se réservent le droit de les refuser sans aucune justification.