

SCCV Les Jardins Terrasses de Saint Witz 3

1 impasse de la Ferme de Varâtre

77127 Lieusaint

PROVISOIRE

Construction de Maisons

« Les Jardins de VY »

Rue de la Fontaine aux Chiens – Le Clos de la Haie Jabeline

95 470 Saint Witz

MAISONS

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE

ACCESSION

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE.....	3
GENERALITES.....	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES.....	4
1.1. INFRASTRUCTURE.....	4
1.2. MURS ET OSSATURE.....	4
1.3. PLANCHERS.....	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	6
1.5. ESCALIERS EXTERIEURS.....	6
1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
1.7. TOITURES.....	6
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	7
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	7
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures).....	8
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	8
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	8
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	9
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	9
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	10
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	10
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	16
3.1. PARKING COUVERT.....	16
3.2. PARKING EXTERIEUR.....	16
3.3. ACCES PRIVATIFS.....	17
3.4. JARDINS PRIVATIFS.....	17
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS.....	17
3.6. LOCAUX COMMUNS.....	18
3.7. LOCAUX TECHNIQUES.....	18
3.8. TELECOMMUNICATIONS.....	18
3.9. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	18
3.10. ALIMENTATION EN EAU.....	18
3.11. ALIMENTATION EN GAZ.....	18
3.12. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	19
4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	19
4.1. ACCES PRINCIPAL DE LA RESIDENCE.....	19
4.2. VOIRIES ET PARKING.....	19
4.3. CIRCULATION PIETONS.....	20
4.4. ESPACES VERTS.....	20
4.5. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	20
4.6. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	20
4.7. CLOTURES.....	20
4.8. RESEAUX DIVERS.....	20
5. ORGANIGRAMMES DES CLES.....	21

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend, la réalisation d'un ensemble immobilier de 50 maisons de villes en accession, répartis en 4 ilots :

- Ilot 1, MV01, 16 maisons ;
- Ilot 2, MV02, 16 maisons ;
- Ilot 3, MV03, 6 maisons ;
- Ilot 4, MV04, 12 maisons ;

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construites les 50 maisons en accession à la propriété dans le programme « Les Jardins de VY ».

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction se conformera :

- . Aux lois et réglementations en vigueur.
- . Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- . Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012) et à la réglementation handicapée.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

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

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les côtes 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 et finitions des façades, des 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

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation des fondations.

Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2.FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.1.3.PLANCHER BAS PARTIE NON HABITABLE

Sans objet.

1.1.4.PLANCHER BAS PARTIE HABITABLE

Il sera constitué par un dallage ou plancher porté ou radier, en béton armé lissé. Protection du dallage contre les remontées d'humidité par film polyéthylène déroulé sur toute surface, y compris sur les murs de structure. Isolation thermique par polystyrène (épaisseur suivant calcul thermique) ou constitué par des poutrelles en béton avec entrevous polystyrène. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

Ils recevront une chape flottante posée sur isolant thermique dont l'épaisseur sera déterminée par l'étude thermique avec interposition d'un résilient phonique dans le cas de maisons jumelées selon l'étude acoustique.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1.MURS DE SOUBASSEMENT

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs seront réalisés sur la périphérie en béton armé, en blocs de béton creux montés au mortier de ciment. Epaisseur 20 cm selon étude structure. Finition du soubassement enterré : brut.

1.2.1.2. Murs de refends

Le ou les murs de refends seront réalisés en béton armé, en blocs de béton creux montés au mortier de ciment. Epaisseur 15 ou 20 cm.

Finition du soubassement enterré : brut.

1.2.2.MURS DE FACADES ET REFENDS

Les murs de façade, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés, en béton armé ou en maçonnerie de parpaing ou en briques creuses de terre cuite, de 20 cm d'épaisseur minimale, suivant l'étude thermique et validés par le bureau de contrôle.

Les murs extérieurs de la partie habitable recevront à l'intérieur un complexe isolant constitué d'un panneau en polystyrène expansé et d'une plaque de plâtre. L'épaisseur de l'isolant sera définie par l'étude thermique.

Les murs de refends seront réalisés en béton armé, épaisseur 18 cm.

Les façades seront revêtues d'un enduit projeté finition grattée, et suivant les exigences du Permis de Construire.

Certaines parties pourront comporter des éléments décoratifs, tels que motifs d'enduit lissé.

1.2.3.MURS PIGNONS

Les murs pignons, leur doublage et leur revêtement, seront de même nature que ceux des murs de façade suivant le Permis de Construire.

1.2.4.MURS MITOYENS SIMPLES ENTRE PARTIE HABITABLE

Les murs seront réalisés soit en béton armé soit de blocs de béton (pleins allégés) hourdés au mortier de ciment.

Murs en béton armé ou blocs de béton creux dans la partie combles perdus. Dans ce cas, les murs séparatifs entre logements sont mitoyens.

Dans le cas de simple mur en blocs de béton creux, ils recevront sur une face un complexe isolant + une plaque de plâtre de 1 cm, sur l'autre face un enduit plâtre ou ciment.

1.2.5.MURS MITOYENS SIMPLES ENTRE PARTIE HABITABLE ET GARAGE, OU ANNEXE D'UN AUTRE LOGEMENT

Sans objet.

1.2.6.MURS MITOYENS SIMPLES ENTRE GARAGE, OU ANNEXE ET GARAGE, OU ANNEXE D'UN AUTRE LOGEMENT

Sans objet.

1.2.7.MURS SEPARATIFS DOUBLES DES MAISONS JUMEELES

Constitués de murs en béton armés ou blocs de béton creux ou en briques creuses (terre cuite) montés au mortier de ciment. Epaisseur 15 cm ou 20 cm.

Les murs séparatifs doubles entre partie habitable uniquement, recevront sur chaque face un enduit plâtre ou un complexe isolant + une plaque de plâtre de 1 cm.

Le positionnement du double mur sera déterminé par l'étude de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.8.LINTEAUX, POUTRES, CHAINAGE

Linteaux, poutres et chaînages, seront réalisés en béton armé.

1.3. PLANCHERS

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1.PLANCHER COURANT

Les planchers courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou par des poutrelles en béton avec entrevous en béton ou entrevous polystyrène. Dans ce dernier cas, habillage de la sous-face par plafond constitué de plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, et validées par le bureau de contrôle.

La hauteur courante sous dalle sera de 2,50 mètres environ, et la hauteur libre sous les retombées de poutres, de soffites, et de faux plafonds partiels sera de 2,20 environ sans jamais être inférieure à 2,10 mètres.

1.3.2.PLANCHER SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU EXTERIEUR

Sans objet.

1.3.3.PLAFONDS SOUS COMBLES

Les plafonds sous toiture seront réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique sous charpente. Ils recevront une isolation thermique en laine minérale, conformément aux résultats de l'étude thermique.

Lors de la juxtaposition dans une même pièce d'une sous-face de dalle béton et d'un plafond en plaques de plâtre, le raccord de plafond sera traité soit par un décalage de niveau, soit par un couvre-joint.

Une trappe de visite aux combles perdus, sera aménagée au palier de l'étage.

1.3.4. BALCONS

Sans objet.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront d'épaisseur 50 mm, de type PLACOPAN à âme alvéolaire, ou équivalent.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons seront posées dans le cas de cloisons alvéolaires sur un profilé PVC.

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.4.3. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET GARAGE

Sans objet.

1.5. ESCALIERS EXTERIEURS

Sans objet.

1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en pvc. Les chutes extérieures seront en façade.

Dans le cas de maisons jumelées ou accolées par leur abri voiture et de descente unique commune, il est défini une servitude d'utilisation et d'entretien pour gouttières, descentes, regards et canalisations.

1.6.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique ou apparentes. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.6.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet.

1.6.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

1.7. TOITURES

1.7.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux, réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture par tuiles préfabriqués en béton ou terre cuite posées sur litonnage, avec tuiles spéciales pour rives à rabat.

Dimensions et coloris déterminés par l'Architecte et suivant exigences du Permis de Construire.

Les débords de toiture seront habillés en sous-face par des lames en PVC.

1.7.2.PORCHE D'ENTREE (selon plans architecte)

Auvent construit en structure bois, bracon, poteau bois, panne et chevron ou fermettes. Habillage en sous face par panneaux rainurés en PVC. Le fronton et la jouée éventuelle seront en panneaux PVC. La couverture sera identique à celle du logement

Ou

Marquise en métal finition peinture et verre sécurit suivant plans.

1.7.3.ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.7.4.SOUCHE DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les sorties de toit seront de type tuiles à douille, suivant les plans de l'architecte.

1.7.5.OUVRAGES EN TOITURE

- Lucarnes

Sans objet

- Châssis de toit

Sans Objet

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil. En cas de revêtement d'épaisseur différente (carrelage sur résilient, arrivée d'escalier...) il sera mis en œuvre une barre de seuil compensée.

2.1.1.SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES, DEGAGEMENTS ET DRESSINGS

Les chambres, les dégagements, les dressings et les placards attenants, seront revêtus d'un sol PVC de type vinyle sur mousse en lés de 2 m, U2SP3 de chez TARKETT ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en sapin de 70 x 10 mm à bord droit, finition peinture blanche.

2.1.2.SOLS ET PLINTHES DES ENTREES, DES SEJOURS ET DES CUISINES

Les entrées, les séjours et les cuisines seront revêtus d'un sol PVC de type vinyle sur mousse en lés de 2 m, U2SP3 de chez TARKETT ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en sapin de 70 x 10 mm à bord droit, finition peinture blanche.

2.1.3.SOLS ET PLINTHES DES SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

Carrelage grés émaillé 40 x 40 de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose droite.

Plinthes en carrelage assorties au sol ou carreaux recoupés assortis.

2.1.4.SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sans objet.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1.REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

- Cuisine :

Faïence murale de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, module 20x20 ou 25x40, 3 coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Pose collée en ados de l'évier sur une hauteur de 0.40 m.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

- Salle de bains:

Faïence murale de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, module 25*40, 3 coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose collée avec frise décorative sur la baignoire.

- au pourtour de la baignoire, à hauteur d' huisserie.
- au-dessus du lavabo sur une hauteur de 0.40m, le lavabo sera adossé au premier rang

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

- Salle d'eau:

Faïence murale de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, module 25*40, 3 coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose collée avec frise décorative sur la douche.

- au pourtour de la douche, à hauteur d' huisserie.
- au-dessus du lave-mains sur une hauteur de 0.40m, le lave-mains sera adossé au premier rang

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

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 peintures et tentures)

2.3.1.PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

2.3.2.PLAFONDS DES LOGGIAS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.3.

2.3.3.SOUS FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.3.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1.MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en PVC (coloris suivant permis de construire), classement A3 E3 V2 ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans architecte.

2.4.2.MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales, avec un double vitrage isolant, translucide dans les salles d'eau et salles de bains.

2.4.3.CHASSIS DE TOITURE

Sans Objet

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1.PIECES PRINCIPALES

Toutes les baies (sauf oeil de bœuf) seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle soit de volets battants en bois finition peinture selon plans architecte.

2.5.2.PIECES DE SERVICE

Les fenêtres des salles d'eau des rez-de-chaussée, seront équipées de barreaux de défense.

2.5.3.CHASSIS DE TOITURE

Sans objet.

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, finition laquée d'usine, avec poignée et plaque en aluminium poli type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent, et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains et salles d'eau.

2.6.3.IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4.PORTES D'ENTREES

Les portes d'entrée seront du type métallique niveau 1/BP1 composés de deux faces tôles avec une âme isolante de MALERBA ou équivalent, dimensions suivant plan, finition peinture.

Poignées de porte intérieure et extérieure de type STOCKHOLM Alu ou équivalent, d'une serrure 3 points de chez VACHETTE A2P 1* ou équivalent, microviseur, butée de porte, paumelles anti-dégondage et d'un seuil en aluminium.

2.6.5.PORTES DE PLACARDS

Les placards, selon plans, seront équipés de portes coulissantes ou d'une porte pivotante toute hauteur en panneaux de particule finition mélaminé blanc, épaisseur 10mm, type SOGAL, KENDORS ou équivalent.

Localisation suivant plan.

2.6.6.PORTES INTERIEURES (HABITATION / GARAGE)

Sans objet.

2.6.7.ESCALIERS (Selon plans)

Emplacement et forme de l'escalier suivant plans.

Les éléments de structure, limons ou crémaillères, et marches seront réalisés en placage hêtre ou sapin avec une finition en lasure.

Les garde-corps et main courante seront de constitution bois et/ou métallique.

Dans le cas d'un éventuel local fermé situé sous la volée, l'escalier serait équipé de contremarches, pour en assurer la fermeture.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1.GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui), seront en acier métal laqué usine, fixés soit sur dalle, soit sur relevé béton ou en tableaux.

2.7.2.GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Elles seront en métal finition peinture, conformément aux plans architecte.

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

- PVC : sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures

- PVC : sans objet.
- Bois : finition peinture.

2.8.1.3. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des menuiseries extérieures seront en béton naturel lissé.

2.8.2.PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiserie

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.2. Sur murs

- Pièces humides (salle de bains et salle d'eau):

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée (cette finition peinture ne masque pas l'apparition de micro fissures sur cloisons et doublages en imposte de portes, en allèges et impostes des fenêtres).

- Pièces sèches :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée (cette finition peinture ne masque pas l'apparition de micro fissures sur cloisons et doublages en imposte de portes, en allèges et impostes des fenêtres).

- Murs des garages :

Sans objet.

2.8.2.3. Sur plafonds

- Pièces humides (salle de bains et salle d'eau):

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée

- Pièces sèches :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée

2.8.3.PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1.EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, Robinetterie

En cuisine, il sera installé un meuble sous évier en stratifié blanc hydrofuge. Il comportera une étagère, un évier à simple ou double bac en inox 18/10. Longueur du meuble 1,20m ou 1,40m avec emplacement LV. Suivant plans.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec bec long orientable et avec limiteur de débit de marque ROCA - VICTORIA PLUS ou équivalent.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Voir article 3.10

2.9.2.EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Après compteur extérieur individuel, posé par les Services des Eaux, robinet d'arrêt et distribution générale intérieure.

L'alimentation des sanitaires, se fera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

Points de desserte :

- Tous les appareils sanitaires.
- L'appareil de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage.
- Le robinet de puisage extérieur pour jardin (position suivant plan).

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par un ballon thermodynamique.

Le type et la marque du ballon seront déterminés par l'étude thermique.

Ce ballon est positionné dans le logement selon plans.

La distribution des appareils sanitaires, se fera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.3. Ballon électrique d'eau chaude sanitaire

Sans objet.

2.9.2.4. Evacuations

Les évacuations, seront réalisées en tuyaux PVC apparents, et raccordées au réseau d'assainissement sous voirie.

2.9.2.5. Distribution du gaz

A partir du coffret de coupure, canalisations en cuivre.

Points de desserte :

- ◆ Générateur de chauffage.
- ◆ Robinet d'alimentation à obturation automatique, pour cuisson en cuisine.

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. 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.

Suivant plans :

- ◆ Baignoire : en acier émaillé CONTESA de chez ROCA ou équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m ou exceptionnellement 1,60 m suivant plan, avec vidage automatique et tablier mélaminé posé sur vérins, et une réservation en dalle pour un éventuel siphon de bac à douche.
- ◆ Douche : en grès émaillé 120 cm x 80 cm ultra plat, type ONTARIO de marque ROCA ou équivalent.
- ◆ Lavabo : sur colonne en porcelaine 56 x 45 cm type POLO de chez ROCA, ou équivalent.
- ◆ Lave-mains : mural en porcelaine 35 x 35 cm type MERIDIAN de chez ROCA ou équivalent.
- ◆ W-C : une cuvette en porcelaine, type POLO de chez ROCA, ou équivalent avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres.

2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur VICTORIA PLUS à cartouche avec limiteur de débit de marque ROCA ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Douchette et flexible Hydrostyle Standard de marque ROCA ou équivalent, avec support mural pour les baignoires et barre de douche pour les douches.

2.9.3.EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et du comptage EDF.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Toutes les prises de courant seront à éclipses. Les prises aux sols seront à une hauteur de 0,40m du sol.

Les dispositifs de protection seront constitués par des coupes circuits divisionnaires.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DCL) et de lampes basse consommation.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

NOTA : La nouvelle réglementation sur l'accessibilité de personnes handicapées, impose dans les pièces de « l'unité de vie » (le séjour, la cuisine, la chambre, la salle d'eau et le WC, adaptés), de jumeler, avec l'interrupteur commandant l'éclairage d'accès à la pièce, une prise de courant à même hauteur pour un usage aisé des handicapés.

Tous les logements seront équipés d'un détecteur avertisseur autonome de fumée de type optique.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant.

Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² habitable.

Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage.
- ◆ 2 prises de communication au format RJ 45.
- ◆ 1 prise TELEVISION

Chambre principale

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
- ◆ 1 prise TELEVISION.

Chambres secondaires

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.

Dressing

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

Dégagement à l'étage

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

Cuisine

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
- ◆ 6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail.
- ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 3 prises de courant 20 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle, four.

Nota : La prise de courant 20 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou salle d'eau suivant plans architecte.

Une alimentation électrique sera prévue pour la chaudière et le ballon thermodynamique (localisation suivant plan)

Salle de bains

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement ultérieur d'un appareil classe II.

- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

Salle d'eau WC (accessibles au PMR)

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement ultérieur d'un appareil classe II.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

Parking couvert attenant à la maison

- ◆ Voir article 3.1.8.

2.9.3.4. Equipement Extérieur

En façade rue :

- ◆ 1 hublot d'éclairage au droit de la porte d'entrée, avec commande par interrupteur intérieur situé dans l'entrée.

En façade jardin :

- ◆ 1 hublot d'éclairage avec commande par interrupteur intérieur situé dans le séjour.
- ◆ 1 prise de courant étanche 16 A+T

2.9.3.5. Sonnerie de porte d'entrée

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte d'entrée.

2.9.3.6. Réseau de communication.

Le logement est équipé d'un réseau de communication permettant la gestion de la téléphonie, de l'ADSL haut débit et d'un réseau informatique. Il est composé de :

- ◆ 1 coffret de communication de marque CASANOVA type UNO grade 2, ou équivalent, situé dans la gaine technique du logement.
- ◆ 1 câblage torsadé.
- ◆ Prises de communication au format RJ 45 (voir article 2.9.3.3)
- ◆ Fourreaux aiguillés en attente, pour le réseau fibre

L'installation Fibre Optique sera conforme au décret n° 2016-1083 du 03/08/2016 et a ses mises à jour.

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

2.9.4.2. Chauffage électrique

- ◆ Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type électrique pour les salles de bains et salles d'eau.

- ◆ Appareils d'émission de chaleur

Les salles de bains seront équipées d'un sèche-serviettes électrique référence 2012 de chez ATLANTIC ou équivalent.

2.9.4.3. Chauffage individuel gaz

◆ Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type gaz individuel.

Le chauffage sera assuré par une chaudière murale à condensation assurant le chauffage central. Distribution par réseau en dalle.

Référence produit :

- Le type et la marque de la chaudière dépendront de l'étude thermique.

Localisation : suivant plans

◆ Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, type REGGANE 3000 standard de FINIMETAL ou équivalent, fixés par consoles sur les cloisons.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable alimenté par pile, et localisé dans le séjour.

Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur, sauf dans le séjour qui dispose du thermostat d'ambiance et dans les pièces humides.

2.9.4.4. Conduit de fumée pour foyer ouvert ou fermé

Sans Objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des logements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygroréglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

2.9.4.6. Conduits et prise d'air frais

Dans les pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles auto réglables ou hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.5.EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards

Il sera réalisé une tablette chapelière avec tringle et séparatif vertical si nécessaire avec 2 étagères si la largeur est supérieure à 1 m. Localisation suivant plan.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6.EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. Radio / TV / FM

Chaque logement sera équipé d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées) depuis l'antenne située en combles.

Prises TV/FM voir article 2.9.3.3.

L'installation Fibre Optique : voir article 2.9.3.6

2.9.6.2. Téléphone

Cf. art. 2.9.3.6.

2.9.7.AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PARKING COUVERT

3.1.1.STRUCTURES ET ACCESSOIRES

Poteaux et structure en bois résineux réalisés traditionnellement ou préfabrication industrialisée avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

3.1.2.CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux, réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle. La charpente et la couverture resteront apparentes.

Couverture par tuiles préfabriqués en béton ou terre cuite posées sur litonnage, avec tuiles spéciales pour rives à rabat, dimensions et coloris déterminés par l'Architecte et suivant exigences du Permis de Construire.

3.1.3.PLAFONDS

Sans objet.

3.1.4.SOLS

Les sols seront en béton désactivé ou en enrobé noir.

3.1.5.DELIMITATION DU SOL

Sans objet.

3.1.6.SYSTEME DE REPERAGE

Sans objet.

3.1.7.CLOTURES

Clôture séparatives entre les places couvertes et les jardins privatifs, réalisées en grillage souple plastifié vert de 1,60 m de hauteur, tendu entre potelets métalliques type PANTANET de BECKAERT ou équivalent. Incorporation de portillon métallique avec serrure. Localisation suivants plans architecte.

3.1.8.POINT DE RECHARGE DE VEHICULE ELECTRIQUE OU HYBRIDE RECHARGEABLE

Une place de stationnement par logement sera conçue de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge (borne), conforme au décret n° 2016-968 du 13/07/2016 et à ces mises à jour. Afin de permettre le raccordement de la future borne, il sera prévu des fourreaux ou chemins de câbles ou conduits jusqu'au tableau d'abonné.

La fourniture, la pose, le câblage, la borne, le raccordement et tous les frais liés à son utilisation sont à la charge de chaque acquéreur.

3.1.9.SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Les places de parking ne sont pas équipées de système de condamnation individuelle.

Selon plan architecte, les places pourront être équipées d'arceaux métalliques rabattables, condamnables à clefs ou cadenas (non fourni).

3.2. PARKING EXTERIEUR

3.2.1.SOL

Les sols seront en béton désactivé ou en enrobé noir.

3.2.2.DELIMITATION DU SOL

Sans objet.

3.2.3.SYSTEME DE REPERAGE

Sans objet.

3.2.4.SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Les places de parking ne sont pas équipées de système de condamnation individuelle.

3.2.5.POINT DE RECHARGE DE VEHICULE ELECTRIQUE OU HYBRIDE RECHARGEABLE

Sans objet.

3.3. ACCES PRIVATIFS

Accès piétons et voiture en béton désactivé ou en enrobé noir.

Localisation : façade avant des logements.

3.4. JARDINS PRIVATIFS

3.4.1.PLANTATIONS

Régalage de la terre végétale sur toute la surface du jardin.

Profilage des terrains avec noues et pentes d'écoulement des eaux de pluie.

Les parcelles seront engazonnées.

Les plantations (arbustes, haies, arbres) selon plan masse du Permis de Construire, seront réalisées à la période appropriée.

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. En conséquence, l'infiltration normale des eaux de pluies ne pourra se faire qu'après réalisation des jardins. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'un excès d'eau en surface.

3.4.2.CLOTURES

Clôtures séparatifs des jardins privatifs réalisés réalisées en grillage plastifié de 1,60 m de hauteur tendu entre potelets métalliques. Type : PANTANET de BECKAERT ou équivalent. Localisation suivant plan.

3.4.3. CHEMINEMENTS

Sans objet.

3.4.4.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir article 2.9.3.4, côté jardin pose 1 hublot d'éclairage avec commande par interrupteur intérieur situé dans le séjour selon plan architecte.

3.4.5.EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Voir article 2.9.2.1, côté jardin, pose d'un robinet de puisage en façade, que le résident devra purger ou protéger du gel.

3.4.6.DESSERTE DE COURRIER

Voir article 4.1.3

3.4.7.REGARDS ET COFFRETS

Coffrets de branchement secondaire au droit de limite de propriété, ou de la porte d'entrée.

Dû aux contraintes techniques des regards EU, EP et AEP peuvent être implantés dans les jardins privatifs. Les réseaux enterrés et canalisations feront l'objet d'une servitude de passage.

3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.5.1.SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Sans objet.

3.5.2.SOLS

Sans objet.

3.6. LOCAUX COMMUNS

3.6.1.GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Sans objet.

3.6.2.LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES, DECHETS

Sans objet.

3.7. LOCAUX TECHNIQUES

3.7.1.LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

3.7.2.LOCAL EAU

Sans objet.

3.7.3.LOCAL FIBRE

Sans objet.

3.7.4.CHAUFERIE

Sans objet.

3.7.5.LOCAL ENTRETIEN

Sans objet.

3.7.6.LOCAL TECHNIQUE

Sans objet.

3.8. TELECOMMUNICATIONS

3.8.1.TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

3.8.2.ANTENNES TV ET RADIO

Voir article 2.9.6.1

3.9. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune ou dans des containers enterrés à proximité de la résidence. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

3.10. ALIMENTATION EN EAU

3.10.1. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

L'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires, elle se fera par piquage individuel sur la canalisation principale, sous la voirie ou le trottoir.

Les compteurs seront situés dans des citerneaux extérieurs. Distribution horizontale en PVC pression avec robinet d'arrêt dans le logement.

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

3.11. ALIMENTATION EN GAZ

3.11.1. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

L'alimentation en gaz sera réalisée, conformément aux exigences GrDF, par piquage individuel sur la canalisation principale sous la voirie ou trottoir pour raccordement du coffret de coupure sur l'allée piétonne, qui comprend la vanne de barrage et le compteur.

Liaison horizontale, par canalisation en tube cuivre jusqu'à la chaudière.

3.12. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

3.12.1. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

L'alimentation en électricité sera réalisée, conformément aux exigences ErDF depuis le réseau basse tension, jusqu'au coffret de coupure, qui comprend les barrettes de sectionnement. Le coffret de coupure sera encastré en façade, pignon ou posé sur rue.

Le tableau disjoncteur et le compteur individuel, seront installés dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, avec si nécessaire, une ligne de télé-report pour permettre le relevé à distance du compteur.

4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier, seront réalisés selon l'étude de l'Architecte et du Paysagiste.

4.1. ACCES PRINCIPAL DE LA RESIDENCE

4.1.1. ACCES PRINCIPAL

L'accès piétons et véhicules, se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans d'accessibilité de l'Architecte.

4.1.2. PORTAIL ET PORTILLON D'ACCES

Sans objet.

4.1.3. DESSERTE DE COURRIER

Ilot 01, 02 et 04

Selon documents du permis de construire :

- Batterie de boîtes aux lettres collectives pour courrier et paquets, conformément aux normes de LA POSTE. Localisation suivant plan permis

ou

- Boîte à lettres individuelle pour courrier et paquets conformément aux normes de LA POSTE. Disposition en partie avant de la propriété, sur piquet en acier galvanisé ou en applique sur la façade

Ilot 03

Boîte à lettres individuelle pour courrier et paquets conformément aux normes de LA POSTE. Disposition en partie avant de la propriété, sur piquet en acier galvanisé ou en applique sur la façade

4.2. VOIRIES ET PARKING

4.2.1. VOIRIES DE DESSERTE

Voirie d'accès en enrobé noir.

4.2.2. TROTTOIRS

Les trottoirs et cheminements piétons de la résidence seront réalisés en béton désactivé ou en enrobé noir suivant plans architecte.

4.2.3. PARKINGS VISITEURS

Les parkings seront réalisés en béton désactivé ou en enrobé noir suivant plans architecte.

4.3. CIRCULATION PIETONS

4.3.1.CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans d'accessibilité.

4.4. ESPACES VERTS

4.4.1.AIRES DE REPOS

Sans objet.

4.4.2.PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS, POTAGERS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

4.4.3.ENGazonnement

Les zones d'engazonnement seront réalisées conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

4.4.4.ARROSAGE

Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

4.4.5.BASSINS DE RETENTION DECORATIFS

Sans objet.

4.4.6.CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

4.5. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

4.5.1.SOL

Sans objet.

4.5.2.EQUIPEMENTS

Sans objet.

4.6. ECLAIRAGE EXTERIEUR

4.6.1.ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par lampadaires de hauteur minimum 3.50 m ou par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

4.7. CLOTURES

4.7.1.SUR RUE

Sans objet.

4.7.2.AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par une clôture en grillage plastifié de 1,60 m de hauteur tendu entre potelets métalliques. Type : PANTANET de BECKAERT ou équivalent. Localisation suivant plan.

4.8. RESEAUX DIVERS

4.8.1.EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire.

4.8.2.GAZ

L'alimentation en gaz se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire (GDF).

4.8.3.ELECTRICITE

L'alimentation en électricité se fera par un branchement sur le réseau basse tension d'EDF.

4.8.4.POTEAU OU BOUCHE D'INCENDIE

Suivant nécessité un poteau sera créé sur le réseau d'adduction d'eau.

4.8.5.EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

4.8.6.EPURATION DES EAUX

Sans objet.

4.8.7.TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement téléphonique se fera par un branchement sur le réseau FRANCE TELECOM.

4.8.8.DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage des infrastructures suivant recommandation du géotechnicien.

Profilage des terrains avec noues et pentes d'écoulement des eaux de pluie.

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

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

Evacuation naturelle des espaces verts, par infiltration.

Des bassins de rétentions à ciel ouvert seront mis en œuvre pour la récupération des eaux pluviales.

5. ORGANIGRAMMES DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par logement :

- 4 clés pour la porte palière
- 4 clés pour le portillon du jardin privatif.
- 2 clés pour la boîte aux lettres

FAIT A

LE VENDEUR

LE

LE RESERVATAIRE "

« LU ET APPROUVE »