

« VILLA SALUCEA »
91 – SAULX-LES-CHARTREUX

« Gamme Imagination »

« Maisons individuelles »
29 maisons individuelles

NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968



Image non contractuelle

SNC IP1R
Immeuble OPEN
27, avenue Camille Desmoulins
92130 ISSY LES MOULINEAUX

Architectes
Cabinet GERING
7, Rue Jean Mermoz
78 000 VERSAILLES

NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968. (JO – 29 juin 1968).

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Thermique (RT2012) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

Cette opération bénéficiera du label NF Habitat délivré par CERQUAL (organisme certificateur).

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

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

- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.
- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1	INFRASTRUCTURE.....	4
1.2	MURS ET OSSATURES	4
1.3	PLANCHERS.....	5
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5	ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE	5
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
1.8	TOITURES.....	6
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	7
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	7
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)	7
2.3	PLAFONDS (sauf peintures)	8
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	8
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE	8
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	9
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	10
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	10
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	11
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	17
3.1	GARAGES	17
3.2	PARKINGS EXTERIEURS.....	17
4	EQUIPEMENTS GENERAUX DES MAISONS	17
4.1	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	17
4.2	ALIMENTATION EN EAU	17
4.3	ALIMENTATION GAZ.....	17
5	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA RESIDENCE.....	18
5.1	VOIRIE ET PARKING.....	18
5.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	18
5.3	ESPACES VERTS.....	18
5.4	AIRE DE JEUX	19
5.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	19
5.6	CLOTURES.....	19
5.7	RESEAUX DIVERS.....	19

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles :

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations :

Les fondations de tous les ouvrages des bâtiments seront réalisées conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

1.1.3 Plancher bas sous-sol :

Dallage du RDC en béton armé, aspect surfacé réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs de façades :

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou briques de terre cuite ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée.

Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan de vente.

Revêtements de façades suivant plans architecte :

- Enduit monocouche hydraulique

1.2.2 Murs pignons :

Dito 1.2.2

1.2.3 Murs mitoyens :

Dans le cas de maisons accolées, un double mur sera réalisé selon l'article 1.2.1

1.2.4 Murs extérieurs divers :

Dito 1.2.2

1.2.5 Murs de refends :

Murs réalisés en béton armé, ou maçonnerie parpaing, épaisseur suivant l'étude de structure.

1.2.6 Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus : Murs réalisés en béton armé, parpaings ou briques, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure et acoustique.

Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en béton armé ou maçonnerie, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure, thermique et acoustique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants :

Plancher poutrelle hourdi ou dalle béton suivant les études de structure et acoustique.

1.3.2 Plancher sous terrasse :

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront une isolation suivant l'étude thermique.

1.3.3 Planchers sur entrées et circulations :

Idem 1.3.1.

1.3.4 Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermique et acoustique

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales :

Cloisons à âme alvéolaire avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 50 mm pour toute hauteur inférieure ou égale à 2,60 m.

Pour les hauteurs supérieures à 2,60 m, cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 72 mm.

Les joints entre les panneaux seront réalisés par des bandes collées et enduites.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service :

Dito 1.4.1 avec parement hydrofuge au droit des cloisons soumises aux projections d'eau.

1.5 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales :

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC et disposées en gaines techniques et/ou en façades.

1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC. Une trappe de visite sera prévue sur chaque gaine et à chaque niveau exceptée contrainte technique particulière.

1.7.3 Canalisations sous dallage :

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

1.7.4 Branchements aux égouts :

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public conformément à la réglementation et aux exigences du concessionnaire.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :

Charpente : En bois, fermettes industrielles ou traditionnelles.

Couverture : Tuiles, bac acier ou zinc selon plans architecte.

Le plafond sous charpente sera réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique ou en plancher béton.

1.8.2 Etanchéité et accessoires :

Sans objet

1.8.3 Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle laquée.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Choix des matériaux dans la gamme « IMAGINATION » d'Icade Promotion

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales :

Revêtement stratifié flottant 7mm de chez BERRY ALLOC référence FIRSTLINE PRO avec plinthes en sapin ou médium de 7 cm de hauteur de couleur blanche.
Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides :

2.1.2.1 Cuisine, salle de bain, salle d'eau, wc

Carrelage en grès émaillé format 33X33 cm de marque ARTE ONE référence ISLANDE, INFINITY, ILOT, IRON, VILLA ou équivalent ;
Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.3 Sols des balcons et loggias :

Sans objet

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides :

Faïence murale format 20x40 cm référence PEPS, ILOT ou IRON de marque ARTE ONE ou format 25x40 cm référence INFINITY ou COLORS de marque ARTE ONE ;

Dans la cuisine : Pas de faïence de prévue mais possibilité de prendre l'option gratuite « équipement cuisine » suivant l'art 2.9.1.1. de la présente notice.

Dans la salle d'eau

Au droit du receveur de douche : faïence sur 2 ou 3 côtés suivant plans, jusqu'à hauteur d'hubriserie et socle de douche si nécessaire selon plans.

Dans la salle de bain

Au droit de la baignoire : faïence sur 2 ou 3 côtés jusqu'à hauteur d'hubriserie compris tablier de baignoire avec trappe de visite.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces :

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au paragraphe 2.5.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures :

Les plafonds seront en béton ou en plaque de plâtre. Finition en peinture décrite au paragraphe 2.5.

2.3.2 Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

2.3.3 Plafonds extérieurs :

Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture pliolite, teinte au choix de l'architecte.

2.3.4 Sous-faces des balcons :

Sans objet

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en PVC blanc ouvrant à la française, dimensions suivant plans architectes.
Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales :

A RDC : toutes les baies des séjours seront équipées de volets roulants PVC ou de volets battants suivant plans de vente.

En étage : les fenêtres et portes-fenêtres des chambres seront équipées de volets roulants PVC ou de volets battants ou de coffres vides (au droit des vides sur garage) selon l'étude thermique et suivant plans de vente.

La fermeture des volets roulants sera manuelle par tringle oscillante.

Les coffres de volets roulants seront positionnés côté intérieur en apparent avec isolation incorporée et système de verrouillage automatique du tablier.

2.5.2 Pièces de service :

Les fenêtres et jours de souffrance en imposte des salles d'eau ou salles de bain ne seront pas occultés. Ils recevront au RDC un vitrage dépoli retardateur d'effraction ou une grille de défense métallique suivant plans.

Localisation suivant plans de vente.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis :

Huisseries et bâtis métalliques pour toutes les portes de chez KEYOR ou équivalent.
Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2 Portes intérieures :

Portes isoplanes alvéolaires lisses à recouvrement finition laquée usine référence PREMABOIS ICE de chez KEYOR ou référence ALVEO PLANE-REC de marque HUET ou équivalent.

Béquillage double sur plaque modèle MUZE finition Chrome velours de chez VACHETTE ou équivalent.
Ferrage par paumelles apparentes.

Pour les portes d'accès aux WC, salles de bains, salle d'eau : bec de cane à condamnation, avec décondamnation extérieure.

Pour la porte de la chambre principale : serrure à clé.

2.6.3 Impostes en menuiseries :

Sans objet.

2.6.4 Porte palière :

Les portes d'entrée seront de type LOGIPAC +38, avec parement métallique finition peinture, de chez PAC DAMAS ou équivalent montées sur huisseries métalliques.

Béquillage double sur plaque modèle MUZE finition Chrome velours de chez VACHETTE ou équivalent.
Ferrage par paumelles apparentes.

Serrure 5 points, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1 ou équivalent, cylindre européen VACHETTE HDI+ avec carte de propriété et 4 clés.

Seuil aluminium.

Butée de porte.

Microviseur.

2.6.5 Portes de placard :

Les portes de placards seront en panneaux agglomérés de 10mm d'épaisseur finition Frêne Blanc de marque SOGAL ou équivalent, selon plans de vente.

Les portes de placards feront toute la hauteur de la pièce :

- Si largeur < 0.85m : porte(s) battante(s)

- Si largeur > 0.85m : portes coulissantes

Aucun aménagement de placard de prévu.

2.6.6 Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages :

Encadrements des huisseries incorporées dans le gros œuvre avec champlat côté intérieur sapin finition peinture.

2.6.8 Escalier bois:

Les maisons recevront un escalier intérieur en bois exotique ou en hêtre au choix de la Maîtrise d'Ouvrage.

Les marches, limons, balustres, poteaux, paliers et fût seront en bois. Mise en place de contremarches si présence d'un local sous l'escalier suivant plan de vente. Si nécessité d'un garde-corps sur le palier d'arrivée, celui-ci sera de même composition que l'escalier.

Pose de mains courantes en bois lamellé collé suivant réglementation.

Finition par lasure.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps :

Grilles métalliques finition peinte ou thermo-laquée selon localisation et plans architecte.

2.7.2 Grille de protection des baies :

Grilles métalliques finition peinte ou thermo-laquée selon localisation et plans architecte.

2.7.3 Ouvrages divers :

Sans objet

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures bois :

Sans objet

2.8.1.2 Sur fermetures et protections :

En cas de volets bois, application d'une lasure ou peinture au choix du Maître d'Ouvrage.

2.8.1.3 Sur serrureries :

Application d'une protection antirouille et deux couches de peinture satinée ou thermo-laquage usine.

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.2.2 Sur murs :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.3 Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.3 Papiers peints :

Sans objet.

2.8.4 Tentures :

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers :

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie :

Il n'est pas prévu d'équipement dans la cuisine. Attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et évacuation.

Toutefois l'acquéreur aura la possibilité de choisir sans incidence financière l'option suivante :

- Fourniture et pose d'un évier en inox 18/10^e avec vidage à bouchon, 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte de marque FRANKE. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD.
- Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 2 portes sur pieds avec plinthe.
- Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence blanche format 20x20 cm en crédence sur 0.60m de hauteur y compris retours si celui-ci est placé dans un angle.

Le choix de cette option devra être validée par l'acquéreur lors de l'élaboration de la fiche de choix chez **ICADE STORE**

2.9.1.2 Appareils et mobilier :

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets :

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge :

Sans objet.

2.9.2 **Equipements sanitaires et plomberie :**

2.9.2.1 Distribution d'eau froide :

Colonnes montantes accessibles en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de l'acquéreur).

Pour chaque distribution de logement : Distribution par canalisation encastrée en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Production assurée par un ballon thermodynamique.

Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé. Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

2.9.2.4 Evacuations :

Chaque appareil sanitaire sera raccordé au réseau d'évacuation par un siphon. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires seront réalisées en tuyaux PVC rigide apparents.

2.9.2.5 Gaz :

Alimentation des chaudières individuelles dans chaque logement.

2.9.2.6 Branchements en attente :

Pour chaque logement : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine, 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bain ou autre suivant plan de vente.

2.9.2.7 Appareils sanitaires :

- Baignoire en acier émaillé référence CONTESA de chez ROCA ou équivalent, dimensions 170X70cm suivant plan de vente
- Receveur de douche acrylique référence PLENITUDE de chez ALTERNA ou receveur de douche de chez ROCA en acier émaillé de référence BLUES ou équivalent, dimensions 90X90 ou 80X120cm suivant plan de vente.
- Meuble vasque sur pieds avec plan vasque céramique blanc, 2 portes en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir grande hauteur et applique lumineuse, référence COSMO de chez CHENE VERT ou équivalent, largeur suivant plan de vente, dans les salles de bain et salle d'eau en étage
- Lavabo en céramique blanche posé sur colonne référence POLO de chez ROCA ou équivalent. Miroir et réglette lumineuse au-dessus du lavabo, dans les salles d'eau à RDC
- WC modèle NOE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent avec abattant en PVC blanc rigide.

2.9.2.8 Robinetterie :

- Robinetterie : Mitigeur tête céramique référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
- Douchette IDEALRAIN 1 jet sur barre verticale chromée de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers :

Robinet de puisage pour jardin privatif suivant plans de vente.

2.9.3 **Equipements électriques :**

2.9.3.1 Type d'installation :

L'installation sera conforme à la norme NF C 15 100.

Elle sera de type encastrée, canalisations en fils de cuivre sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication.

L'appareillage électrique sera de type DOOXIE blanc de chez LEGRAND ou ODACE blanc de chez SCHNEIDER ou équivalent.

2.9.3.2 Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

2.9.3.3 Equipements de chaque pièce :

Tableau des équipements

Séjour	1 prise de courant (PC) par tranche de 4m ² avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 PC hotte	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 ^{ère} SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur 1PC par salle d'eau secondaire	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandé par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 ^{er} WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée dégagement	- 1 PC si surface > 4m ²	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 détecteur de fumée dans le dégagement par niveau
Garage	1 PC	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Jardin privatif	1 PC étanche		

2.9.3.4 Sonnerie de portes palières :

Sans objet

2.9.3.5 Domotique

Pré-équipement (câble torsadé grade 3S) dans chaque logement permettant la mise en place ultérieure de solutions domotiques composé de :

- Prises de communication suivant tableau de répartition du paragraphe 2.9.3.3.

- Tableau de communication de marque CASANOVA ou HAGER permettant d'intégrer une box opérateur (à la charge de l'acquéreur)
- Mise en place d'un fourreau électrique aiguillé entre le tableau d'abonné et chaque volet roulant (hors câbles, motorisation et protection en tableau).

Installation domotique :

- Gateway (passerelle IP) intégrée dans une prise de courant ou dans le thermostat ou dans le tableau d'abonné
- Thermostat connecté permettant la gestion du chauffage (1 zone) en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).

Les équipements domotique seront de marque LEGRAND / NETATMO ou SCHNEIDER ou équivalent.

La mise en service et l'installation de la passerelle IP et du thermostat connecté ainsi qu'une formation par un prestataire spécialisé mandaté par ICADE seront effectuées un mois après la livraison sous réserve de la présence dans le logement d'une connexion internet Wi-Fi à la charge de l'occupant.

Cette installation permettra à l'acquéreur d'ajouter, en option ou après livraison, d'autres fonctionnalités domotiques compatibles avec le matériel déjà installé comme la gestion du chauffage par zone, la gestion des volets roulants (après motorisation), la gestion des lumières, installation vidéo, assistant vocal...

2.9.4 Chauffage / cheminées / Ventilations :

2.9.4.1 Type d'installation :

Chaudière gaz individuelle.

2.9.4.2 Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -7° :

Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur :

Les puissances des appareils d'émission de chaleur seront conformes à l'étude thermique et à la note de calcul des déperditions de l'opération.

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs à eau chaude en panneau acier thermo laqué blanc type ARTIS de chez DE DIETRICH, CLASSIC M ou GALANT de chez HM, équipés de robinets à têtes thermostatiques.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un sèche-serviette électrique de référence DCB18 de chez ATLANTIC ou équivalent.

Les dimensions et puissances seront conformes à l'étude thermique.

2.9.4.4 Conduits de fumée dans le logement :

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation :

L'installation d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction en combles, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides du logement.

Les bouches d'extraction seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais :

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les menuiseries extérieures, soit dans les murs de façade. Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement et aux études thermique et acoustique.

2.9.5 Equipements intérieurs des placards :

2.9.5.1 Placards :

Aucun placard ne sera aménagé

2.9.5.2 Pièces de rangement (dressing) :

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunications :

2.9.6.1 Radio TV :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.6.2 Téléphone :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.6.3 Accès à la maison :

Accès aux maisons seront conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Une sonnette à la porte d'entrée sera prévue.

2.9.7 Autres équipements :

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 GARAGES

Les prestations extérieures seront équivalentes aux maisons adjacentes. Les prestations intérieures seront de type « brut », maçonnerie et écran sous toiture apparents, et sol en béton .

3.1.1 Portes d'accès voiture :

Porte basculante avec tablier habillé d'une tôle d'acier thermolaquée teinte selon permis de construire.

3.1.2 Ventilation naturelle :

Ventilation naturelle, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air conformément à la réglementation.

3.2 PARKINGS EXTERIEURS

Les prestations extérieures seront équivalentes aux maisons adjacentes. Les sols seront en enrobé ou béton désactivé suivant permis de construire.

Une pergola en bois sera mise en œuvre au droit des places extérieures privées.

4 EQUIPEMENTS GENERAUX DES MAISONS

4.1 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans les bornes d'apport volontaires ou containers prévus à l'entrée du projet, selon plans architecte et ou avis de l'organisme de gestion en charge de la collecte des déchets.

4.2 ALIMENTATION EN EAU

4.2.1 Comptages généraux :

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

L'alimentation se fera par piquage sur la canalisation principale sous la voirie ou le trottoir.

Le compteur individuel sera situé en fosse compteur d'eau ou un citerneau extérieur. Distribution horizontale en PVC pression avec un robinet d'arrêt.

4.3 ALIMENTATION GAZ

L'installation d'alimentation en gaz sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

L'alimentation se fera branchement sur réseau principale sous la voirie ou le trottoir.

Le compteur individuel sera situé en limite de parcelle.

5 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA RESIDENCE

5.1 VOIRIE ET PARKING

5.1.1 Voirie d'accès :

Voirie en enrobé ou en béton désactivé suivant permis de construire.

5.1.2 Cheminements :

Cheminements en enrobé ou en béton désactivé.

5.1.3 Parkings visiteurs :

Places en enrobé ou en béton désactivé suivant permis de construire.

5.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemins d'accès aux entrées en enrobé, béton désactivé ou autre revêtement minéral selon plan des aménagements extérieurs.

5.3 ESPACES VERTS

5.3.1 Aires de repos :

Sans objet.

5.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Plantations conformes au permis de construire et/ou au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

5.3.3 Engazonnement :

Conformément au permis de construire et/ou au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

5.3.4 Arrosage :

Sans objet.

5.3.5 Bassin décoratif :

Sans objet.

5.3.6 Chemins :

Sans objet.

5.4 AIRE DE JEUX

Sans objet.

5.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

5.5.1 Signalisation de l'entrée des maisons :

Hublots ou appliques à l'entrée des maisons, description et localisation suivant plans architecte.

5.5.2 Eclairage des voiries :

Par bornes ou candélabres, description et localisation suivant étude d'éclairage et plans architecte.

5.6 CLOTURES

5.6.1 Sur rue :

Suivant prescriptions des plans de permis de construire.

5.6.2 Avec les propriétés voisines :

Panneaux de grillage rigide fixés sur poteaux ou autre matériau suivant plans de permis de construire. Certaines clôtures existantes avant la construction des maisons pourront être conservées.

5.6.3 Entre jardins privés :

Grillage souple simple torsion d'une hauteur de 1,20 minimum doublé d'une haie végétale d'un côté suivant plan.

5.7 RESEAUX DIVERS

5.7.1 Eau :

Raccordement sur réseau public.

5.7.2 Gaz :

Raccordement sur réseau public.

5.7.3 Electricité :

Raccordement sur réseau public.

5.7.4 Postes d'incendie, extincteurs :

Borne incendie, emplacement selon avis du permis de construire.

5.7.5 Egouts :

Raccordement sur réseau public.

5.7.6 Epuration des eaux :

Sans objet.

5.7.7 Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

5.7.8 Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

5.7.9 Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur les terrains, espaces verts chemins, aires, cours et jeux :

Evacuation des eaux de pluie des cheminements et voiries en revêtement imperméable par regards à grille ou caniveaux raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.

Raccordement sur réseau public via un système de rétention (rétention naturelle ou bassin de rétention suivant exigences du permis de construire).

Travaux modificatifs acquéreurs :

Les demandes de travaux modificatifs sont possibles jusqu'à l'ordre de service de démarrage travaux et après avis de l'architecte et/ ou Maître d'œuvre d'Exécution (étude de faisabilité). Les incidences financières sont à la charge des acquéreurs.

Des frais de dossier et d'études d'un montant de 300€ seront demandés pour toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (hors liste d'options) nécessitant de modifier les plans. Le paiement devra être effectué par l'acquéreur au moment de la demande de travaux modificatifs.

Pour la SNC IP1R

Pour le RESERVATAIRE