

Construction de 14 MAISONS INDIVIDUELLES

MELUN Lot 1C45

Rue Linné

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1. INFRASTRUCTURE.....	6
1.2. MURS ET OSSATURE.....	6
1.3. PLANCHERS.....	7
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	7
1.5. ESCALIERS.....	8
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	8
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8. TOITURES.....	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	10
2.2. REVETEMENTS MURAUX.....	10
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures)	10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	11
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	13
3. ANNEXES PRIVATIVES	19
3.1. CAVES.....	19
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	19
3.3. PARKINGS EXTERIEURS.....	19
3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	19
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	19
3.6. JARDINS PRIVATIFS.....	20
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	21
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	21
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	21
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	21
4.4. CAGES D'ESCALIERS.....	21
4.5. LOCAUX COMMUNS.....	21
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	21
4.7. CONCIERGERIE.....	21
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	22
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	22
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	22
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	22
5.4. ALIMENTATION EN EAU.....	22
5.5. ALIMENTATION EN GAZ.....	22
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS ..	24
6.1. VOIRIE ET PARKINGS	24
6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS.....	24
6.3. ESPACES VERTS.....	24
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	24
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	25

6.6.	CLOTURES	25
6.7.	RESEAUX DIVERS	25
6.8.	LOCAUX COMMERCIAUX	26
7.	ORGANIGRAMME DES CLES	27
8.	INFORMATION DES HABITANTS	27



PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation de 3 bâtiments, 14 maisons individuelles, comportant 18 logements sociaux, 62 logements accessions, sur 1 niveau de sous-sol à usage de parking et locaux techniques.

Hauteur des bâtiments :

Bâtiment A : logements sociaux du RDC au R+4

Bâtiment B : logements accessions du RDC au R+4

Bâtiment C : logements accessions du RDC au R+3 + attique

Ce programme sera notamment conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique C 15-100,
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation thermique RE2020 pour les logements collectifs
- à la réglementation thermique RT 2012, l'exigence Biosourcé niveau 2 pour les maisons individuelles

La construction se conformera également :

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

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.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Les parkings situés en sous-sol seront protégés par cristallisation suivant préconisations du bureau d'étude géotechnique.

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) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il 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, respect des labels et certifications visés, 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 cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris 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 DES MAISONS

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 de l'infrastructure. 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, pieux.

1.1.3. PLANCHER BAS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, il sera constitué par un dallage, plancher porté.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions 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 DU SOUS-SOL

Sans objet

1.2.2. MURS DE REFENDS ET POTEAUX MAISONS

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.3. MURS DE FACADES MAISONS

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum ou maçonneries de briques en terre cuite de 20 cm d'épaisseur minimum, ou murs en béton de chanvre, ou ossature légère, suivant étude de structure et étude thermique.

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 sur le plan de vente.

Les façades des maisons (hors façades des garages) seront revêtues d'un bardage minéral. Les façades des garages seront revêtues d'un enduit de finition fin grattée, lissée ou talochée, ou d'une peinture suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.4. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.5. MURS MITOYENS

Idem 1.2.2. et seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias)

Sans objet

1.2.7. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Sans objet

1.2.8. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus

Sans objet

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Sans objet

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou un plancher poutrelles hourdis. L'épaisseur sera suivant étude de structure et exigences acoustiques (épaisseur minimale 20 cm).

Les planchers bas à rez-de-chaussée recevront une chape flottante, un isolant acoustique et thermique suivant les études thermiques et acoustiques.

Les planchers d'étages courant recevront une chape acoustique avec interposition d'un résilient acoustique suivant l'étude acoustique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Sans objet

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Sans objet

1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

Les planchers sous toiture seront constitués de faux-plafond en plaques de plâtre lisse fixées sur ossature métallique sous la charpente.

Isolation par laine de verre ou de roche, d'épaisseur suivant étude thermique.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES**

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent au droit des douches et baignoires.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers privatifs intérieurs des maisons sont décrits à l'article 2.6.7.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Sans objet

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc ou métalliques (suivant choix Architecte) et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisations en PVC et divers réseaux, enterrés, en sous face du plancher bas du rez-de-chaussée

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

A l'intérieur du programme, la collecte des eaux usées/eaux vannes et des eaux pluviales est réalisée en « séparatif ». Elles seront par suite évacuées sur réseau concessionnaire ou infiltrées suivants instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement.

1.8. TOITURES

1.8.1. 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 technique.

Couverture type zinc ou métallique, teintes et dimensions suivant plans et prescriptions du Permis de Construire.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant plans.

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 compensée ou non.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DU REZ-DE-CHAUSSEE

Revêtement de sol PVC de type vinyle sur mousse en lés, TX HABITAT de chez TARKETT ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Plinthes peintes en médium de 70 x 10 mm minimum.

Au sol des WC, salles de bains, salles d'eau compris placards attenants :

Carrelage au sol, format 45 x 45 cm, de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent. Pose droite.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Plinthes assorties au carrelage.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES SE TROUVANT A L'ETAGE

Revêtement de sol PVC de type vinyle sur mousse en lés, TX HABITAT de chez TARKETT ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Plinthes peintes en médium de 70 x 10 mm minimum.

Au sol des WC, salles de bains, salles d'eau compris placards attenants

Carrelage au sol, format 45 x 45 cm, de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent. Pose droite.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Plinthes assorties au carrelage.

2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sans objet

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage.

Faïence murale de type SASSO de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent : à hauteur d'huissier au droit de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasson de baignoire, et socle du receveur de douche), joints réalisés au ciment blanc.

Dans les cuisines, pose d'une faïence murale blanche en crédence en cas d'obligation réglementaire

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.6. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Dalle en béton armé peinte, en étage courant.

Plaques de plâtre avec isolation thermique rapportée dans les combles perdus, peintes.

Localement, pour les soffites, certaines pièces intérieures recevront un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre suivant étude fluides et réglementation acoustique en vigueur.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE
Sans Objet

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS
Sans Objet

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS
Sans Objet

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type PVC hors préconisation spécifique (coloris suivant permis de construire), 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.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

Vitrage des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC de type antieffraction ou protégé par une grille en serrurerie pour celles situées au RDC et en vitrage dépoli à tous les niveaux.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre type œil-de-bœuf seront équipées de volets roulants à lames PVC (hors préconisation spécifique) avec manœuvre par manivelle, de volets battants ou de volets coulissants en PVC (hors préconisation spécifique) suivant permis de construire.

En cas de volets roulants au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

Fourreaux et câbles en attentes (câblage jusqu'à l'interrupteur au droit de la menuiserie) pour motorisation ultérieure des volets roulants.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

Vitrage des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC de type antieffraction ou protégé par une grille en serrurerie pour celles situées au RDC et en vitrage dépoli à tous les niveaux.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à âme alvéolaire, isoplanes et à recouvrement, de type ICE de chez KEYOR finition laquée d'usine ou S01S-T07 de chez DEYA, finition lisse revêtue d'une peinture blanche ou équivalent. Elles seront équipées d'une béquille sur plaque finition argent de type KAZA de chez VACHETTE ou ESQUISSE de chez BRICARD ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau. Butées de portes en inox de type 3737 de chez VACHETTE ou type ARAMIS 707700 de chez BRICARD ou équivalent

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée extérieures seront en métal de type METALFORCE BP1 de chez KEYOR ou LOGIBLIND BP1 de chez DEYA ou équivalent, antieffraction BP1 avec seuil métallique, finition lisse, peinture suivant carnet de décoration de l'Architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille en aluminium type KAZA de chez VACHETTE ou ESQUISSE de chez BRICARD ou équivalent, sur grande plaque (entraxe 195 mm, avec serrure 5 points et cylindre type V5 NEO de chez VACHETTE ou ALPHA de chez BRICARD ou équivalent, d'un microviseur assorti et de butées de portes de type 3737 Z de chez VACHETTE ou de type ECO 707700 de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.5. PORTES ET AMENAGEMENTS DE PLACARDS

Sans objet

2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries seront encadrées par un habillage en medium peint.

2.6.7. ESCALIERS DES MAISONS (selon plans)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois finition lasurée.

Ils seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des handicapés.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Sans objet

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Protection de certaines baies selon plans par barreaudage en acier peint ou laqué, teinte au choix de l'architecte.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

- 2.7.3.1. Clôture hauteur 1,60m pour les jardins privatifs situés à l'arrière des maisons (selon plan du Permis de Construire)

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries PVC : sans objet

Sur menuiseries aluminium : sans objet

Sur menuiseries métalliques : sans objet

Sur menuiseries bois : sans objet

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets PVC : sans objet

Sur volets aluminium : sans objet

Si volets bois : sans objet

2.8.1.3. Sur serrurerie

Peinture anticorrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons et loggias

Sans objet

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, peinture blanche finition satinée.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides, hors cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique lisse blanche finition satinée.

Pièces sèches et cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique lisse blanche finition mate.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides (hors WC et cuisine ouverte) : peinture acrylique lisse blanche finition satinée.

Pièces sèches, WC et cuisine ouverte : peinture acrylique lisse blanche finition mate.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Peinture blanche finition satinée.

2.8.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier et robinetterie

Pose d'un évier en inox épaisseur 18/10ème un bac (y compris vidange, trop-plein, bouchon, chaînette) et un égouttoir sur meuble bas en aggloméré.

Ensemble certifié NF ameublement, étiquette A+, finition mélaminée hydrofuge blanc, une porte réglable à charnières invisibles, tablette intermédiaire intérieure, largeur 120 cm ou suivant plan, découpe pour le passage de la tuyauterie des MLV / MLL, le meuble évier pourra recevoir un lave-vaisselle sous l'égouttoir. La robinetterie sera de type mitigeur à double butée de type OLYOS de marque IDEAL STANDARD ou BRIVE de chez JACOB DELAFON ou équivalent ou de type thermostatique suivant l'étude thermique.

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

L'alimentation s'effectuera par tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet (Production eau chaude individuelle)

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

- une pompe à chaleur Air/Eau type ALFEA EXTENSA DUO R32 de marque ATLANTIC ou équivalent (selon étude thermique)

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.4. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

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, en salle d'eau, suivant plans.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains / salles d'eau seront équipées (selon plan et/ou typologie) :

- de baignoire dimensions 170 x 80 cm en acrylique de couleur blanche de type CORVETTE de chez JACOB DELAFON, en acier émaillé de couleur blanche, de type CONTESSA de marque ROCA ou équivalent avec tablier hydrofuge en mélaminé blanc sur vérins y compris.
- de meuble de SDB principal, 2 portes selon plan avec simple ou double vasque intégrée en résine de synthèse, miroir rétroéclairé, caisson blanc et coloris des façades au choix dans la gamme du fabricant.
- de receveur de douche dimensions 80 x 80 de type ULYSSE+ de chez PORCHER ou KYREO de chez JACOB DELAFON ou équivalent
- dans les SDE secondaires, un lavabo sur colonne de dimensions 60X48 cm ou lave-mains de type ULYSSE format 50X24 cm ou équivalent.

Les W-C seront équipés :

- d'un ensemble WC avec cuvette fixée au sol, réservoir, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 l, de type NOE de chez IDEAL STANDARD ou EOLIA de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- Lave-mains : sans objet

2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur mural pour les douches et sur colonnettes pour les baignoires de type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou BRIVE de chez JACOB DELAFON ou équivalent ou de type thermostatique suivant l'étude thermique.

Pour les vasques, robinetterie mitigeur double butée de type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou BRIVE de chez JACOB DELAFON ou équivalent ou de type thermostatique suivant l'étude thermique.

2.9.2.9. Accessoires divers

Pour les baignoires et douches, douchette, flexible (mini 1,60m) et barre de douche de type AQUA de chez IDEAL STANDARD ou HYDROMASSAGE BASIC 1 de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

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-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

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. Norme NFC 15-100

La norme NF C 15-100 fixe les règles des installations électriques dans les locaux d'habitation. Deux arrêtés du 3 août 2016 applicables depuis le 1^{er} septembre 2016 apportent des modifications à cette norme sur la sécurité des installations électriques et les réseaux de communication des logements imposant dorénavant de distribuer tous les médias sur le même câble et définissant l'installation des prises de communication.

Il n'y a donc plus de prise coaxiale dans le logement.

2.9.3.4. Equipement de chaque pièce

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

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DCL) et d'ampoules.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les salles de bains, salles d'eau et WC, le dispositif de commande peut, pour respecter les réglementations, être disposé à l'extérieur.

Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Dans tous les logements (desservis ou non par un ascenseur), les pièces de l'unité de vie doivent comporter une prise de courant disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce.

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

❑ **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 16A+T si entrée fermée.

❑ **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 16A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises, *dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur **.
- ◆ 2 prises de communication au format RJ45. Suivant la nouvelle norme C15-100.
- ◆ 1 port USB portable à proximité des prises de courant.

❑ **Chambre principale (accessible aux handicapés) :**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 4 prises de courant 16A+T *dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur*
- ◆ 1 prise de communication au format RJ45. Suivant la nouvelle norme C15-100.

❑ **Chambre(s) secondaire(s) :**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 3 prises de courant 16A+T
- ◆ 1 prise de communication au format RJ45 suivant la nouvelle norme C15-100 ou 2 prises de communication au format RJ45 à partir du T5 (dans une seule des chambres secondaires)

❑ **Dégagement**

- ◆ 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 16A+T si superficie supérieure à 4m²

❑ **Cuisine :**

- ◆ 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 alimentation 32A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 6 prises de courant 16A+T dont 4 situées au-dessus du plan de travail *et 1 prise située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès **
- ◆ 3 prises de courant 16A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...
Nota : la prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans.
- ◆ 1 port USB portable à proximité des prises de courant.

❑ **Salle de bains et salle d'eau (principale) :**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir
- ◆ *1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur **.

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans.

❑ **Salle de bains et salle d'eau (secondaire) :**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans.

❑ **WC indépendant (accessibles aux handicapés) :**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur *.

2.9.3.5. Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage sera de type pompe à chaleur.

une pompe à chaleur Air/Eau type ALFEA EXTENSA DUO R32 de marque ATLANTIC ou équivalent (selon étude thermique) (cf. §2.9.2.3).

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

Le chauffage, hors salles de bains et salles d'eau, sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peints en usine, fixés par consoles sur les parois type REGGANE 3010 Compact de chez FINIMETAL ou PROFILE Compact de chez KERMI ou équivalent.

Le chauffage des salles de bains et salles d'eau sera assuré par des sèches serviettes électriques de type ODA PREM'S de chez ACOVA ou équivalent, dimensions adaptées en fonction de la typologie et de l'étude thermique

2.9.4.2. Températures intérieures

19°C assurée au centre des pièces pour une température minimale extérieure de base de - 7°C.

2.9.4.3. Conduit de fumée

En cas de chauffage gaz, conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières suivant réglementation.

2.9.4.4. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC collective (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées 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 Intérieur des placards et pièces de rangement

Sans objet

2.9.5.1. Placards

Sans objet

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. TV

Votre maison est équipée d'un Réseau de communication, conformément au Code de la Construction et de l'Habitat (article R.111-14), qui vous permettra une connexion de vos équipements aux Très Haut Débit et une flexibilité totale de vos applications multimédias.

Chaque maison sera équipée d'un coffret VDI de type C-START 625 THD de chez CASANOVA ou équivalent permettant de diffuser la télévision via les prises RJ45.

2.9.6.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau ORANGE ainsi que toutes les maisons.

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe au droit de l'opération.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.9.3.4 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

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

Sans objet

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) sera installé.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1.SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou pavés ou dalles type « evergreen ».

3.3.2.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant réglementation

3.4. GARAGE PRIVATIF

3.4.1.SOLS, MURS et PLAFONDS

Les sols, murs et plafonds des garages privés seront revêtus d'une peinture.

3.4.2.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du garage suivant réglementation

3.4.3.PORTE DE GARAGE

Les garages seront équipés d'une porte basculante à ouverture manuelle.

3.5. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.5.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

Sans objet

3.5.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.5.3. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.6. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.6.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Sans objet

3.6.2. CLOTURES

Sans objet

3.6.3. SOLS

Sans objet

3.6.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.6.5. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet

3.7. JARDINS PRIVATIFS

3.7.1. PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.7.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privatifs, réalisées en clôture d'une hauteur de 1,60m (selon plans).

3.7.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant si celle-ci n'est pas prévue au titre de l'article 3.5.3.

3.7.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade côté jardin, un robinet de puisage avec vanne de coupure dans le logement si celui-ci n'est pas prévu au titre de l'article 3.5.4.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. LOCAUX COMMUNS

4.1.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS
Sans objet

4.1.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN
Sans objet

4.1.3. LOCAUX SANITAIRES
Sans objet.

4.2. LOCAUX TECHNIQUES

4.2.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES
Sans objet

4.2.2. CHAUFFERIE
Sans objet

4.2.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE
Sans objet

4.2.4. LOCAL DES SURPRESSEURS
Sans objet

4.2.5. LOCAL TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE.
Sans objet

4.2.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR
Sans objet

4.2.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE
Sans objet

4.2.8. LOCAL EAU
Sans objet

4.3. CONCIERGERIE

4.3.1. COMPOSITION DU LOCAL
Sans objet

4.3.2. EQUIPEMENTS DIVERS
Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Sans objet.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Sans objet.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la Collectivité. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la Collectivité.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Sans objet

5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Sans objet

5.4.3. COLONNES MONTANTES

Sans objet

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels et dérivations encastrées.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade avant ou arrière ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GRDF. Cette distribution permettra la distribution du gaz dans les maisons.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet

5.6.2. COLONNES MONTANTES

Sans objet

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les maisons, dans la gaine technique maison, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramenées en façade arrière ou avant ou en limite de propriété pour permettre le relevé à distance des compteurs.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon plans de l'Architecte.

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès aux maisons des véhicules particuliers à partir des voies publiques seront en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2. TROTTOIRS

Les trottoirs seront en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

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

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte. Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3. ESPACES VERTS

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau entre plusieurs lots est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement.

6.3.1. Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Conformément au plan du Permis de Construire.

6.3.3. Engazonnement

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs et à usage privatif, conformément au plan du Permis de Construire.

6.3.4. Arrosage

Sans objet.

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plans, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Suivant plans des clôtures : il sera prévu un grillage hauteur 1,60m

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant plans des clôtures : il sera prévu un grillage hauteur 1,50m

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.7.2. GAZ

Le raccordement sur le réseau basse tension de GRDF sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des prescriptions d'ENEDIS.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude géotechnique.

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

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les prescriptions du Permis de Construire.

6.8. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- 4 clés spécifiques pour la porte palière
- 2 clés de boîtes aux lettres
- 2 clés pour la porte basculante extérieure

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le Maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait, à
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »