



Lumiflor

Construction de 14 Maisons

LUMIFLOR

5 Avenue de Sully – 28 000 CHARTRES

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE.....	5
1.2. MURS ET OSSATURE.....	5
1.3. PLANCHERS.....	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	6
1.5. ESCALIERS.....	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES.....	7
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX.....	9
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures).....	9
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	10
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	11
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	11
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	12
3. ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1. CAVES.....	18
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	18
3.3. PARKINGS EXTERIEURS.....	18
3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS.....	18
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	19
3.6. JARDINS PRIVATIFS.....	19
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	20
4.1. HALL D'ENTREE.....	Erreur ! Signet non défini.
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES.....	Erreur ! Signet non défini.
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	Erreur ! Signet non défini.
4.4. CAGES D'ESCALIERS.....	Erreur ! Signet non défini.
4.5. LOCAUX COMMUNS	Erreur ! Signet non défini.
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	Erreur ! Signet non défini.
4.7. CONCIERGERIE.....	Erreur ! Signet non défini.
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	20
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	Erreur ! Signet non défini.
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF.....	Erreur ! Signet non défini.
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	Erreur ! Signet non défini.
5.4. ALIMENTATION EN EAU.....	Erreur ! Signet non défini.
5.5. ALIMENTATION EN GAZ.....	Erreur ! Signet non défini.
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	Erreur ! Signet non défini.
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS ..	20
6.1. VOIRIES ET PARKING	20
6.2. CIRCULATION PIETONS	20
6.3. ESPACES VERTS.....	20
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	20

6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR	21
6.6.	CLOTURES	21
6.7.	RESEAUX DIVERS	21
6.8.	LOCAUX COMMERCIAUX	22
7.	ORGANIGRAMME DES CLES	23
8.	INFORMATION DES HABITANTS	23



PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation de 12 bâtiments en 2 tranches, les 14 maisons issues de cette première tranche seront dénommées C2, C3, C4, C5, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15 et C16.

Les caractéristiques techniques des maisons sont définies par la présente notice.

Ce programme sera notamment conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique NF C 15-100,
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation,
- à la réglementation thermique RT 2012

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.

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 Ultime 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 DE L'IMMEUBLE

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.

1.1.3. PLANCHER BAS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

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

1.2.1.1. Murs périphériques

Sans objet

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Sans objet

1.2.2. MURS DE FACADES

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum ou maçonneries parpaing creux de 20 cm ou maçonneries de briques en terre cuite de 20 cm d'épaisseur minimum, 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 seront revêtues d'un enduit de finition grattée fin, lissée, ou d'une peinture ou d'un bardage ou d'un revêtement collé ou agrafé suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

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

1.2.4. MURS MITOYENS

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

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias)

Idem 1.2.2.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment ou plaques de plâtre collées, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

□ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

□ 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 courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur sera suivant étude de structure et exigences acoustiques (épaisseur minimale 20 cm).

Le plancher bas à rez-de-chaussée recevra une chape flottante thermo-acoustique avec interposition d'un résilient acoustique et d'un isolant thermique.

En étage, ils recevront une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem article 1.3.1

Suivant étude thermique, isolation thermique en sous face par projection ou par panneaux en fibres minérales recouverts ou non de plaques de plâtre ou panneaux rainurés en PVC, suivant destination.

1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, ou 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 PLACOSTIL ou équivalent, d'épaisseur 72 mm avec laine minérale et 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

L'escalier intérieure des maisons sera en bois lasuré avec marches, contremarches, garde-corps et main courante

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 d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

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 SOUS DALLE RDC

Canalisations en PVC et divers réseaux, enterrés, en sous face du plancher haut de parc de stationnement.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

A l'intérieur du programme, la collecte des eaux usées/eaux vannes et des eaux pluviales sera réalisée en « séparatif ». Elles seront ensuite 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 techniques.

Couverture en tuiles ton ardoise, ton brun foncé, ton brun clair et toiture PLX teinte Marron foncé

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses jardins et cheminements : étanchéité bicouche élastomère. Pour les jardins, protection par couche drainante et interposition d'un feutre filtrant.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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 compensée ou non.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Au sol des entrées, séjours, chambres, dégagements, compris placards :

- Carrelage au sol, format 45 x 45 cm. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes à bord droit assorties au carrelage.

Les chambres en étage disposeront d'un revêtement stratifié.

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

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

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

- Carrelage au sol, format environ 45 x 45 cm. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes à bord droit assorties au carrelage.

Au sol des cuisines, compris placards attenants

Cuisines avec carrelage et plinthes dito séjours. Pose droite.

2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS

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 (pose à la verticale) avec listel ou carreau décor (pose sous le dernier rang de faïence du haut), pose toute hauteur au droit de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire et socle du receveur de douche), joints réalisés au ciment blanc.

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 tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Dalle en béton armé peinte en étage courant.

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

Localement, pour les soffites, certaines pièces intérieures reçoivent 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.

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) motorisés (par câblage électrique et câblage en attente vers interrupteur au droit de la menuiserie) suivant permis de construire.

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

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Suivants plans :

Au rez-de-chaussée : idem article 2.5.1 sauf ouvertures munies de grilles en serrurerie au RDC

Aux étages : Sans objet, sauf pour cuisine ouverte sur séjour idem article 2.5.1.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à âme alvéolaires et à recouvrement de type ICE de chez KEYOR finition lisse laquée d'usine ou de type S01S-T07 de chez DEYA finition lisse revêtue d'une peinture blanche ou équivalent. Elles seront équipées d'une béquille chromée de type MUZE de chez VACHETTE ou TEMPO DISCO de chez BRICARD ou équivalent, sur petite plaque, 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 707100 de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.3. PORTES PALIERES

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

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille chromée type MUZE de chez VACHETTE ou de type TEMPO DISCO de chez BRICARD ou équivalent, sur grande plaque, avec serrure 5 points A2P* type 5900 SPN1 et cylindre HDI+N1 de chez VACHETTE ou serrure type EVOLUTION et cylindre type SERIAL XP de chez BRICARD ou équivalent, d'un microviseur assorti et de butées de portes de type 3737 de chez VACHETTE ou type ARAMIS 707100 de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.4. PORTES ET AMENAGEMENTS DE PLACARDS

- Tous les placards des logements seront équipés de façades constituées de panneaux en mélaminé de 10 mm avec panneaux décor blanc structuré et profil acier, laqué blanc de type GRAPHIC de chez SIFISA ou de type KENDORS de chez SOGAL ou équivalent (façades ouvrants à la française si la largeur est inférieure à 0,80 m, coulissant dans les autres cas).
- Les placards des entrées seront équipés d'un aménagement intérieur de type PRISME de chez SIFISA ou PREMIER de chez SOGAL ou équivalent constitué d'une tablette chapelière et d'une tringle.

2.6.5. MOULURES ET HABILLAGES

Côté logement, les huisseries seront encadrées par un habillage en medium peint.

Côté palier, huisseries bois ou huisseries palières encadrées par un habillage en forme de « L », largeur 15cm, peint, suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.6.6. ESCALIERS (selon plans)

Escalier bois, finition lazurée avec contremarche.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps des balcons et barres d'appuis selon plans de façades, en serrurerie peinte ou acier laqué d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

Mains-courantes et garde-corps métalliques peints dans escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Sans objet

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur 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 : peinture acrylique, teinte au choix de l'Architecte

2.8.1.3. Sur serrurerie

Peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons

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

◆ Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Les cuisines seront équipées de meubles hauts et bas aménagés selon plan et typologie, évier, plaque de cuisson et système d'aspiration. Coloris au choix selon propositions de l'architecte.

Les éviers seront en inox simple bac.

La robinetterie sera de type de type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou BRIVE de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

◆ Appareils et mobilier

- Eléments haut, éléments bas et colonne four
- Emplacements réfrigérateur, lave-vaisselle et micro-onde
- Plan de travail et crédence assortie au plan de travail
- Hotte aspirante ou groupe filtrant
- Plaque vitrocéramique 3 feux

2.9.1.1. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.2. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera en 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 de marque ATLANTIC ou techniquement 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

Sans objet.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente

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

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

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

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

- Selon plan, de baignoire dimensions 170 x 80 cm en acrylique post formé de couleur blanche, de type CORVETTE de chez JACOB DELAFON ou de type I

LIFE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent avec tablier en carreaux de plâtre ou WEDI et faïence (dito murs) y compris trappe de visite de type NICOLL ou équivalent.

- de meuble de salle de bain 1 ou 2 portes avec plan simple ou double vasque intégrée en résine de synthèse(selon plan), miroir rétroéclairé, caisson blanc et coloris des façades au choix selon propositions de l'architecte,
- Selon plan, de receveur de douche dimensions 80 x 80 cm de type ULTRAFLAT de chez IDEAL STANDARD ou FLIGHT de chez JACOB DELAFON ou équivalent (modèle extra plat en cas de salle d'eau principale au choix du Maître d'ouvrage en fonction des obligations liées à la réglementation).

○

Les W-C seront équipés :

- d'un ensemble WC suspendu, bâti support autoportant, déclenchement mécanique de type BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou de type ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent.
- Lave-mains : sans objet

2.9.2.8. Robinetterie

Selon plan, pour les baignoires, robinetterie mitigeur sur colonnette double butée de type LOGIS de chez HANSGROHE ou OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

Selon plan, pour les douches, robinetterie mitigeur mural de type LOGIS de chez HANSGROHE ou OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

Pour les vasques, robinetterie mitigeur double butée de type LOGIS 70 de chez HANSGROHE ou OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Pour les baignoires et douches, ensemble douchette sur barre de douche (flexible minimum 1,60 m) de type CROMETTA VARIO de chez HANSGROHE ou AQUA S2 de chez IDEAL STANDARD 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 NF C 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 ODACE STYL BLANC 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 RJ 45. Suivant la nouvelle norme C15-100.
- ❑ **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 à partir des T2 ou cuisine fermée de superficie supérieure à 4m² :**
 - ◆ 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.

- ❑ **Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :**
 - ◆ 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 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 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 *.
- ❑ **WC indépendant secondaire :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.

2.9.3.5. Sonnerie de porte palière

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

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

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

La production de chauffage sera individuelle et sera réalisée par une pompe à chaleur double service de marque ATLANTIC ou techniquement équivalent (selon étude thermique).

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 de type REGGANE 3010 COMPACT de chez FINIMETAL ou de type PROFILE COMPACT de chez KERMI ou équivalent.

Le chauffage des salles de bains sera assuré par des sèches serviettes électriques de type ATOLL de chez ACOVA ou équivalent.

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 individuelle (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

2.9.5.1. Placards

Cf. article 2.6.5

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. TV

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

Les logements seront équipés d'un Réseau de communication, conformément au Code de la Construction et de l'Habitat (article R.111-14), qui permettra une connexion des équipements aux Très Haut Débit et une flexibilité totale des applications multimédias.

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

Il sera prévu un branchement TV type RJ45 dans les studios/T1 et deux dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

2.9.6.2. Téléphone

La résidence sera raccordée à la fibre optique ou le cas échéant au réseau cuivre ORANGE quand celle-ci ne sera pas présente sur la rue.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définies 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

3.2.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.2.2. PLAFONDS

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, ou de faux-plafond en plaques de plâtre lisse, fixées sur ossature métallique sous la charpente.

3.2.3. SOLS

Le sol sera en béton armé lissé.

3.2.4. PORTE D'ACCES

Porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier alvéolaire finition tôle laquée, ouverture manuelle.

3.2.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet

3.2.6. VENTILATION

Sans objet

3.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage suivant réglementation

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOLS

Les parkings extérieurs seront en enrobé.

3.3.2. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans Objet

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant réglementation

3.3.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Sans objet

3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.4.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

Sans objet

3.4.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.4.3. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Sans objet

3.5.2. SOLS

Sols constitués par des dalles gravillonnées posées sur plots ou sur pleine-terre, format 40 x 40 cm.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Terrasses privatives au rez-de-chaussée équipées d'une prise de courant étanche.
Terrasses privatives en étage d'une surface supérieure à 10 m² équipées d'une prise de courant étanche.

3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

1 robinet de puisage sur chaque terrasse privative étanchée ou en pleine-terre avec vanne de coupure dans le logement.

3.6. JARDINS PRIVATIFS

3.6.1. 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.

3.6.2. CLOTURES

Ces jardins seront clôturés par des panneaux en treillis soudé rigide en pourtour.

3.6.3. 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.

3.6.4. 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

Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

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. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès au sous-sol et aux parkings extérieurs des véhicules particuliers à partir des voies publiques seront en enrobé, en béton désactivé.

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet

6.2. CIRCULATION 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

6.3.1. Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Conformément aux plans du Permis de Construire.

6.3.3. Engazonnement

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs et à usage privatif.

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

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

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

Sans objet.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Les clôtures sur rue de Sully seront en barreaudage d'1,80m de hauteur doublé de haie

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines situées en limite séparative par une clôture grillagée à mailles rigides de hauteur 1,80 m, suivant plans.

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

Des extincteurs seront installés par le syndic de copropriété en sous-sol en nombre conforme à la réglementation.

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.

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 :

- ❑ 2 badges de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée et aux locaux communs
- ❑ 3 clés spécifiques pour la porte palière, permettant :
 - l'accès au sous-sol depuis le hall et depuis l'extérieur
 - l'accès aux locaux poubelles, vélos
- ❑ 2 clés de boîtes aux lettres

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 »