

Notice descriptive

Prévue par l'article R. 261-13 CCH
et conforme au modèle type agréé par arrêté du 10 mai 1968

GREEN PARK



21 MAISONS
RUE DES FRERES DELATRES
76140 - LE PETIT QUEVILLY

SOMMAIRE

0. GÉNÉRALITÉS.....	3
1. Caractéristiques Techniques Générales	4
1.1. Infrastructure.....	4
1.2. Murs Et Ossature	4
1.3. Planchers.....	5
1.4. Cloisons De Distribution.....	5
1.5. Escaliers	5
1.6. Conduits de fumee et de ventilation	5
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. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures)	7
2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	7
2.4. Menuiseries Extérieures	8
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaire.....	8
2.6. Menuiseries Intérieures.....	8
2.7. Serrurerie Et Garde-corps	9
2.8. Peintures, Papiers, Tentures	9
2.9. Equipements Intérieurs	10
3. Annexes Privatives.....	15
3.1. Caves, Celliers, Greniers.....	15
3.2. CARS PORTS	15
3.3. Parkings Extérieurs.....	16
3.4. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	16
4. Equipements Généraux.....	17
4.1. Télécommunications.....	17
4.2. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères	17
4.3. Ventilation Mécanique Des Locaux.....	17
4.4. Alimentation En Eau	17
4.5. Alimentation En Gaz	17
4.6. Alimentation En Electricité	17
5. Parties Communes Extérieures Et Leurs Equipements	18
5.1. Voiries Et Parkings.....	18
5.2. Circulation Des Piétons	18
5.3. Espaces Verts	18
5.4. Aires de JEUX et équipements sportifs	18
5.5. Eclairage Extérieur	18
5.6. Clôtures.....	18
5.7. Réseaux Divers.....	19

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit le programme immobilier.

Les termes de « Maître d'Ouvrage » désigneront la société EIFFAGE IMMOBILIER NORD OUEST.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux cahiers des charges de la ZAC Petit Quevilly Village,
- A la réglementation thermique 2012 (RT 2012 anticipé) – Label E+C- visé, niveau E3C1
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE délivrée par Cerqual version 3.3.

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de références : ils pourront être remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente y compris d'un point de vue environnemental. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage ». Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction ou des équipements.

Les matériaux « naturels » tels que les parquets, carrelages, faïences... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécifications contraires dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou réglementaire, de répondre aux exigences pour l'obtention de la certification visée ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

Toute modification de revêtement de sol, (exemple : moquette remplacée par du parquet pour les chambres) ne pourra entraîner de réclamation des acquéreurs situés à l'étage inférieur du lieu de la modification.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse, en rigoles ou en trous, éventuellement en présence d'eau, afin de réaliser les fondations adaptées au projet.

Les terres provenant des fouilles serviront pour le remblaiement périphérique, si leur qualité le permet ; le cas échéant, elles seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Fondations par semelle filantes, isolées, massifs en béton armé suivant les résultats des études de sol, de structures, et après validation du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure sont déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, conformes à la réglementation en vigueur et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

Non prévu dans le programme.

1.2.2. MURS DE FAÇADES

- Structure :

Murs constitués de parois métalliques de containers maritimes, reconfigurés suivant études structures charpente métallique ou ossature bois selon besoin structure.

- Isolation :

Doublage extérieur par moussage polyuréthane, laine minérale et bardages et complément d'isolation thermique intérieur par la laine minérale intérieure. Localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visées par le Maître d'Ouvrage.

- Revêtements de façades :

Selon choix de l'Architecte, revêtements extérieurs de type bardage bois naturel ou avec saturateur coloris et dimension au choix du Maître d'Ouvrage.

- Bavette et couverture en métal laqué, coloris au choix du Maître d'Ouvrage.

1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

1.2.4. MURS MITOYENS

- Structure :

Murs à ossature métal ou bois suivant études structures.

- Revêtements de façades :

Selon choix de l'Architecte, revêtements extérieurs de type bardage bois naturel ou avec saturateur coloris et dimension au choix du Maître d'Ouvrage.

- Bavette et couverture en métal laqué, coloris au choix du Maître d'Ouvrage.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Idem 1.2.2.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOGEMENTS (REFENDS)

- Structure :

Murs constitués de parois métalliques de containers maritimes, reconfigurés suivant études structures charpente métallique ou ossature bois selon besoin structure.

- Isolation :

Doublage par laine minérale sur les deux faces et épaisseur suivant étude thermique. Si nécessaire, en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS ENTRE LOGEMENTS

Sans objet.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ÉTAGE COURANT

Plancher bas du Rez-de-Chaussée : Plancher ossature solives métalliques et plancher bois + chape liquide sur laine minérale, support des revêtements de sols.

Plancher des étages : Plancher ossature solives métalliques et plancher bois + chape liquide, support des revêtements de sols.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

Terrasses : Sans objet.

Combles : Sans objet.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Non prévu dans le programme

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Car-ports : cf. article 3.2.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

Les cloisons sont de type cloisons sèches deux faces en plaque de plâtre pour l'ensemble des logements

1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIECES

En cloisons de type PLACOSTYL 72/48 mm d'épaisseur .

Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides conformément à la réglementation.

1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES DE LOGEMENT

Cloisons de type PLACOSTIL de 72 mm avec ou sans laine minérale, ou PLACOSTIL 98 mm avec laine minérale selon études acoustique et thermique.

Soffites :

Selon leurs localisations elles seront composées de deux BA 15 + 5 cm de laine minérale ou de deux BA 13+ 5 cm de laine minérale.

Cloisons de redressement : sans objet.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Escalier en bois, avec ou sans contremarches selon choix du Maître d'Ouvrage et main courante à l'intérieur des maisons.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Non prévu dans le programme

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOGEMENTS

Non prévu dans le programme.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOGEMENTS

Des conduits d'extraction de ventilation mécanique dans gaine technique et faux plafond.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits seront réalisés en matériaux rigides ou souples et seront équipés le cas échéant de dispositifs de visite et de nettoyage suivant prescriptions du fabricant pour l'entretien et la maintenance.

1.6.4. CONDUIT DE FUMÉE DE CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE LA CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

1.6.6. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS

Non prévu dans le programme

1.6.7. VENTILATION LOCAL POUCELLE

Non prévu dans le programme

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes verticales en PVC derrière le bardage.

Chutes verticales d'eaux pluviales en PVC.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Chutes verticales d'eaux usées en PVC, en respect de la réglementation en vigueur.

1.7.3. CANALISATIONS SOUS DALLAGE

En tuyaux PVC spécial assainissement en partie enterrée sous dallage, selon plan du Maître d'œuvre.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement sur le réseau d'égouts existant ou à créer, branchements suivant les prescriptions des services techniques de la Métropole.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Tôle d'acier du container et bac acier avec une pente de minimum 3%.

Isolation panneaux de mousse polyuréthane et laine minérale selon étude thermique.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité type membrane monocouche posée à froid, matière EPDM (Éthylène, Propylène, Diène et Monomère). Pose en adhérence totale.

Tous les acrotères recevront en protection, une couverture en aluminium, acier laqué en fonction de la finition des façades.

Car-ports : cf. article 3.2.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINÉES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sans objet

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES (CIS CUISINES)

Sols et plinthes des placards et dressings identiques à ceux des pièces où ils se situent.

Dans le cas où un ballon d'eau chaude sanitaire ou/et un lave-linge seraient positionnés dans le placard ou dans le dressing, revêtement du sol du placard ou dressing identique à celui de la salle de bain

- Sols et plinthes des entrées, cuisines et séjour : Parquet stratifié de type Haro Tritty 90 ou équivalent classement UPEC U3 P3 E2 C2 minimum, utilisable en coloris et motif au choix de l'acquéreur dans un panel choisi par le Maître d'ouvrage. Plinthes peintes en périphéries.
- Sols et plinthes des chambres et dégagement : Parquet stratifié de type Haro Tritty 90 ou équivalent classement UPEC U2s P3 E1 C0 minimum, utilisable en coloris et motif au choix de l'acquéreur dans un panel choisi par le Maître d'ouvrage. Plinthes peintes en périphéries.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

- Sols et plinthes des salles de bain, salle d'eau et WC : Carrelage gré cérame, coloris et motif au choix de l'acquéreur dans un panel choisi par le Maître d'ouvrage. Plinthes de même nature ou en bois peint classement UPEC U2s P2 E2 C1 minimum.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE : ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES

- Salles de bains :

Dalles murales en PVC au pourtour de la baignoire toute hauteur, y compris paillasse éventuelle, sur les murs situés à moins de 0,4m à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie. Coloris au choix de l'acquéreur dans un panel choisi par le Maître d'ouvrage. Tablier d'habillage et trappe de visite, finition dalles murales PVC. Crédence au-dessus du meuble vasque (entre le meuble vasque et le miroir).

- Salles d'eau :

Dalles murales PVC au pourtour du bac à douche toute hauteur, y compris paillasse éventuelles, sur les murs situés à moins de 0,4m à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie. Coloris au choix de l'acquéreur dans un panel choisi par le Maître d'ouvrage. Crédence au-dessus du meuble vasque (entre le meuble vasque et le miroir).

- Cuisines et kitchenette :

Dalles murales PVC ou faïence blanche (selon choix du Maître d'Ouvrage) sur 60cm minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier et sur l'ensemble du linéaire des équipements et meuble de cuisine, des plans de travail et des emplacements des appareils ménagers figurants sur les plans y compris retours éventuel.

- WC :

En présence d'un lave-mains (suivant plan de vente), miroir lumineux au-dessus de la vasque ou pose de faïence blanche ou dalle murale PVC à hauteur d'huissier, y compris retours éventuels et murs, situés à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

Non prévu dans le programme

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Plafond en BA13 + peinture mate, niveau de finition classe B.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Non prévu dans le programme

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Non prévu au programme

2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

Non prévu dans le programme

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les menuiseries extérieures sont en PVC bicolore (intérieur blanc / extérieur marron clair ton bois), laquées ou plaxées. En cohérence avec les règlementations thermiques et acoustiques en vigueur. Double vitrage isolant conforme aux exigences de performance énergétiques visées par le Maître d'ouvrage.

Porte d'entrée : cf. article 2.6.4.

Les teintes des menuiseries et vitrages sont au choix du Maître d'Ouvrage suivant permis de construire.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem 2.4.1

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES SECHES

Volets sur toutes les baies suivant plans de vente, à l'exception de celles présentant des contraintes techniques particulières (fenêtres d'angle, ...).

Les volets roulants sont en lames PVC intégrés dans l'épaisseur du complexe de paroi.

- Couleurs de des lames dito menuiseries et blanche pour les menuiseries plaxées
- Lame finale en aluminium.
- Manœuvre électrique individuelle par bouton mural

2.5.2. PIECES HUMIDES

Idem 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISERIES ET BATIS

Huisseries bois ou métalliques pour les portes intérieures au choix du Maître d'Ouvrage.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

- Portes :

Blocs portes âme alvéolaire isoplane finition peinture ou laquée.

- Quincaillerie :

Béquilles et rosace de propreté couleur aluminium.

Serrures à condamnation sur salle de bain, salle d'eau, wc

Butée de porte

2.6.3. IMPOSTES ET MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

2.6.4. PORTES D'ENTREES

Fourniture et pose d'une porte d'entrée avec vitrage opalescent constituée par :

- huisserie métallique
- joint périphérique isothermique sur les quatre côtés du vantail suivant localisation.
- seuil avec joint de hauteur de passage strictement inférieure à 20 mm pour passage de personne à mobilité réduite
- Affaiblissement acoustique selon NF HABITAT HQE et suivant étude acoustique.
- condamnation par serrure de sûreté A2P 1* encastrée à 3 points

- garniture béquille en aluminium anodisé, à fixation invisible
- dimensions du vantail : suivant plans (de largeur minimale 930 mm, et passage utile conforme à la réglementation handicapée en vigueur)

2.6.5. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes (largeur supérieure à 90 cm) ou ouvrant à la française (largeur inférieure à 90 cm), selon plan de vente.

- Portes coulissantes : en panneaux décor mélaminé structuré de couleur blanche, profils métal laqué blanc
- Ouvrant à la française : en médium et peinture pour les placards sous rampants d'escaliers (selon plan de vente)

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Sans objet

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Non prévu dans le programme

2.6.8. ESCALIER DES DUPLEX

Voir 1.5.1

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps en bois ou métal, barreaux verticaux. Voir 1.5.1 Escalier

Ou garde-corps en cloisons plaques de plâtre renforcée pour les garde-corps des dégagements des étages, selon plan de vente.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Boite à lettre individuelles extérieures, pour les maisons 01 à 16 : intégrées dans un muret totem et habillé de bardage couleur et modèle au choix du Maître d'Ouvrage.

Pour les lots 17 à 21 : ensemble de cinq boîtes aux lettres teinte gris sombre, localisation à l'entrée de la venelle.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Non prévu dans le programme

2.8.1.3. SUR SERRURERIE

SELON EXPRESSION DES FAÇADES.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR LES MENUISERIES

Sur toutes les menuiseries intérieures : Deux couches de peinture blanche glycéro satin ou laquées d'usine.

2.8.2.2. SUR LES MURS

Une couche de peinture d'impression et une couche de peinture blanche mate finition B.

2.8.2.3. SUR LES PLAFONDS

Pièces humides : une couche de peinture d'impression et une couche de peinture blanche mate, Finition B
Pièces sèches : une couche de peinture d'impression et une couche de peinture blanche mate, Finition B

2.8.2.4. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Dégraissage, brossage, une couche de peinture primaire et une couche de peinture blanche.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. SUR LES MURS

Non prévu dans le programme

2.8.3.2. SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.8.4. TENTURES

2.8.4.1. SUR MURS

Non prévu dans le programme

2.8.4.2. SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Tous les appareils sanitaires sont équipés de mitigeurs avec poignée ergonomique ou type mitigeur thermostatique avec manette ergonomique dotés d'un limiteur de débit, d'un limiteur de température. Classement ECAU selon NF Habitat HQE.

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

- Dans les cuisines

Evier inox longueur 120 cm comportant une cuve, un égouttoir équipé d'un mitigeur classement ECAU E0 C2 U3, posé sur meuble bas longueur 120 cm, en support mélaminé blanc sur toutes les faces y compris les chants : façade deux ou trois portes battantes avec tablette intermédiaire et découpe pour passage des canalisations pour machines à laver, ou une porte avec jambage 60cm pour le lave-linge ou lave-vaisselle selon plan de vente.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

Branchement depuis le citerneau enterré, implanté en limite de propriété dans lequel sera posé le futur compteur individuel. Branchement effectué par le concessionnaire.

Distribution vers les appareils par des tubes en cuivres pour les canalisations apparentes et en PER pour les canalisations encastrées.

Robinet d'arrêt accessible afin d'isoler le logement en eau froide.

Tous les robinets d'arrêt seront du type à boisseau sphérique ¼ de tour.

Selon nécessité, suppresseur ou limiteur de la pression à l'entrée de l'installation à 3 bars.

Mise en place d'un compteur par le service concessionnaire dans les citerneaux pour l'alimentation en eau froide de chaque logement.

2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

Non prévu dans le programme

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Cf. article 2.9.4.1.

2.9.2.4. EVACUATIONS

Vidanges intérieures et extérieures en PVC. Isolation phonique des différentes dans la hauteur des gaines techniques.

2.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Non prévu dans le programme

2.9.2.6. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Un ou deux robinet(s) d'alimentation en eau froide et siphon(s) pour la vidange de la machine à laver le linge et/ou du lave-vaisselle selon plan de vente, bouchonnés dans l'attente du raccordement des appareils non fournis.

2.9.2.7. APPAREILS SANITAIRES

De couleur blanche au choix du Maître d'Ouvrage. Robinetterie de marque Alterna ou équivalent.

- Pour les salles de bains :

Baignoire en acrylique selon plan et impératif technique, équipé d'un mitigeur, flexible chromé et douchette à main, fixés sur barre de douche.

- Pour les salles d'eau :

Receveur de douche de dimension 0,80 m par 0,80 m minimum ou de 1,20 m par 0,90 m selon plans de vente et impératif technique, équipé d'un mitigeur, flexible chromé et douchette à main, fixé sur barre de douche.
Porte de douche pivotante vitrée, suivant plan de vente.

Pour les salles de bains ou les salles d'eau principales :

- . Meuble simple vasque avec plan de toilette et vasque intégrée en résine blanche et robinetterie mitigeuse.
- . Sous la vasque, meuble mélaminé avec tablette et/ou tiroir, nuance au choix de l'acquéreur dans un panel choisi par le Maître d'ouvrage
- . Miroir lumineux de largeur identique au plan vasque

- Pour les WC:

Cuvette en porcelaine blanche avec réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau 3/6 litres et abattant double en plastique blanc, adapté à la cuvette.

2.9.2.8. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabos :

Mitigeurs dotés d'un limiteur de débit.
Classement ECAU E00 Ch2 U3 ou E0 C2 U3 pour les lavabos.

- Pour les baignoire :

Flexible et mitigeur doté d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température
Classement ECAU E3/E1 C2 U3 ou E4/E1 C2 U3

- Pour les douches :

Flexible et mitigeur doté d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.
Classement ECAU E1 C2 U3

Robinet de puisage dans les celliers de chaque maison, suivant plan de vente.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

L'ensemble des installations électriques sera conforme à la norme NF C 15-100.

Installation encastrée. Branchement depuis le coffret de coupure implantée en limite de propriété et effectué par le concessionnaire.

Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.
Relevé des compteurs individuels par téléreport.

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

Puissance souscrite de 6 KW à 18 KW, selon la typologie du logement.

2.9.3.3. ENERGIE RENOUVELABLE

Panneaux photovoltaïques en toiture, nombre de panneau selon étude thermique, énergie autoconsommée (Pas de revente).

2.9.3.4. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré selon équipement minimal de la norme NF C 15-100.

Ampoules et appareils d'éclairage non fournis, sauf point lumineux compris dans le miroir du meuble vasque.

Tableau électrique, inclus deux PC 16A+T, dans bac encastré métallique blanc équipé selon nécessité et localisation de coffrets métalliques.

Système permettant de mesurer ou d'estimer mensuellement et d'afficher la consommation par type d'énergie (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, réseau prises électriques, etc...). Selon l'article 23 du décret 2010-1269 du 26/10/2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions.

Pièce	Point lumineux en plafond	Applique	PC 16A+T	Circuit spécialisé PC 16A+T	PC 32A+T
Entrée	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m2		
Dégagement	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m2		
salle d'eau	1 sur double commande avec l'applique		1 hors volume + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ¹	1 pour le lave-linge ²	
WC indépendant	1 sur simple allumage		1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ³		
Cuisine	1 sur simple allumage	1 au-dessus du plan de travail sur allumage simple	1 en plinthe + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 4 au-dessus du plan de travail ⁴ + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des plaques de cuisson (d'installation à 1,80 m minimum)	2 + 1 pour le lave-linge ²	1

¹ Pour salle d'eau accessible PMR

² Suivant plan de vente

³ Si WC accessible PMR

⁴ Si la surface de la cuisine est ≤ 4 m2, 1 socle au-dessus du plan de travail est admis.

Séjour	1 sur simple allumage ou, si le séjour dessert plusieurs pièces, va-et-vient à la jonction séjour/pièce		4 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 1 supplémentaire par tranche de 4m ² à partir de 20m ² ⁵ + 2 supplémentaires destinés aux usages multimédias		
Chambres	1 va et vient, dont une commande en tête de lit		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁶		

2.9.3.5. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Sonnerie bouton porte étiquette et carillon devant l'entrée de chaque logement.

2.9.3.6. SYSTEME DE VISIOPHONIE

Non prévu dans le programme

2.9.4. CHAUFFAGE-VENTILATION

2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION POMPE A CHALEUR

Pompe à chaleur air/air pour le chauffage et le rafraîchissement avec complément électrique notamment pour la production d'eau chaude sanitaire.

Appareillage de type Aldes T. One AquaAIR ou équivalent selon étude thermique.

Le chauffage et le rafraîchissement se feront via les grilles de soufflage incorporées en faux plafonds et/ou parties hautes des murs des pièces chauffées.

Unité intérieur et unité extérieure. Localisation suivant plan de vente.

2.9.4.2. TEMPERATURES GARANTIES, AVEC MISE EN FONCTIONNEMENT DU CHAUFFAGE, DANS LES DIVERSES PIECES PAR TEMPERATURE MINIMALE EXTERIEURE DE - 7°

Salle de bains 21° C. Autres pièces 19° C.

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Les salles d'eaux et salles de bains sont équipées d'un sèche-serviettes électrique avec thermostat électronique.

L'ensemble est réalisé et dimensionné suivant la réglementation thermique visée par le Maître d'Ouvrage.

Pièces sèches : cf. article 2.9.4.1.

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Non prévu dans le programme

2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Besoin selon étude technique pour compléter suivant nécessité le dispositif de chauffage / rafraîchissement décrit à l'article 2.9.4.1.

⁵ Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8 m².

⁶ Pour la chambre accessible PMR

En cas de nécessité : ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux avec bouches d'extraction hygroréglable de type B dans les pièces humides, et prises d'air frais dans les pièces sèches en façade (dimensionnement suivant calculs de l'étude thermique et exigences acoustiques issues du classement des façades). Conduits en tôle positionnés en gaine technique.

2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Prises d'air frais par entrées d'air incorporées aux menuiseries extérieures.

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Placards non équipés.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Dispositif pour adapter et répartir le signal TV sur RJ45

Une prise TV/radio dans le séjour pour les logements inférieurs à 35 m².

Deux prises TV/radio, une dans le séjour et une dans la chambre principale, pour les logements de 35m² et 100m²

Trois prises TV/radio, une dans le séjour, une dans la chambre principale et une dans une autre chambre pour les logements au-delà de 100 m².

2.9.6.2. TELEPHONE :

L'installation est livrée conforme aux prescriptions du cahier des charges de France Télécom/Orange.

Branchement effectué par le concessionnaire.

Selon équipement minimal de la norme NF C 15-100 :

Deux prises RJ45 juxtaposées et interconnectées dans le séjour, à proximité d'un socle de prise de courant 16A.

Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans la chambre principale pour les T2 et plus.

Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans la chambre 2 pour les T3 et plus.

Dans le tableau électrique du logement, boîtier de brassage DTI agréé France Télécom et boîtier de communication VDI compatible avec la fibre optique.

2.9.6.3. FIBRE OPTIQUE :

Equipement en fibre optique du bâtiment selon l'article R 111-14 modifié par le décret n°2011-1874 du 14 décembre 2011.

Equipement en attente, fibre à la charge de l'opérateur.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DDAF)

Respect de la loi n°2010-238 du 09 Mars 2010 et du décret du 11 Janvier 2011 relatifs à l'obligation d'installation de détecteurs de fumée dans les lieux d'habitation. Installation d'un détecteur de fumée normalisé par logement, de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres. Les détecteurs de fumée installés dans les logements seront munis de marquage CE et certifié NF DAAF, marquage assurant le respect de la norme européenne harmonisée NF EN14604, Fixation mécanique par vis et cheville.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. MURS ET CLOISONS DES CELLIERS

Mur constitué de paroi métallique de containers maritimes reconfigurés suivant étude structure charpente métallique, doublage extérieur par moussage polyuréthane, bardages et complément d'isolation thermique intérieur par laine minérale, épaisseur suivant étude thermique.

Traitement hydrofuge des parois de celliers.

3.1.2. PLAFONDS

Plancher ossature solives métalliques et plancher bois. Isolant lorsque les celliers sont sous une pièce chauffée, épaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Traitement des plafonds de celliers identique à celui des cuisines si celui-ci est situé à l'intérieur du logement.

3.1.3. SOLS

Béton surfacé brut dans les celliers

3.1.4. PORTES D'ACCES

Porte pleine type menuiserie extérieure PVC, coloris au choix du Maître d'Ouvrage

Béquilles et quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

Huisserie métallique ou bois.

3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Ventilation avec grille en acier à peindre, ou grille alu naturel

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Une prise électrique dans chaque cellier et un point lumineux par simple allumage

Eclairage étanche sous le cars ports par simple allumage

Une prise électrique étanche et un point lumineux étanche par simple allumage dans le jardin, l'interrupteur sera à l'intérieur du logement.

3.2. CARS PORTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Cars ports ossature métallique et/ou bois.

Selon choix de l'Architecte et suivant permis de construire, habillage de type bardage bois naturel ou avec saturateur coloris et dimension au choix du Maître d'Ouvrage.

3.2.2. PLAFONDS

Couverture bac acier.

Pour le car port de la maison 10 (selon plan de vente) : végétalisation type SEDUM.

3.2.3. SOLS

Revêtement de sol en enrobé

3.2.4. PORTE D'ACCES

Non prévu dans le programme

3.2.5. VENTILATION

Non prévu dans programme

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage étanche sous le car-port par simple allumage

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOL

Enrobé.

3.3.2. DELIMITATION AU SOL

Non prévu dans le programme

3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Non prévu dans le programme

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Non prévu dans le programme

3.4. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

- Jardins privés :

Aménagement paysagé selon plans de vente et choix du paysagiste.

Engazonnement par ratissage, roulage et semis gazon.

Ecran séparatif en bois selon plan de vente et coloris au choix du Maître d'ouvrage.

Clôture en grillage galvanisé simple torsion et haie selon plan de vente.

- Terrasses :

Non prévues dans le programme

4. EQUIPEMENTS GENERAUX

4.1. TELECOMMUNICATIONS

4.1.1. TELEPHONE

Raccordement sur réseau.

4.1.2. T.V. ET RADIO

Crosse et câbles en attente en toiture.

Antenne non fournie, cf. article 2.9.6.1 : dispositif pour adapter et répartir le signal TV sur RJ45 (via abonnement internet souscrit par le résident).

4.2. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Pour les maisons 17 à 21, aire de présentation des ordures ménagères.

4.3. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

4.4. ALIMENTATION EN EAU

4.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Sans objet, comptage individuel.

4.4.2. SUPPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION

Suivant nécessité.

4.5. ALIMENTATION EN GAZ

4.5.1. COLONNES MONTANTES

Non prévu au programme

4.5.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Non prévu dans le programme

4.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Pour la voirie commune des maisons 17 à 21.

Un comptage général pour :

- Pompes de relevage eaux usées et eaux pluviales le cas échéant.
- L'éclairage extérieur

4.6.2. COLONNES MONTANTES

Non prévu dans le programme

4.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Un comptage Tarif Bleu par logement.

5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1. VOIRIES ET PARKINGS

5.1.1. VOIRIE D'ACCES

Pour les maisons 17 à 21 : revêtement en enrobé couleur selon choix du Maitre d'Ouvrage, bordures adaptées et largeur suivant prescription de l'aménageur et/ou de la ville.

5.1.2. TROTTOIRS

Revêtement en enrobé couleur selon choix du Maitre d'Ouvrage

5.1.3. PARKINGS VISITEURS

Non prévu dans le programme.

5.2. CIRCULATION DES PIETONS

5.2.1. CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS RAMPES, COURS

Chemin en enrobé couleur selon choix du Maitre d'Ouvrage

5.3. ESPACES VERTS

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte et prescription d'urbanisme.

5.3.1. ARROSAGE

Non prévu dans le programme

5.3.2. BASSINS DECORATIFS, CHEMINS DE PROMENADE

Non prévu dans le programme

5.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Non prévu au programme

5.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

5.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE

Sans objet.

5.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERT

Pour les maisons 17 à 21 : Eclairage sur détecteur crépusculaire, avec lampe basse consommation, réflecteur orienté vers le sol. Dispositif de programmation permettant de réduire le niveau d'éclairage permettant en pleine nuit de 30 à 50% des points d'éclairages installés (ou de leur niveau d'éclairage), complété d'un ou plusieurs détecteurs de présence afin de commander le niveau d'éclairage des zones concernées.

5.6. CLOTURES

5.6.1. SUR RUE

Grillage galvanisé simple torsion suivant permis de construire.

5.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Les murs existants avec les propriétés voisines sont conservés en l'état.
Autres clôtures : grillage galvanisé simple torsion suivant permis de construire.

5.6.3. ENTRE JARDINS

Grillage galvanisé simple torsion suivant permis de construire.
Ecran séparatif en bois selon plan de vente et coloris au choix du Maitre d'ouvrage.

5.7. RESEAUX DIVERS

5.7.1. EAU POTABLE

Raccordement au réseau de distribution public, depuis le citerneaux du logement. Pose du compteur par les services concessionnaires.

5.7.2. GAZ

Non prévu dans le programme

5.7.3. ELECTRICITE DU RESEAU

Le raccordement basse tension sera effectué à partir du poste de transformation public ou du coffret de façade ou en muret technique.

5.7.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie suivant nécessité et réglementation.

5.7.5. EGOUTS

Raccordement sur réseau public.

5.7.6. EPURATION DES EAUX

Non prévu dans le programme.

5.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

5.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Non prévu dans le programme.

5.7.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS ETC...

Evacuation depuis les entrées d'eau en pieds de bâtiments vers le réseau EP public, avec mise en œuvre d'un dispositif de rétention si les réglementations départementales et ou communale l'exigent.

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant
EIFFAGE IMMOBILIER NORD OUEST