

Image non contractuelle

PROJET :
Construction d'un ensemble de 28 maisons individuelles
Rue de l'Isère
38120 SAINT EGREVE

Maitre d'Ouvrage



10-12 Place Vendôme
75001 PARIS

GREENSIDE

28 Maisons individuelles



Maisons individuelles

NOTICE DESCRIPTIVE
(suivant art. R.261-13 du C.C.H. - arrêté du 10 mai 1968
le 26 novembre 2021

Signatures :

SOMMAIRE

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

- 1.1 - Infrastructure
- 1.2 - Murs et ossatures
- 1.3 - Planchers
- 1.4 - Cloisons de distribution
- 1.5 - Escaliers
- 1.6 - Conduits de fumée et de ventilation
- 1.7 - Chutes et grosses canalisations
- 1.8 - Toitures

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

- 2.1 - Sols et plinthes
- 2.2 - Revêtements muraux
- 2.3 - Plafonds
- 2.4 - Menuiseries extérieures
- 2.5 - Fermetures extérieures et occultation
- 2.6 - Menuiseries intérieures
- 2.7 - Serrurerie et garde-corps
- 2.8 - Peintures, papiers, tentures
- 2.9 - Equipements intérieurs logements
- 2.10 - Equipements extérieurs logements

3 - ANNEXES PRIVATIVES

- 3.1 - Caves
- 3.2 - Boxes couverts
- 3.3 - Parkings extérieurs

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

- 4.1 - Hall d'entrée de l'immeuble – Palier du rez-de-chaussée
- 4.2 - Circulations et couloirs d'étages
- 4.3 - Circulations du sous-sol
- 4.4 - Cage d'escalier intérieure
- 4.5 - Locaux communs
- 4.6 - Locaux sociaux
- 4.7 - Locaux techniques
- 4.8 - Conciergerie

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

- 5.1 - Ascenseur
- 5.2 - Chauffage, eau chaude
- 5.3 - Télécommunications
- 5.4 - Réception, stockage, et évacuation ordures ménagères
- 5.5 - Ventilation mécanique des locaux
- 5.6 - Alimentation en eau
- 5.7 - Alimentation en gaz
- 5.8 - Alimentation en électricité

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

- 6.1 - Voirie et parkings
- 6.2 - Circulation des piétons
- 6.3 - Espaces verts
- 6.4 - Aires de jeux – Equipements sportifs
- 6.5 - Eclairage extérieur
- 6.6 - Clôtures – Haies
- 6.7 - Réseaux divers

7 - RESERVES

CONTROLE ET DIVERS :

LES COTES DES PLANS POURRONT ETRE LEGEREMENT MODIFIEES POUR LES BESOINS DE LA CONSTRUCTION OU AUTRES.

LES TYPES ET MARQUES DES APPAREILS ET MATERIAUX PREVUS A LA PRESENTE NOTICE DESCRIPTIVE POURRONT ETRE MODIFIES EN CAS DE CESSATION DE FABRICATION, RUPTURE DE STOCK OU DIFFICULTES D'APPROVISIONNEMENT.

ILS SERONT REMPLACES PAR DES APPAREILS OU DES MATERIAUX DE CARACTERISTIQUES ET DE QUALITES EQUIVALENTES SUR DECISION DU MAITRE D'OEUVRE.

LES TRAVAUX FAISANT OBJET DE LA PRESENTE NOTICE DESCRIPTIVE, SONT CONTROLES PAR LE BUREAU DE CONTROLE EN CE QUI CONCERNE LES GARANTIES BIENNALES ET DECENNALES DES OUVRAGES SUIVANT LES REGLES EN VIGUEUR.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Terrassement en pleine masse, évacuation des terres excédentaires.
Fouilles pour fondations type semelles et massifs, évacuation des terres excédentaires.
Fouilles en tranchées pour les réseaux sous dallages.

1.1.2. Fondations

Fondations béton armé, semelles et massifs, suivant calculs du bureau d'études structure en accord avec le bureau de contrôle et le rapport d'études géotechniques.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs pour rehausses de fondations

1.2.1.1. Murs périphériques :

Murs de réhausses de fondation en béton armé, d'épaisseurs & caractéristiques, suivant études et plans B.A. du BET structure.
Murs destinés à rester brut de décoffrage coté intérieur et coté extérieur revêtus d'une imperméabilisation avec protection contre parties enterrées ou béton brut destiné à rester apparent ou d'une peinture pour les parties apparentes.

1.2.1.2. Murs de refends :

Murs de réhausses de fondation en béton armé, d'épaisseurs & caractéristiques, suivant études et plans B.A. du BET structure.
Murs destinés à rester bruts de décoffrage.

1.2.2. Murs de façades aux divers niveaux

1.2.2.1. Partie courante :

Murs en blocs agglomérés béton isolants, d'épaisseurs & caractéristiques, suivant études et plans B.A. du BET structure.

Doublage isolant intérieur selon étude thermique.

Finition extérieure des façades par enduit monocouche sur murs blocs agglomérés béton ou façades revêtues par un bardage.

Tons et finitions au choix de l'architecte, suivant l'arrêté du permis de construire.

1.2.2.2. Allèges : Idem paragraphe 1.2.2.1

1.2.2.3. Trumeaux : Idem paragraphe 1.2.2.1

1.2.2.4. Encadrements des baies : Réalisés en harmonie avec les façades selon plans de façades architecte.

Appuis & seuils béton suivant plans de l'architecte.

1.2.3. Murs pignons

Idem paragraphe 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5. Murs extérieurs divers

Murs de soutènement en béton brut.

Finition extérieure en peinture ou béton brut destiné à rester apparent.

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Murs en en blocs agglomérés béton, d'épaisseurs & caractéristiques, suivant études et plans B.A. du BET structure, avec ou sans doublage isolant suivant les études thermiques et conforme à la réglementation acoustique.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

1.2.7.1. Entre locaux privatifs : Sans objet.

1.2.7.2. Entre locaux privatifs et autres locaux (Escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers) : Sans objet.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étages courants

- Maisons M001 à M008 : plancher en poutrelles hourdis.

- Maisons M009 à M028 : Dalle pleine en béton armé.

Epaisseur suivant études du BET structure et conforme à la réglementation acoustique.

1.3.2. Planchers sous terrasses

Plancher dalle pleine en béton armé ou poutrelles hourdis selon maisons, avec un traitement suivant article 1.8.2.

Epaisseur suivant études du BET structure et conforme à la réglementation acoustique.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Sans objet.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts sur l'extérieur

Plancher dalle pleine en béton armé ou poutrelles hourdis selon maisons, avec isolation thermique en sous face, épaisseur suivant étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons en plaques de plâtre sur rails avec isolation acoustique en laine minérale type Placostil de 72 mm d'épaisseur, compris joints de calicotage. Faces traitées hydrofuges pour les cloisons situées dans les pièces humides.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Idem paragraphe 1.4.1.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers :

En bois dur compris garde-corps rampant et garde-corps retour de trémie, cf plans.

1.5.2. Escaliers de secours

Sans objet

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation mécanique contrôlée dans chaque logement.

1.6.3. Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Descentes extérieures en zinc sur façades, suivant plans architecte.

Descentes intérieures en Polychlorure de Vinyle apparentes ou encloisonnées suivant localisation.

Diamètre suivant étude d'évacuation des E.P.

1.7.2. Chutes d'eaux usées intérieures

Placées dans les gaines techniques intérieures. Elles seront réalisées en tuyaux PVC de diamètres appropriés, prolongées suivant le cas par des ventilations hautes et raccordées aux réseaux publics d'assainissement (suivant plans et étude du bureau spécialisé en fluides).

1.7.3. Canalisations en plafond des garages

Elles seront réalisées en tuyaux PVC en plafond des garages

1.7.4. Branchements aux égouts

Installation des réseaux y compris toutes sujétions jusqu'aux limites de propriété et jusqu'au rejet à l'égout.

Branchements suivant règlement de la ville.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Maisons M03, M04, M06, M08, M10, M14, M16, M17, M19, M20, M21, M23, M24, M26 & M28

- . Charpente fermettes en sapin.
- . Litelage sapin support de couverture.
- . Ecran sous couverture.
- . Couverture tuiles terre cuite, compris, tuiles faitières, tuiles à douilles, chatières et tous accessoires.
- . Profils de rives en zinc, noues.
- . Gouttières et descentes en zinc.

Maisons M13, M22 & M27 au-dessus d'une chambre

- . Charpente traditionnelle en sapin.
- . Ecran sous couverture.
- . Couverture en bacs acier.
- . Profils d'habillages de rives, bas de pente, faitages et tous accessoires.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Terrasses accessibles : Sans objet.

Terrasses non accessibles :

Maisons M001, M002, M005, M007, M009, M011, M012, M013, M015, M018, M022, M025 & M027

Etanchéité multicouche, si nécessaire isolation d'épaisseur suivant étude thermicien, réalisée sur dalle béton sans pente.
Protection par gravillons & végétalisation.

Maisons M014, M024 & M028

Etanchéité multicouche, si nécessaire isolation d'épaisseur suivant étude thermicien, réalisée sur dalle béton sans pente.
Protection par gravillons.

1.8.3. Souche, ventilation

Souches métalliques en toiture terrasse.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Carrelage toutes pièces hors chambres en grès émaillé de dimensions 60 x 60 cm, en pose droite, avec plinthes assorties.

Classement U3P3E2C2 minimum et teinte dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Pose suivant règles DTU.

Revêtement stratifié épaisseur 7 mm minimum dans les chambres en pose flottante.
Classement U2P2E1C0 minimum et teinte dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Isolation acoustique suivant réglementation et thermique selon étude thermique.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services

Assorties aux sols définis dans l'article 2.1.1.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem 2.1.1.

2.1.4. Sols des balcons et terrasses

Terrasses bois :

Terrasse comprenant :

- . Ossature béton et bois comprenant poteaux, poutres, contreventement, et tous accessoire de fixation.
- . Platelage rainuré en pin autoclavé classe 4
- . Escalier comprenant ossature béton et bois, marches en pin autoclave classe 4.

Balcons :

Sans objet

2.2. REVETEMENTS MURAUX

(Autre qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de services

Référence à choisir dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Faïence format 25 x 40 cm ou format se rapprochant.

Localisations : Dans salles de bains et salles de douches, au droit des baignoires et des douches, toute hauteur.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3. PLAFONDS

(Autres que peinture, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Certaines pièces recevront en plafond des caissons composés de plaques de plâtre vissées sur ossature métallique pour permettre le passage de canalisations et un isolant suivant la réglementation acoustique (localisation suivant plans).

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4. Sous-faces des balcons

Sans objet.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtre ou porte fenêtre en PVC blanc, à ouverture à la française ou fixe, localisation suivant plans.

Double vitrage isothermique et étanchéité renforcée (air et eau, classement conforme à la réglementation en vigueur).

Isolation acoustique conforme aux prescriptions du bureau de contrôle.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. Pièces principales

Occultation par volets roulants PVC motorisés avec commande radio.

2.5.2. Pièces de services

Idem 2.5.1. hors fenêtres situées des salles de bains et salles de douches.

Pas de volets sur les fenêtres des SDB.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries bois à peindre pour les portes de distribution.

Huisseries métalliques à peindre pour les portes d'entrée.

2.6.2. Portes intérieures

Porte âme alvéolaire, parement vantail gravé à peindre, butée au sol et penne demi-tour pour chambres, condamnation pour WC et salle de bains. Ensemble béquille aspect aluminium.

2.6.3. Impostes et menuiseries

Sans objet.

2.6.4. Portes palières

Porte peinte de qualité extérieure à parements métalliques lisses et âme composite isolante, serrure 3 points de condamnation, cylindre classé A2P*.

Butée de sol et seuil à la Suisse.

Poignée sur plaque sur chaque face.

2.6.5. Portes de placards

Portes toute hauteur en mélaminé. Les placards de moins de 1.00 m de largeur seront équipés en porte avec ouverture à la française, au-delà de 1.00 m ils seront équipés en portes coulissantes. Teinte blanche.

2.6.6. Portes de locaux de rangements

Idem 2.6.2.

2.6.7. Moulures et habillages

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1. Garde-corps des balcons et terrasses

Selon plans architectes.

En acier laqué, avec remplissage par câbles tendus ou tubes métal ou grille métal.

Hauteur suivant réglementation en vigueur, soit 1.01 m minimum par rapport au sol fini.

2.7.2. Ouvrages divers

Pergola en bois pin autoclavé et/ou métal, suivant plans architecte.

2.8. PEINTURES – PAPIERS – TENTURES

2.8.1. Peintures et lasures extérieures

2.8.1.1 Sur menuiseries : sans objet. (menuiseries PVC)

2.8.1.2 Sur fermetures et protections : sans objet. (volets roulants PVC)

2.8.1.3 Sur serrureries : Finition thermolaqué avec traitement antirouille réalisée en atelier ou peinture sur traitement antirouille réalisée sur site ou traitement galvanisé destiné à rester apparent.

2.8.1.4 Sur façades :

Finition extérieure des façades par enduit monocouche finition semi grattée sur blocs agglomérés béton ou façades revêtues par un bardage.

Tons et finitions au choix de l'architecte, suivant l'arrêté de permis de construire.

Peinture à base de silicate de potassium contre les murs de soubassement.

2.8.1.5 Sur plafonds des casquettes en béton armé :

Sous faces des casquettes BA revêtues d'une peinture minérale, teinte au choix de l'architecte.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries :

Menuiseries à peindre : finition par deux couches de peintures acryliques, satinée, teinte au choix de l'architecte.

2.8.2.2. Sur murs : Dans l'ensemble des pièces : application de 2 couches de peinture acrylique blanche finition velours, type B, après préparation du support, hors murs revêtus de faïence.

2.8.2.3. Sur plafonds : Application de 2 couches de peinture acrylique blanche finition mate, type B, après préparation du support.

2.8.2.4. Sur canalisations apparentes : Deux couches de peinture en phase aqueuse.

2.8.2.5. Intérieurs des placards et rangements : Idem 2.8.2.2.

2.8.3. Papiers peints

2.8.3.1. Sur murs : sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds : sans objet.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastiques etc....)

2.8.4.1. Sur murs : sans objet.

2.8.4.2. Sur plafonds : sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS LOGEMENTS

2.9.1. Equipements ménagers

Appareils et mobilier : sans objet.

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 :

Alimentation de chaque logement réalisé en tube polyéthylène ou en cuivre, suivant emplacement des appareils, et comprenant un robinet d'arrêt sous la chaudière ou dans WC ou dans un placard et un gabarit de compteur individuel en gaine palière (compteur individuel non fourni et non posé par le Maître d'Ouvrage).

Installation réalisée pour partie en encastré dans les dalles et les murs béton pour les tubes en polyéthylène, et apparent pour les tubes cuivre et polyéthylène pour la distribution des appareils sanitaires.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage : sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Dans chaque logement il sera mis en place une chaudière individuelle gaz à condensation avec ventouse double service, ballon d'eau chaude à micro-accumulation.

Evacuation des fumées apparentes par ventouse horizontale ou verticale.

Nota : en période hivernale, la formation de glace en bout de la rallonge est un phénomène atmosphérique normal dont l'entretien incombe à l'occupant.

2.9.2.4. Evacuations :

Ecoulements en P.V.C. apparents de diamètre conforme aux normes, raccordés aux appareils sanitaires et au réseau général des chutes.

2.9.2.5. Distribution gaz :

Le transport des calories est assuré par une installation bitube réalisée en tubes de polyéthylène réticulé ou de cuivre, encastrés en dalle, planchers, plafonds et cloisons de distribution

2.9.2.6. Branchement en attente : Sans objet.

2.9.2.7. Appareils sanitaires :

Appareil sanitaire de teinte blanche.

Salles de bains :

- . Meuble + vasque de couleur blanche, de dimension 60 cm
- . Miroir au-dessus du lavabo + bandeau ou applique lumineux
- . Receveur en céramique, encastré ou posé, dimension suivant les plans et modèles disponibles.
- . Baignoire acrylique de dimension 160x70cm.

W.C. :

- . Cuvette émaillée posé au sol, réservoir de chasse d'eau 3/6 litres et abattant double rigide assorti.

2.9.2.8. Robinetterie :

Mitigeurs mécaniques mono commande finition chromée pour douche et/ou baignoire et pour les autres appareils.

2.9.2.9. Accessoires divers : Sans objet.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation :

Conforme à la norme C 15-100 et 14-100.

Encastrée sous fourreaux dans planchers, murs et cloisons.

2.9.3.2. Puissance à desservir : 6 à 9 KW suivant bilan de puissance.

2.9.3.3. Equipements de chaque pièce (selon le cas) :

Entrée

Un ou deux points lumineux au plafond commandés sur simple allumage, va et vient ou télérupteur ou autre suivant disposition des lieux.

Une prise de courant 10/16 A + terre, suivant le cas.

Séjour

Un point lumineux en plafond sur simple allumage, va et vient ou autre suivant configuration.

Cinq prises de courant 16 A + terre au minimum pour 20 m² et une prise supplémentaire par tranche de 4 m² supplémentaire dont 1 à h=1.10m à proximité de la commande d'éclairage.

2 prises RJ 45.

Cuisine

Six prises de courant 16 A + terre, dont quatre sur plan de travail, dont 1 à h=1.10m à proximité de la commande d'éclairage. (si accessible PMR) (ou autre suivant configuration)

Une connexion terminale 32 A + terre. (cuisson)

Une prise 16 A + terre indépendante pour four.

Une prise 16 A + terre indépendante pour lave-vaisselle.

Une prise 16 A + terre indépendante pour lave-linge. (en cuisine, buanderie ou dans salle de bains suivant configuration)

Un départ 1x20A pour chaudière murale suivant disposition des lieux. (en cuisine ou dans un placard du logement).

WC PMR

Un point lumineux en plafond sur simple allumage.

Une prise de courant 16 A + terre, h=1.10m à proximité de la commande d'éclairage.

WC SECONDAIRES

Un point lumineux en plafond sur simple allumage.

Dégagement

Un ou deux points lumineux au plafond commandés sur simple allumage ou va et vient ou télérupteur ou autre suivant configuration.

Une prise de courant 16 A + terre.

Chambre principale

Un point lumineux en plafond sur simple allumage.

Trois prises de courant 16 A + terre + 1 prise supplémentaire si accessible PMR à h=1.10m à proximité de la commande d'éclairage.

Une prise RJ 45.

Chambre(s) secondaire(s)

Un point lumineux en plafond sur simple allumage.

Trois prises de courant 16 A + terre.

Une prise RJ 45 (jusqu'à 2 chambres)..

Salle de bains principales

Un point lumineux en plafond.

Une applique Classe II sur simple allumage

Une prise de courant 16 A + terre à côté du meuble vasque. (hors volume de protection électrique)

Une prise de courant 16 A + terre, h=1.10m à proximité de la commande d'éclairage. (si accessible PMR) (hors volume de protection électrique)

Une prise 16 A + terre indépendante pour lave-linge. (en cuisine ou dans la salle de bains suivant configuration, emplacement machine hors volume de protection électrique)

Salle de bains secondaires

Une applique Classe II sur simple allumage.

Une prise de courant 16 A + terre à côté du meuble vasque. (hors volume de protection électrique)

Rgt/ buanderie/ cellier dans les logements (suivant le cas)

- . 1 point lumineux commandé sur inter simple allumage.
- . 1 PC 2x10/16A+T.
- . 1 PC 2x10/16A+T directes éventuelles pour lave-linge et/ou sèche-linge suivant plans architecte.

Terrasse principale

Un hublot en applique commandé par un interrupteur simple allumage à voyant
1 prise étanche 16A+T.

2.9.3.4. Sonnerie de porte d'entrée : Un bouton poussoir à proximité de la porte d'entrée et sonnerie intégrée dans tableau électrique.

2.9.4. Chauffage – Cheminée – Ventilation

2.9.4.1. Type Installation :

Chaudière individuelle gaz à condensation double service.

Régulateur d'ambiance programmable situé à l'entrée ou dans le séjour.

Modèle de chaudière : SAUNIER DUVAL type THEMA PLUS CONDENS - 25 kw ou équivalent.

Ventouse raccordée sur sortie de ventouse horizontale ou en toiture suivant les cas.

Nota : en période hivernale, la formation de glace en bout de la rallonge de ventouse est un phénomène atmosphérique normal dont l'entretien incombe à l'occupant.

Nota : les différents tuyaux et réseaux sous chaudières seront apparents sans habillage (sauf pour les cas de chaudière dans Cellier / Buanderie). Dans le cas d'intégration de cette chaudière dans un ensemble cuisine, les différents organes de coupures devront rester accessibles et le démontage de la façade de la chaudière pour permettre l'entretien de cette dernière devra être possible.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température extérieure de - 7°C : Les températures respecteront +19°C dans les pièces principales.

2.9.4.3. Appareil d'émission de chaleur :

L'émission et la distribution de chaleur sont assurées par :

un ensemble de radiateurs acier dont les dimensions et emplacements sont conformes à l'étude thermique.

2.9.4.4. Conduits de fumée :

Sortie ventouses individuelles en façade ou en toiture, suivant plans du bureau d'étude spécialisé fluides.

2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais :

Entrées d'air normalisées situées sur les traverses hautes des fenêtres ou dans coffrets de volet roulant, circulation d'air intérieur au logement par jeu laissé en bas des portes de communication. (jeu variable nécessaire entre 1 et 2 cm)

2.9.5. Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards : Néant.

2.9.5.2. Pièces de rangement : Néant.

2.9.6. Equipements de télécommunications

Pré-équipement de chaque maison pour réception de la fibre optique.

2.9.6.1. Radio, Télévision : sans objet.

2.9.6.2. Téléphone : Gaine encastrée. Equipement voir chapitre 2.9.3.3

2.9.7. Portier interphone

Sans objet.

2.10. EQUIPEMENTS EXTERIEURS

2.10.1. Terrasses sur séjours / cuisines

Un hublot en applique commandé sur simple allumage à voyant depuis le séjour et une prise de courant 16 A + terre.
Un robinet de puisage.

2.10.2. Balcons sur séjours / cuisines

Sans Objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES et CELLIERS

3.1.1. Murs ou cloisons

Sans objet.

3.1.2. Plafonds

Sans objet.

3.1.3. Sols

Sans objet.

3.1.4. Porte d'accès

Sans objet.

3.1.5. Ventilation

Sans objet.

3.1.6. Equipement électrique

Sans objet.

3.2. BOXES COUVERTS

3.2.1. Murs ou cloisons

Maçonnerie en blocs agglomérés béton brut.

3.2.2. Plafonds

Plafonds en béton armé ou poutrelles hourdis selon maisons et isolation lorsque le garage se situe sous une partie chauffée.

3.2.3. Sols

Dallage en béton brut.

3.2.4. Porte d'accès

Porte métallique basculante avec ressort de compensation, traitement antirouille et pré laquage d'origine. Verrouillage mécanique avec une serrure.

3.2.5. Ventilation

Sans objet.

3.2.6. Equipement électrique

Sans objet.

3.3. PARKINGS ou PLACES COUVERTES EXTERIEURS PRIVATIFS

Sol : Stationnement en dalles béton alvéolaires - remplissage gazon.

Voirie parkings et places PMR en enrobé.

Délimitation au sol : Marquage par peinture sur bordure.

Système de repérage : Numérotation par peinture sur bordure.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

Sans objet.

4.1.2. Parois

Sans objet.

4.1.3. Plafonds

Sans objet.

4.1.4. Éléments de décoration

Sans objet.

4.1.5. Porte d'accès et système de fermeture

Sans objet.

4.1.6. Boîte aux lettres

Ensemble de boîtes à lettres extérieurs, suivant normes LA POSTE.

4.1.7. Tableau d'affichage

Sans objet.

4.1.8. Chauffage

Néant.

4.1.9. Equipement électrique

Néant.

4.2. CIRCULATIONS ET COULOIRS D'ETAGES

4.2.1. Sols

Sans objet.

4.2.2. Murs

Sans objet.

4.2.3. Plafonds

Sans objet.

4.2.4. Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. Chauffage

Sans objet.

4.2.6. Portes

Sans objet.

4.2.7. Equipement électrique

Sans objet.

4.3. CIRCULATIONS en SOUS-SOL

4.3.1. Sols

Sans objet.

4.3.2. Murs

Sans objet.

4.3.3. Plafonds

Sans objet.

4.3.4. Portes d'accès

Sans objet.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.3.6. Equipement électrique

Sans objet.

4.4. CAGE D'ESCALIER INTÉRIEUR

4.4.1. Sols des paliers d'escaliers

Sans objet.

4.4.2. Murs et sous faces escaliers

Sans objet.

4.4.3. Escaliers (marches, contremarches)

Sans objet.

4.4.4. Chauffage – Ventilation

Sans objet.

4.4.5. Eclairage

Sans objet.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Garage à bicyclettes, voitures d'enfants

Sans objet

4.5.2. Buanderie

Sans objet.

4.5.3. Séchoir

Sans objet.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien, locaux techniques

Sans objet.

4.5.5. Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Sans objet

4.7.2. Chaufferie

Sans objet.

4.7.3. Sous-station de chauffage

Sans objet.

4.7.4. Local du surpresseur

Sans objet.

4.7.5. Locaux techniques des services concédés

Sans objet.

4.7.6. Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.7.7. Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. Composition du local

Sans objet.

4.8.2. Equipements divers

Sans objet.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

Sans objet

5.2. CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage

Sans objet.

5.2.2. Service d'eau chaude

Sans objet.

5.2.3. Installation photovoltaïque

Sans objet.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone et Fibre optique

Précâblage fibre jusqu'au tableau d'abonné des logements.

5.3.2. Télévision et Radio

Sans objet.

5.3.3. Vidéophone

Sans objet.

5.4. RÉCEPTION STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Aires de présentation des containers localisées selon le plan de masse de la propriété.

5.5. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Selon réglementation.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Regard compteur d'eau général en entrée du groupe des 28 villas avec installation d'un compteur général.

Regard compteur d'eau en partie privative pour sous-comptage pour chaque villa avec installation à charge de l'acquéreur, d'un compteur individuel d'eau potable.

5.6.2. Sur-presseurs

Sans objet.

5.6.3. Colonnes montantes

Sans objet.

5.6.4. Branchements particuliers

Sans objet.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonnes montantes

Sans objet.

5.7.2. Branchement et comptage particuliers

Sans objet.

5.7.3. Comptage des services généraux

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1. Comptage des services généraux

Sans objet.

5.8.2. Colonne montante

Sans objet.

5.8.3. Branchement et comptage particuliers

Sans objet.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

En béton bitumineux dense à chaud comprenant : géotextile anti-contaminant, compactage, fondation en grave naturelle 0/80 mm, semi-concassé 0/25mm et béton bitumineux, bordures.

6.1.2. Trottoirs

Sans objet.

6.1.3. Parkings extérieurs

Idem article 3.3.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. Chemin d'accès aux entrées

Suivant plan VRD, en béton désactivé ou enrobé.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aire de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs et haies

Haies végétalisées de diverses essences et arbres suivant plans, préconisations de l'architecte et exigences du permis de construire. Haies plantées le long des clôtures.

Suivant plan des Espaces Verts et exigences du permis de construire.

6.3.3. Engazonnement

Engazonnement rustique des aménagements extérieurs et exigence du permis de construire.

6.3.4. Arrosage

Sans objet.

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

Cheminement en stabilisé 0/6.

6.4. AIRES DE JEUX – EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. Aires de jeux

2 jeux à ressorts (bascule et scooter) dans le parc à proximité des bâtiments H et I.
Aménagements de passerelles et pontons bois au-dessus des 2 bassins de gestion des Eaux Pluviales.

6.4.2. Equipements sportifs

Sans objet.

6.5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Suivant plan VRD et exigences d'accessibilité PMR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Par hublots décoratifs commandés sur circuit de l'éclairage extérieur.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Par candélabres, hauteur 4 m, suivant plan VRD et exigences d'accessibilité PMR.

6.6. CLOTURES – HAIES

6.6.1. Sur rue ou espaces publics

Suivant plan Espaces Verts : clôture simple torsion type treillis soudé (hauteur 1.50 m) pour séparation des espaces privatifs de l'opération et du domaine public.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Clôture existante conservée ou remplacée par Clôture maille soudée en limite de parcelle de l'opération (hauteur 1.20 m).

6.6.3. Entre jardin privatif

Suivant plan Espaces Verts : clôture simple torsion type treillis soudé (hauteur 1.50 m) pour séparation entre espaces privatifs de l'opération

6.7. RÉSEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Alimentation depuis le domaine public.

6.7.2. Gaz

Raccordement au réseau GRDF avec un coffret gaz disposé en façade ou en limite d'emprise privative.

6.7.3. Electricité

Raccordement au réseau ENEDIS avec un coffret électrique disposé en façade de bâtiment ou en limite d'emprise privative.

6.7.4. Extincteurs

Sans objet.

6.7.5. Eaux usées

Raccordement sur le réseau public, branchement selon règlement de la METRO,

régie assainissement.

6.7.6. Epuration des eaux

Néant.

6.7.7. Télécommunications

Raccordement au réseau Orange ou concessionnaire Fibre.

6.7.8. Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9. Evacuation des eaux pluviales de toiture et de voirie

Les eaux pluviales de la voirie sont collectées dans une tranchée d'infiltration située sous voirie

Les eaux pluviales privatives (toitures, terrasses, jardins) sont collectées individuellement dans un puisard situé dans chaque jardin.

6.7.10. Autres eaux de ruissellement sur le terrain, espaces verts et aires

Sans objet.

7. RÉSERVES

En cours de travaux des modifications pourront être apportées à ce descriptif suite à des impératifs techniques, mettant le constructeur dans l'obligation de renoncer à tel matériel, matériaux ou telle composition.

Dans ce cas, matériel ou matériaux nouveaux, disposition nouvelle, seront de qualité équivalente à ceux supprimés ou modifiés.

En fonction des impératifs techniques, réglementaires, esthétiques et d'approvisionnement, la Société se réserve le droit d'intervenir et de modifier les indications portées sur les plans ainsi que les équipements (notamment en ce qui concerne la marque des appareils et leur emplacement) sans que ces modifications ne viennent altérer la qualité et la substance de l'ouvrage.

Vous aurez à vous acquitter des frais de branchements et des frais liés à la fourniture et à la pose des différents compteurs.

Les frais de mise en service et d'abonnement auprès des différents concessionnaires seront également à votre charge.

La société ne pourra être tenue pour responsable des délais de mises en service des différents concessionnaires.

Au titre de la participation aux frais de l'Association Syndicale Libre « GREEN SIDE » pendant la période intérimaire (nettoyage des voiries, des réseaux et des espaces verts, mise à disposition des bennes, consommation d'éclairage public, frais d'acte, etc. ...),

vous aurez à régler une somme forfaitaire de **400 €** le jour de la signature de l'acte authentique de vente.