

**JARRIE**  
**LE HAMEAU DE MATTHIEU**

MAISONS INDIVIDUELLES ACCESSION PRIVEE  
M03 à M13 & M15

Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

**NOTICE DESCRIPTIVE**

Fait à JARRIE

Le 11/01/2023

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>6</b>
1.1	INFRASTRUCTURE.....	6
1.1.1	<i>Fouilles.....</i>	6
1.1.2	<i>Fondations .....</i>	6
1.2	MURS ET OSSATURE.....	6
1.2.1	<i>Murs du sous-sol .....</i>	6
1.2.2	<i>Murs de façades (aux divers niveaux).....</i>	6
1.2.3	<i>Murs pignons.....</i>	6
1.2.4	<i>Murs mitoyens .....</i>	7
1.2.5	<i>Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs) .....</i>	7
1.2.6	<i>Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) .....</i>	7
1.2.7	<i>Murs ou cloisons séparatifs.....</i>	7
1.3	PLANCHERS .....	7
1.3.1	<i>Planchers sur étage courant .....</i>	7
1.3.2	<i>Planchers sous terrasse.....</i>	7
1.3.3	<i>Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés</i>	7
1.3.4	<i>Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts .....</i>	7
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	7
1.5	ESCALIERS .....	7
1.5.1	<i>Escaliers.....</i>	7
1.5.2	<i>Escaliers de secours.....</i>	8
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....	8
1.6.1	<i>Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.....</i>	8
1.6.2	<i>Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble .....</i>	8
1.6.3	<i>Conduits d'air frais .....</i>	8
1.6.4	<i>Conduits de fumée de chaufferie .....</i>	8
1.6.5	<i>Ventilation haute de chaufferie .....</i>	8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	8
1.7.1	<i>Chutes d'eaux pluviales .....</i>	8
1.7.2	<i>Chutes d'eaux usées.....</i>	8
1.7.3	<i>Canalisations en sous-sol.....</i>	8
1.7.4	<i>Branchements aux égouts.....</i>	9
1.8	TOITURES.....	9
1.8.1	<i>Charpente, couverture et accessoires .....</i>	9
1.8.2	<i>Etanchéité et accessoires .....</i>	9
1.8.3	<i>Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.....</i>	9
<b>2</b>	<b>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>10</b>
2.1	SOLS ET PLINTHES .....	10
2.1.1	<i>Sols et plinthes des pièces principales .....</i>	10
2.1.2	<i>Sols et plinthes des pièces de service .....</i>	10
2.1.3	<i>Sols et plinthes des entrées et dégagements .....</i>	10
2.1.4	<i>Sols des balcons, loggias et séchoirs.....</i>	10
2.2	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) .....	10
2.2.1	<i>Revêtements muraux des pièces de service .....</i>	10
2.2.2	<i>Revêtements muraux dans autres pièces .....</i>	10
2.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	11
2.3.1	<i>Plafonds des pièces intérieures .....</i>	11
2.3.2	<i>Plafonds des séchoirs à l'air libre .....</i>	11
2.3.3	<i>Plafonds des loggias .....</i>	11
2.3.4	<i>Sous face des balcons.....</i>	11
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES .....	11
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE .....	11
2.5.1	<i>Pièces principales .....</i>	11
2.5.2	<i>Pièces de service .....</i>	11
2.6	MENUISERIES INTERIEURES .....	11
2.6.1	<i>Huisserie et bâtis.....</i>	11
2.6.2	<i>Portes intérieures .....</i>	12
2.6.3	<i>Impostes en menuiseries.....</i>	12

2.6.4	Portes palières .....	12
2.6.5	Portes de placards.....	12
2.6.6	Portes de locaux de rangement .....	12
2.6.7	Moulures et habillages.....	12
2.7	<b>SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....</b>	<b>12</b>
2.7.1	Garde-corps et barre d'appuis.....	12
2.7.2	Grilles de protection des baies.....	12
2.7.3	Ouvrages divers .....	12
2.8	<b>PEINTURE, PAPIERS, TENTURE .....</b>	<b>12</b>
2.8.1	Peintures extérieures et vernis .....	12
2.8.2	Peintures intérieures .....	13
2.8.3	Papiers peints.....	14
2.8.4	Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.).....	14
2.9	<b>EQUIPEMENTS INTERIEURS .....</b>	<b>14</b>
2.9.1	Equipements ménagers.....	14
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie.....	14
2.9.3	Equipements électriques.....	15
2.9.4	Chauffage, cheminées, ventilations .....	16
2.9.5	Equipement intérieur des placards et pièces de rangement .....	17
2.9.6	Equipement de télécommunication.....	17
2.9.7	Autres équipements .....	17
<b>3</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>18</b>
3.1	<b>CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....</b>	<b>18</b>
3.1.1	Murs et cloisons .....	18
3.1.2	Plafonds .....	18
3.1.3	Sols.....	18
3.1.4	Portes d'accès .....	18
3.1.5	Ventilation naturelle.....	18
3.1.6	Equipement électrique.....	18
3.2	<b>BOX, ABRIS VOITURES ET PARKINGS COUVERTS.....</b>	<b>18</b>
3.2.1	Murs ou cloisons .....	18
3.2.2	Plafonds .....	18
3.2.3	Sols.....	18
3.2.4	Porte d'accès.....	18
3.2.5	Ventilation naturelle.....	18
3.2.6	Equipement électrique.....	19
3.3	<b>PARKINGS EXTERIEURS .....</b>	<b>19</b>
3.3.1	Sol.....	19
3.3.2	Délimitation au sol.....	19
3.3.3	Système de repérage.....	19
3.3.4	Système condamnant l'accès.....	19
<b>4</b>	<b>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>20</b>
4.1	<b>HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>20</b>
4.1.1	Sols.....	20
4.1.2	Parois.....	20
4.1.3	Plafonds .....	20
4.1.4	Eléments de décoration .....	20
4.1.5	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble .....	20
4.1.6	Boîte aux lettres et à paquets .....	20
4.1.7	Tableau d'affichage .....	20
4.1.8	Chauffage .....	20
4.1.9	Equipement électrique.....	20
4.2	<b>CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE.....</b>	<b>20</b>
4.2.1	Sols.....	20
4.2.2	Murs .....	20
4.2.3	Plafonds .....	20
4.2.4	Eléments de décoration .....	21
4.2.5	Chauffage .....	21
4.2.6	Portes .....	21
4.2.7	Equipement électrique.....	21
4.3	<b>CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....</b>	<b>21</b>
4.3.1	Sols.....	21

4.3.2	Murs .....	21
4.3.3	Plafonds .....	21
4.3.4	Portes d'accès .....	21
4.3.5	Rampes d'accès pour véhicules .....	21
4.3.6	Equipement électrique .....	21
4.4	CAGES D'ESCALIERS .....	21
4.4.1	Sols des paliers .....	21
4.4.2	Murs .....	21
4.4.3	Plafonds .....	21
4.4.4	Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse .....	22
4.4.5	Chauffage, ventilation .....	22
4.4.6	Eclairage .....	22
4.5	LOCAUX COMMUNS .....	22
4.5.1	Garages à bicyclettes, voitures d'enfants .....	22
4.5.2	Buanderie collective .....	22
4.5.3	Séchoir collectif .....	22
4.5.4	Locaux de rangement et d'entretien .....	22
4.5.5	Locaux sanitaires .....	22
4.6	LOCAUX SOCIAUX .....	22
4.6.1	Salle de bricolage .....	22
4.6.2	Salle de jeux et de réunions .....	22
4.7	LOCAUX TECHNIQUES .....	22
4.7.1	Local de réception des ordures ménagères .....	22
4.7.2	Chaufferie .....	23
4.7.3	Sous-station de chauffage .....	23
4.7.4	Local des surpresseurs .....	23
4.7.5	Local transformateur E.D.F. .....	23
4.7.6	Local machinerie ascenseur .....	23
4.7.7	Local ventilation mécanique .....	23
4.8	CONCIERGERIE .....	23
4.8.1	Composition du local .....	23
4.8.2	Equipement divers .....	23
<b>5</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>24</b>
5.1	ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES .....	24
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE .....	24
5.2.1	Equipement thermique de chauffage .....	24
5.2.2	Service d'eau chaude .....	24
5.3	TELECOMMUNICATIONS .....	24
5.3.1	Téléphone .....	25
5.3.2	Antennes TV et radio .....	25
5.4	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	25
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	25
5.6	ALIMENTATION EN EAU .....	25
5.6.1	Comptages généraux .....	25
5.6.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau .....	25
5.6.3	Colonnes montantes .....	25
5.6.4	Branchements et comptages particuliers .....	25
5.6.5	Comptages des services généraux .....	25
5.7	ALIMENTATION EN GAZ .....	25
5.7.1	Colonnes montantes .....	25
5.7.2	Branchement et comptages particuliers .....	25
5.7.3	Comptages des services généraux .....	25
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	26
5.8.1	Comptages des services généraux .....	26
5.8.2	Colonnes montantes .....	26
5.8.3	Branchement et comptages particuliers .....	26
<b>6</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>27</b>
6.1	VOIRIE ET PARKINGS .....	27
6.1.1	Voirie d'accès .....	27
6.1.2	Trottoirs .....	27
6.1.3	Parkings visiteurs .....	27
6.2	CIRCULATION DES PIETONS .....	27

6.2.1	<i>Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours</i> .....	27
6.3	<b>ESPACES VERTS</b> .....	27
6.3.1	<i>Aires de repos</i> .....	27
6.3.2	<i>Plantations d'arbres, arbustes, fleurs</i> .....	27
6.3.3	<i>Engazonnement</i> .....	27
6.3.4	<i>Arrosage</i> .....	27
6.3.5	<i>Bassins décoratifs</i> .....	27
6.3.6	<i>Chemins de promenade</i> .....	27
6.4	<b>AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS</b> .....	27
6.4.1	<i>Sol</i> .....	28
6.4.2	<i>Equipements</i> .....	28
6.5	<b>ECLAIRAGE EXTERIEUR</b> .....	28
6.5.1	<i>Signalisation de l'entrée de l'immeuble</i> .....	28
6.5.2	<i>Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres</i> .....	28
6.6	<b>CLOTURE</b> .....	28
6.6.1	<i>Avec les parties communes</i> .....	28
6.6.2	<i>Avec les propriétés voisines</i> .....	28
6.7	<b>RESEAUX DIVERS</b> .....	28
6.7.1	<i>Eau</i> .....	28
6.7.2	<i>Gaz</i> .....	28
6.7.3	<i>Electricité (poste de transformation extérieur)</i> .....	28
6.7.4	<i>Postes d'incendie, extincteurs</i> .....	28
6.7.5	<i>Egouts</i> .....	28
6.7.6	<i>Epuration des eaux</i> .....	28
6.7.7	<i>Télécommunications</i> .....	29
6.7.8	<i>Drainage du terrain</i> .....	29
6.7.9	<i>Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement</i> .....	29
<b>7</b>	<b>DIVERS</b> .....	<b>30</b>

# 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1 INFRASTRUCTURE

### 1.1.1 Fouilles

Implantation et piquetage de la construction conforme au permis de construire.

Décapage de la terre végétale sur l'emprise de la construction projetée.

Terrassements en rigole sur l'emprise pour semelles de fondations de largeur et de profondeur en fonction de l'étude de sol et de structure.

Remblais d'excédents de fouilles entre les parois de terre et les maçonneries de fondation.

Régalage des excédents de terre ou évacuation suivant le profil du nivellement général.

### 1.1.2 Fondations

Les fondations sont exécutées par semelles filantes en béton coulé dans les fouilles en rigoles réalisées à l'aplomb des murs porteurs ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle.

Des fers sont laissés en attente pour les raidisseurs verticaux et poteaux déterminés par l'étude structure.

Les caractéristiques de dimensionnement et de composition sont déterminées suivant les plans de la construction, l'étude du bureau d'études techniques béton armé et les besoins spécifiques conformément à la réglementation en vigueur.

Les terres extraites sont réemployées sur le site ou évacuées. Les fouilles sont exécutées en pleine masse avec exécution de terrassements complémentaires pour fondations et fosses techniques diverses.

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 Murs du sous-sol

Sans objet.

#### 1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet.

#### 1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet

### 1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Les murs de façade en bloc de béton aggloméré isolé suivant étude de structure et étude thermique.

Sur la face extérieure, suivant localisation et plan architecte :

- Enduit avec coloris conforme au calepinage des couleurs du permis de construire.
- Bardage bois traité autoclave suivant permis de construire

Doublement sur la face interne constitué d'un complexe plaque de plâtre avec isolant polystyrène d'épaisseur conforme à l'étude thermique.

### 1.2.3 Murs pignons

Les murs de façade en bloc de béton aggloméré isolé suivant étude de structure et étude thermique.

Sur la face extérieure, suivant localisation et plan architecte :

- Enduit avec coloris conforme au calepinage des couleurs du permis de construire.
- Bardage bois traité autoclave suivant permis de construire

Doublage sur la face interne constitué d'un complexe plaque de plâtre avec isolant polystyrène d'épaisseur conforme à l'étude thermique.

#### 1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet.

#### 1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)

Sans objet.

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

Sans objet.

#### 1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

Sans objet.

### 1.3 PLANCHERS

#### 1.3.1 Planchers sur étage courant

Plancher bas du rez-de-chaussée :

Plancher béton armé constitué par un dallage porté d'épaisseur minimum 15 cm pour les garages, 20 cm et 22 cm pour la partie logement suivant étude structure.

Plancher haut du rez-de-chaussée :

Plancher béton armé constitué d'une dalle pleine béton armé de 22 cm suivant étude structure.

#### 1.3.2 Planchers sous terrasse

Plancher sous toiture terrasse des garages constitué d'une dalle pleine béton armé de 16 cm

#### 1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés

Sans objet.

#### 1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Sans objet.

### 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons de 72 mm d'épaisseur, en plaques de plâtre assemblées sur ossature métallique et remplissage en laine minérale. Plaques de plâtre hydrofuges sur les faces de cloisons coté salles de bains et salles d'eau.

### 1.5 ESCALIERS

#### 1.5.1 Escaliers

Les escaliers intérieurs sont en bois exotique avec limon ou crémaillère comprenant marches et contremarches suivant localisation, poteau droit, balustre droite et main courante.

L'escalier sera livré brut.

#### 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

Sans objet.

#### 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 des eaux pluviales en façades par tuyaux en acier laqué cylindrique ou galvanisé comprenant éléments droits, coudes divers raccordées au réseau d'EP, selon prescriptions du Maître d'œuvre.

#### 1.7.2 Chutes d'eaux usées

Vidange des appareils sanitaires en tuyau PVC et connections au réseau unique des eaux vannes/eaux usées.

Evacuation des eaux usées des sanitaires en tuyau PVC jusqu'à l'attente au droit du bâtiment.

Les chutes seront réalisées en PVC dans des gaines isolées phoniquement par de la laine de minérale ou noyées dans la dalle et collectées

Collecteurs de chutes en RDC sous dallage, réalisés en tuyaux PVC ou fonte, suivant usage des locaux et réglementation.

#### 1.7.3 Canalisations en sous-sol

Sans objet.



#### 1.7.4 Branchements aux égouts

L'ensemble des eaux usées est raccordé à l'égout via un dispositif conforme aux règlements sanitaires local selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Branchement des collecteurs EP sur rétention avant rejet à débit régulé sur le réseau communal selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

### 1.8 TOITURES

#### 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente :

- Fermette sapin, traitée fongicide et insecticide. Entraxe : suivant plan de charpente.
- Traditionnelle traitée fongicide et insecticide. Entraxe : suivant plan de charpente. (Local poubelle)

Saillies de toit : sous-face revêtue lames bois brutes de qualité appropriées et planches en rives peintes selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

Couverture : en tuile béton sur liteaux bois. Modèle et couleur conforme au permis de construire.

Accessoires : tuiles de rives droites, tuiles faîtières, tuiles à rabats.

#### 1.8.2 Etanchéité et accessoires

Toiture terrasses étanchées par membranes bitume sous protection par végétalisation.

#### 1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

La ventilation des combles est assurée par des tuiles chatières.

La ventilation des locaux et autres conduits sont raccordés en toiture sur des tuiles à douilles.

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Pour les séjours et les cuisines : carrelage grès cérame émaillé de dimensions 60 x 60 cm collé ou scellé sur chape ou sur dalle brute avec ragréage, plinthes assorties. Teinte choisie par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre.

Pour les chambres : Revêtement en parquet stratifié avec plinthes assorties. Teinte choisie par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre.

Barre de seuil dans l'embrasure des portes à chaque changement de matériaux.

En ce qui concerne les placards, la nature du sol est identique à celle de la pièce desservie.

#### 2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Pour les salles de bains et toilettes : carrelage grès cérame émaillé de dimensions 60 x 60 cm collé sur chape ou sur dalle brute avec ragréage, plinthes carrelage assorties. Teinte choisie par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre.

#### 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pour les entrées et les dégagements ; carrelage grès cérame émaillé de dimensions 60 x 60 cm collé sur chape ou sur dalle brute avec ragréage, plinthes assorties. Teinte choisie par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre.

En ce qui concerne les placards, la nature du sol est identique à celle de la pièce desservie.

#### 2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Sol béton brut

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

#### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Carreaux de faïence murale format 200 x 400 mm ou similaire dans les salles de bains :

- Au pourtour de la baignoire faïence toute hauteur.
- Sur le tablier de la baignoire compris trappe de visite
- Au pourtour des bacs à douche faïence toute hauteur.

Teinte choisie par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre.

#### 2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

## **2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)**

### 2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Les plafonds situés sous les planchers des parties habitables sont réalisés :

- Soit en plaques de plâtre de 13 mm fixées sur un ossature métallique avec isolant suivant étude thermique
- Soit en soffites techniques type plaques de plâtre 13 mm fixées sur ossature métallique suivant localisation.
- Soit en enduit GS pelliculaire en sous face de dalle béton

### 2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

### 2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet.

### 2.3.4 Sous face des balcons

Sous face des balcons laissée brute

.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

Menuiseries en PVC plaxées teinte conforme au permis de construire, de type « ouvrant à la française » pose traditionnelle. Double vitrage isolant composé de deux glaces « peu émissifs » (4-16-4) conforme à l'étude thermique. Prises d'air frais - débit suivant réglementation en matière de ventilation des maisons d'habitation – placées dans les menuiseries.

Quincaillerie : crémone à larder 3 points, fiches à broche.

Porte d'entrée des maisons en acier thermo-laqué ou aluminium. Isolation intérieure phonique et thermique. Finition avec parement lisse coloris au choix Maître d'œuvre suivant conformité avec le permis de construire.

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE**

### 2.5.1 Pièces principales

Les volets roulants PVC avec caissons intérieurs apparents selon prescription du permis de construire, et selon prescriptions du Maître d'Œuvre sauf pour les menuiseries extérieures des salles de bains.

Manœuvre par commande électrique.

### 2.5.2 Pièces de service

Sans objet

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### 2.6.1 Huisserie et bâtis

Huisseries bois ou métallique à peindre.

### 2.6.2 Portes intérieures

Portes isoplanes à âme alvéolée de 40 mm d'épaisseur, droite ou à recouvrement, dimensions suivant localisation, parement lisse à peindre.

Quincaillerie :

Serrure à mortaiser avec plaque d'habillage et béquille en aluminium anodisé ton naturel :

- Portes de chambre : serrure avec clé
- Portes de salle d'eau et sanitaires : serrure à condamnation.
- Porte de communication : serrure sans clé.

### 2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

### 2.6.4 Portes palières

Sans objet

### 2.6.5 Portes de placards

Placards de largeurs inférieures à 100 cm : Portes pivotante toute hauteur avec une finition en mélaminé ou équivalent. Panneau composite 10mm, teinte blanche. Fermeture par aiment.

Placards de largeurs supérieures à 100 cm : Portes coulissantes toute hauteur équipées de rails hauts en acier avec butées. Panneau composite 10mm, teinte blanche.

### 2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

### 2.6.7 Moulures et habillages

Sans objet.

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1 Garde-corps et barre d'appuis

Garde-corps intérieur sur le dégagement à l'étage au niveau de l'escalier avec montants, main courante et remplissage bois.

### 2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

### 2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet.

## 2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURE

### 2.8.1 Peintures extérieures et vernis

## 2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

## 2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

## 2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet.

## 2.8.1.4 Sur enduit, habillages en bois, staffs ou autres, murs

Sans objet

## 2.8.1.5 Sur béton

Sous-face des balcons laissée brute.

Les appuis des menuiseries sont préfabriqués finition brute.

## 2.8.2 Peintures intérieures

## 2.8.2.1 Sur menuiseries

Peinture acrylique blanche en deux couches avec finition satinée sur l'ensemble des menuiseries.

Finition des murs : Finition B

Couleur : Blanche

Pour rappel l'observation du support se fait à 2,00m environ du revêtement. L'éclairage s'il est artificiel doit être situé à 2,00 de distance de l'ouvrage et ne peut être en aucun cas de type rasant. La puissance maximale de celui-ci est de 100W.

## 2.8.2.2 Sur murs

Peinture acrylique blanche en deux couches.

Finition des murs : Finition B

Couleur : Blanche de type velouté ou mate

Pour rappel l'observation du support se fait à 2,00m environ du revêtement. L'éclairage s'il est artificiel doit être situé à 2,00 de distance de l'ouvrage et ne peut être en aucun cas de type rasant. La puissance maximale de celui-ci est de 100W. Sur les murs béton les microfissures dites esthétiques ne seront reprises.

## 2.8.2.3 Sur plafonds

Peinture acrylique blanche en deux couches.

Finition des murs : Finition B

Couleur : Blanche de type mate

Pour rappel l'observation du support se fait à 2,00m environ du revêtement. L'éclairage s'il est artificiel doit être situé à 2,00 de distance de l'ouvrage et ne peut être en aucun cas de type rasant. La puissance maximale de celui-ci est de 100W. Sur les plafonds béton les microfissures dites esthétiques ne seront reprises.

- 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Peinture résine suivant support, blanche en deux couches avec finition satinée.

- 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 plastifiées, etc.)

- 2.8.4.1 Sur murs

Sans objet

- 2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet

## **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

- 2.9.1 Equipements ménagers

- 2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Sans objet.

- 2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

- 2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

- 2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

- 2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

- 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

La distribution de l'eau est réalisée par des conduites en polyéthylène réticulé (PER) encastrées sous fourreaux dans la dalle. (Selon prescriptions du Maître d'œuvre).

- 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

### 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La distribution de l'eau est réalisée par des conduites en polyéthylène réticulé (PER) encastrées sous fourreaux dans la dalle. (Selon prescriptions du Maître d'œuvre).

### 2.9.2.4 Evacuations

Les collecteurs de vidange des eaux usées vannes sont exécutés en tubes PVC.

### 2.9.2.5 Distribution de 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 Branchements en attente

Une alimentation et une évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle sont prévues dans la cuisine, la salle de bains ou la buanderie selon le plan.

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires sont conformes à la norme française (NF)

**Baignoire** : acrylique blanc ou acier émaillé blanc (dimensions 160 x 70cm)

**Receveur de douche** grès émaillé blanc (80 x 80cm)

**Lavabo** : Meuble vasque 60x60cm grès émaillé blanc, avec miroir et point lumineux, Mitigeur à l'exception des salles d'eau du RDC équipées d'un lave-mains.

### 2.9.2.8 Robinetterie

L'ensemble des robinetteries est de type mitigeur conforme à la norme française (NF).

Les réservoirs des toilettes ne sont pas équipés d'un robinet d'arrêt.

### 2.9.2.9 Accessoires divers

Un robinet de puisage est prévu en façade à l'extérieur de la maison.

Une pomme de douche type téléphone avec flexible est prévue pour la douche et la baignoire.

## 2.9.3 Equipements électriques

### 2.9.3.1 Type d'installation

Disjoncteur différentiel fourni et posé par le concessionnaire.

Dispositif de protection différentiel 300 mA pour salles de bains et prises de courants.

Coupure de protection divisionnaire.

Borne de terre.

Panneau de commande et de répartition : panneaux groupés préfabriqués, en saillie, placés dans le garage ou en gaine technique.

Circuits foyers lumineux avec douilles DCL (dispositif de connections luminaire) 1.5 mm<sup>2</sup> protégés par dispositif 10/16 A + terre.

Circuits prises de courant Confort, lave vaisselle, machine à laver 2.5 mm<sup>2</sup> protégés par dispositif 10/16 A + terre.

Circuit plaque de cuisson 4 mm<sup>2</sup> protégé par dispositif 20 A + terre.

Circuit four 6 mm<sup>2</sup> protégé par dispositif 32 A + terre.

Canalisations encastrées au rez-de-chaussée et étage, apparente au garage. (Type pieuvre et ceinturante)

Compris la mise en place d'un luminaire extérieur et prise plexo extérieure.

La maison est équipée d'un kit photovoltaïque de 2m<sup>2</sup> environ, en autoconsommation. L'électricité produite par les panneaux posés sur le toit est en priorité autoconsommée dans le logement (éclairage, informatiques, etc.) et l'excédent est réinjecté gratuitement dans le réseau.

#### 2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance à desservir : selon demande de l'utilisateur auprès du concessionnaire.

#### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Selon norme française NFC 15 100 (version 2000).

Nombre et implantation des équipements selon plan.

Les celliers et les abris voitures ne sont équipés ni de point lumineux, ni de prise.

#### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

### 2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

#### 2.9.4.1 Type d'installation

Suivant les prescriptions de l'étude thermique dans le cadre du respect de la RT2012-20% il pourra être mise en œuvre :

La production de chaleur est assurée par une chaudière murale à ventouse de marque SAUNIER DUVAL ou équivalent, conforme à l'étude thermique.

La puissance du générateur est conforme à l'étude thermique.

L'évacuation des gaz brûlés est assurée par une ventouse.

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.

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

- Au RDC et R+1, un ensemble de radiateurs acier dont les dimensions et emplacements sont conformes à l'étude thermique.

La régulation est assurée par des têtes thermostatiques dans les pièces où la réglementation en vigueur l'impose et par un thermostat d'ambiance programmable.

La société se réserve le droit de modifier la marque et l'emplacement de la chaudière, ainsi que l'emplacement, le nombre et la dimension des radiateurs dans le respect de l'étude thermique.

La température de chaque maison est réglée à l'aide d'un thermostat d'ambiance électronique et programmable et de robinets thermostatiques dans les pièces où la réglementation en vigueur l'impose.

Les températures sont conformes aux chapitres 5 et 6 des règles Th-D.

#### 2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de...

Régulation par thermostat d'ambiance.

Pour une température extérieure de base de - 7 ° Celsius :

Salles de bains	20 ° C
Autres pièces	19 ° C

#### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur



Les radiateurs sont en panneau acier. Ils sont prévus dans toutes les pièces principales. Un sèche-serviettes électrique est prévue dans les salles de bains ou salle d'eau.

#### 2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

#### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Le principe général de la ventilation pour les maisons est celui d'une ventilation mécanique contrôlée à simple flux avec bouches d'aspirations en pièces humides et entrées et entrée d'air par les menuiseries en partie haute dans les pièces sèches.

L'ensemble de l'installation a un fonctionnement permanent obligatoire.

L'extraction de l'air vicié est assurée dans les pièces humides par des bouches d'aspiration placées en partie haute.

Les débits extraits dans chacune des pièces sont conformes à la réglementation en vigueur.

#### 2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les arrivées d'air frais sont assurées par des grilles de ventilation fixées sur les coffres des volets roulants des pièces sèches. La taille et le nombre de ces grilles sont conformes à la réglementation.

### 2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

#### 2.9.5.1 Placards

Les placards ne sont pas équipés.

#### 2.9.5.2 Pièces de rangement

Les pièces de rangement sont laissées vides d'étagères.

### 2.9.6 Equipement de télécommunication

#### 2.9.6.1 Radio TV

Sans Objet.

#### 2.9.6.2 Téléphone

Une prise de téléphone est installée dans chaque pièce principale. L'ensemble de l'installation est laissé en attente de raccordement par le concessionnaire, dans la chambre de tirage.

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

Sans objet.

### 2.9.7 Autres équipements

Sans objet

### **3 ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

##### **3.1.1 Murs et cloisons**

Sans objet.

##### **3.1.2 Plafonds**

Sans objet.

##### **3.1.3 Sols**

Sans objet.

##### **3.1.4 Portes d'accès**

Sans objet.

##### **3.1.5 Ventilation naturelle**

Sans objet.

##### **3.1.6 Equipement électrique**

Sans objet.

#### **3.2 BOX, ABRIS VOITURES ET PARKINGS COUVERTS**

##### **3.2.1 Murs ou cloisons**

Murs et cloisons des garages individuels en bloc de béton aggloméré suivant étude structure.

Finition extérieure bardage bois traité autoclave.

Finition intérieure brute.

##### **3.2.2 Plafonds**

Plafonds des garages individuels en béton banché brut ou plancher poutrelles hourdis brut.

##### **3.2.3 Sols**

Sol des garages en béton brut.

##### **3.2.4 Porte d'accès**

Porte accès aux garages individuels basculantes métalliques blanches de type manuelle.

##### **3.2.5 Ventilation naturelle**

Ventilation naturelle des garages individuels

### 3.2.6 Equipement électrique

Sans objet.

## **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

### 3.3.1 Sol

Selon PC.

### 3.3.2 Délimitation au sol

Selon PC.

### 3.3.3 Système de repérage

Selon PC.

### 3.3.4 Système condamnant l'accès

Selon PC.

## **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

#### 4.1.1 Sols

Sans objet.

#### 4.1.2 Parois

Sans objet.

#### 4.1.3 Plafonds

Sans objet.

#### 4.1.4 Eléments de décoration

Sans objet.

#### 4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Sans objet.

#### 4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets

Boîtes aux lettres métalliques extérieures regroupées au niveau des locaux poubelles

#### 4.1.7 Tableau d'affichage

Sans objet.

#### 4.1.8 Chauffage

Sans objet.

#### 4.1.9 Equipement électrique

Sans objet.

### **4.2 CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE**

#### 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 DU 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 CAGES D'ESCALIERS**

#### 4.4.1 Sols des paliers

Sans objet.

#### 4.4.2 Murs

Sans objet.

#### 4.4.3 Plafonds

Sans objet.

- 4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Sans objet.

- 4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

- 4.4.6 Eclairage

Sans objet.

## **4.5 LOCAUX COMMUNS**

- 4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Sans objet.

- 4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

- 4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet.

- 4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

- 4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

## **4.6 LOCAUX SOCIAUX**

- 4.6.1 Salle de bricolage

Sans objet.

- 4.6.2 Salle de jeux et de réunions

Sans objet.

## **4.7 LOCAUX TECHNIQUES**

- 4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Sol : Béton brut

Murs : Blocs de béton agglomérés laissés bruts

Plafond : Charpente apparente

4.7.2   Chaufferie

Sans objet.

4.7.3   Sous-station de chauffage

Sans objet.

4.7.4   Local des surpresseurs

Sans objet.

4.7.5   Local transformateur E.D.F.

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   Equipement divers

Sans objet.

## **5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES**

Sans objet.

### **5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

#### 5.2.1 Equipement thermique de chauffage

##### 5.2.1.1 Production de chaleur

Sans objet.

##### 5.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet.

##### 5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

##### 5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet.

##### 5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet.

#### 5.2.2 Service d'eau chaude

##### 5.2.2.1 Production d'eau chaude

Sans objet.

##### 5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet.

##### 5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

##### 5.2.2.4 Comptage général

Sans objet.

##### 5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans objet.

### **5.3 TELECOMMUNICATIONS**



**5.3.1 Téléphone**

Sans objet.

**5.3.2 Antennes TV et radio**

Sans objet.

**5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Sans objet.

**5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Sans objet.

**5.6 ALIMENTATION EN EAU****5.6.1 Comptages généraux**

Sans objet.

**5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau**

Sans objet.

**5.6.3 Colonnes montantes**

Sans objet.

**5.6.4 Branchements et comptages particuliers**

Sans objet.

**5.6.5 Comptages des services généraux**

Sans objet.

**5.7 ALIMENTATION EN GAZ****5.7.1 Colonnes montantes**

Sans objet.

**5.7.2 Branchement et comptages particuliers**

Sans objet.

**5.7.3 Comptages des services généraux**

Sans objet.

**5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

## 5.8.1 Comptages des services généraux

Sans objet.

## 5.8.2 Colonnes montantes

Sans objet.

## 5.8.3 Branchement et comptages particuliers

Sans objet.

## **6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 VOIRIE ET PARKINGS**

#### 6.1.1 Voirie d'accès

Selon PC et prescriptions du Maître d'œuvre.

#### 6.1.2 Trottoirs

Selon PC et prescriptions du Maître d'œuvre.

#### 6.1.3 Parkings visiteurs

Selon PC et prescriptions du Maître d'œuvre.

### **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

#### 6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Selon PC et prescriptions du Maître d'œuvre.

### **6.3 ESPACES VERTS**

#### 6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

#### 6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Selon PC et prescriptions du Maître d'œuvre.

#### 6.3.3 Engazonnement

L'engazonnement se fera à partir des terres du site sans aucun apport extérieur quelle qu'en soit la nature. Les travaux seront effectués à la saison appropriée par tranche.

#### 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**

#### 6.4.1 Sol

Selon PC et prescriptions du Maître d'œuvre.

#### 6.4.2 Equipements

Selon PC et prescriptions du Maître d'œuvre.

### 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sans objet.

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

Selon PC et prescriptions du Maître d'œuvre.

### 6.6 CLOTURE

#### 6.6.1 Avec les parties communes

La clôture sera en en ganivelle châtaignier de hauteur 1m.

#### 6.6.2 Avec les propriétés voisines

Celle-ci sera en ganivelle châtaignier de hauteur 1m.

### 6.7 RESEAUX DIVERS

#### 6.7.1 Eau

Selon le concessionnaire, le permis de construire et les prescriptions du Maître d'œuvre.

#### 6.7.2 Gaz

Selon le concessionnaire, le permis de construire et les prescriptions du Maître d'œuvre.

#### 6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)

Entre les bornes du disjoncteur et la canalisation du distributeur.

#### 6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

Selon le concessionnaire, le permis de construire et les prescriptions du Maître d'œuvre.

#### 6.7.5 Egouts

Selon le concessionnaire, le permis de construire et les prescriptions du Maître d'œuvre.

#### 6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

#### 6.7.7 Télécommunications

Selon le concessionnaire, le permis de construire et les prescriptions du Maître d'œuvre.

#### 6.7.8 Drainage du terrain

Selon le concessionnaire, le permis de construire et les prescriptions du Maître d'œuvre.

#### 6.7.9 Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement

Selon le concessionnaire, le permis de construire et les prescriptions du Maître d'œuvre.

## 7 DIVERS

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.

La demande de raccordement aux réseaux d'électricité, de gaz, d'eau potable et télécom sera à réaliser par votre soin auprès des opérateurs de votre choix.

A ce titre, 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.

Les cotes figurant sur les plans sont données à titre de renseignement global et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autre.

Au titre de la participation aux frais de l'Association Syndicale Libre « Le Hameau de Matthieu » 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 **350 €** le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

**Fait à** ..... en trois exemplaires

**Le** .....

**Le Réservataire**

**Le Réservant**

.....

.....