
NOTICE NOTAIRE 68
Pour les maisons en accession

Notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 mai 1968



DOUSSARD « Lac'almie »

Commune de DOUSSARD, route de Lathuile

1	CONDITION D'USAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	5
1.1	DESTINATION DE L'IMMEUBLE	5
2	CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA MAISON	6
2.1	INFRASTRUCTURE	6
2.1.1	<i>Fouilles</i>	6
2.1.2	<i>Fondations</i>	6
2.2	MURS ET OSSATURE	6
2.2.1	<i>Murs des sous-sols</i>	6
2.2.2	<i>Murs de la superstructure</i>	6
2.3	PLANCHERS	7
2.3.1	<i>Planchers hauts des sous-sols</i>	7
2.3.2	<i>Planchers hauts des rez-de-chaussée</i>	7
2.3.3	<i>Planchers hauts de l'étage</i>	7
2.3.4	<i>Dalles des balcons</i>	7
2.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
2.4.1	<i>Entre pièces principales</i>	8
2.4.2	<i>Gaines techniques des logements</i>	8
2.5	ESCALIERS	8
2.5.1	<i>Escaliers des circulations communes</i>	8
2.5.2	<i>Escaliers de secours</i>	8
2.5.3	<i>Escaliers privatifs</i>	8
2.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
2.6.1	<i>Conduit de fumée</i>	8
2.6.2	<i>Conduits de ventilation</i>	8
2.6.3	<i>Conduits de fumée de chaufferie</i>	8
2.6.4	<i>Ventilation haute de chaufferie</i>	9
2.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
2.7.1	<i>Chutes d'eaux pluviales</i>	9
2.7.2	<i>Chutes d'eaux usées</i>	9
2.7.3	<i>Canalisations en sous-sol</i>	9
2.7.4	<i>Branchements aux égouts</i>	9
2.8	TOITURE	9
2.8.1	<i>Charpente, couverture et accessoires</i>	9
2.8.2	<i>Toitures-terrasses étanchées (Garage)</i>	10
2.8.3	<i>Ouvrages émergents en toiture</i>	10
3	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENT	10
3.1	SOLS ET PLINTHES	10
3.1.1	<i>Sols et plinthes des pièces principales</i>	10
3.1.2	<i>Sols et plinthes des Salles de bains, Salles d'eau et WC</i>	11
3.1.3	<i>Sols des balcons</i>	11
3.2	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	11
3.2.1	<i>Pièces de service (salles de bains et salles d'eau)</i>	11
3.2.2	<i>Autres pièces (WC, cuisine)</i>	11
3.3	PLAFONDS (AUTRES QUE PEINTURES, TENTURES)	11
3.3.1	<i>Plafonds des pièces intérieures</i>	11
3.3.2	<i>Sous-face des balcons</i>	11
3.4	MENUISERIES EXTERIEURES	11
3.4.1	<i>Pièces principales</i>	11
3.4.2	<i>Pièces de services</i>	12
3.5	OCCULTATIONS	12
3.5.1	<i>Pièces principales</i>	12
3.5.2	<i>Pièces de service</i>	12
3.6	MENUISERIES INTERIEURES	12

3.6.1	<i>Huisseries et bâtis</i>	12
3.6.2	<i>Impostes en menuiseries</i>	12
3.6.3	<i>Portes intérieures</i>	12
3.6.4	<i>Portes palières</i>	12
3.6.5	<i>Façades de placards et aménagements</i>	13
3.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
3.7.1	<i>Garde-corps et main courantes</i>	13
3.7.2	<i>Séparatifs de balcons</i>	13
3.8	PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	13
3.8.1	<i>Peintures extérieures et vernis</i>	13
3.8.2	<i>Peintures intérieures</i>	14
3.8.3	<i>Papiers peints</i>	15
3.8.4	<i>Tentures</i>	15
3.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	15
3.9.1	<i>Equipements ménagers</i>	15
3.9.2	<i>Equipements sanitaires et plomberie</i>	16
3.9.3	<i>Équipements électriques :</i>	17
3.9.4	<i>Chauffage, cheminées, ventilations</i>	18
3.9.5	<i>Equipements de télécommunications</i>	19
4	ANNEXES PRIVATIVES	19
4.1	CAVES	19
4.2	BOX DE GARAGES ET PARKINGS COUVERTS	19
4.2.1	<i>Murs et cloisons</i>	19
4.2.2	<i>Plafonds</i>	20
4.2.3	<i>Sols</i>	20
4.2.4	<i>Portes des box</i>	20
4.2.5	<i>Ventilation naturelle</i>	20
4.2.6	<i>Équipement électrique</i>	20
4.3	PLACES PARKINGS EXTERIEURS	20
4.3.1	<i>Sols et marquage</i>	20
4.4	JARDIN PRIVATIF	20
4.4.1	<i>Sol</i>	21
4.4.2	<i>Délimitation au sol</i>	21
4.4.3	<i>Système condamnant l'accès.</i>	21
4.4.4	<i>Plantations d'arbres, arbustes, fleurs</i>	21
4.4.5	<i>Engazonnement</i>	21
4.4.6	<i>Arrosage</i>	21
5	PARTIES COMMUNES A L'IMMEUBLE	21
6	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	21
7	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA MAISON ET LEURS EQUIPEMENTS	22
7.1	VOIRIES ET PARKINGS	22
7.1.1	<i>Voirie d'accès</i>	22
7.1.2	<i>Trottoirs</i>	22
7.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	22
7.2.1	<i>Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours</i>	22
7.3	ECLAIRAGE EXTERIEUR	22
7.3.1	<i>Eclairage des voiries</i>	22
7.4	CLOTURES	22
7.4.1	<i>Sur rue</i>	22
7.4.2	<i>Avec les propriétés voisines</i>	22
7.5	RESAUX DIVERS	22
7.5.1	<i>Eau</i>	22
7.5.2	<i>Gaz</i>	22

7.5.3	<i>Electricité</i>	23
7.5.4	<i>Egouts</i>	23
7.5.5	<i>Epuration des eaux</i>	23
7.5.6	<i>Télécommunications</i>	23
7.5.7	<i>Drainage du terrain</i>	23
7.5.8	<i>Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins,</i>	23
8	DIVERS	23

1 CONDITION D'USAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

1.1 DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Le programme immobilier « LAC'ALMIE » se situe à DOUSSARD (74210), dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Le Longeret », Route de Lathuille et concerne la construction de 29 logements répartis dans 2 bâtiments collectifs en R+2+COMBLES et 4 maisons pour une surface de plancher de 2 498 m².

L'ensemble est décomposé comme suit :

- BATIMENT A - 13 logements
- BATIMENT B - 12 logements
- 4 MAISONS

Le bâtiment B sera érigé sur un niveau de sous-sol.

Des aménagements extérieurs seront réalisés, avec la création de zones de stationnements réservées, et d'espaces verts.

La présente notice concerne :

LOGEMENTS INDIVIDUELS - MAISONS

- 4 MAISONS

Les réglementations appliquées à ladite construction sont les suivantes :

- À la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- À la norme électrique NFC 15-100
- À la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- À la réglementation thermique RE 2020

2 CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA MAISON

2.1 INFRASTRUCTURE

2.1.1 Fouilles

Terrassement en pleine masse dans terrain de toute nature à l'engin mécanique.
Remblai des terres issues du terrassement et évacuation des terres excédentaires en décharge.

2.1.2 Fondations

Fouilles complémentaires en trou pour semelles isolées et en rigole pour semelles filantes, ou autres types selon dimensionnement et études du BET structure, et études géotechniques.

2.2 MURS ET OSSATURE

2.2.1 Murs des sous-sols

Sans Objet

2.2.2 Murs de la superstructure

2.2.2.1 Murs de façades

En béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant le Bureau d'Etude Structures. Les appuis et seuils de portes fenêtres seront laissés bruts de maçonnerie (couleur non uniforme).

Parements intérieurs :

- Doublage intérieur par un complexe isolant constitué d'une plaque de plâtres de 10 mm accompagné d'un complexe polystyrène collé d'épaisseur déterminée par le Bureau d'Etude Thermique.

Parements extérieurs des rez-de-chaussée :

- Revêtement de façade par un enduit monocouche et bardage, RAL et localisation sur les plans de permis de construire et validation de la commune.

Parements extérieurs des étages :

- Enduit monocouche, RAL et localisation les plans de permis de construire et validation de la commune
- Bardage, RAL et localisation sur les plans de permis de construire et validation de la commune

2.2.2.2 Murs pignons

Dito article « Murs de façades »

L'isolation sera mise en place uniquement au niveau de la partie habitable.

2.2.2.3 Murs mitoyens

Les murs mitoyens au niveau des garages, seront traités en murs béton, aggro à bancher ou murs en brique accompagnés d'un doublage acoustique pour ces derniers.

2.2.2.4 Murs extérieurs divers (loggias)

Sans objet.

2.2.2.5 Murs de refends

Sans objet

2.2.2.6 Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et locaux communs

Sans objet.

Note micro-fissure : Ni le code civil, ni le code de la construction n'impose à l'entreprise de maçonnerie à reprendre la micro-fissure, tant que celle-ci n'atteint pas la solidité de l'ouvrage.

2.3 PLANCHERS

2.3.1 Planchers hauts des sous-sols

Sans Objet

2.3.2 Planchers hauts des rez-de-chaussée

Dalle pleine en béton armé ou pré dalle ou poutrelles hourdis suivant études du Bureau d'Etude Structures,

Etat des sous-faces :

- Sous faces en faux plafond technique en plaques de plâtre suspendues et vissées sur profils en tôle d'acier

Etat des surfaces :

- Surface brute destinée à une réserve de sol pour recevoir une chape ciment et ses revêtements associés.

2.3.3 Planchers hauts de l'étage

Faux plafond technique en plaques de plâtre suspendues et vissées sur profils en tôle d'acier

2.3.4 Dalles des balcons

Sans Objet

Note micro-fissure : Ni le code civil, ni le code de la construction n'impose à l'entreprise de maçonnerie à reprendre la micro fissure, tant que celle-ci n'atteint pas la solidité de l'ouvrage.

2.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

2.4.1 Entre pièces principales

Cloisons plaques de plâtre sur ossature métallique avec incorporation d'une laine minérale, épaisseur finie de 72 mm.

Parement des cloisons des salles de bains par plaques de plâtre hydrofuges sur les zones nécessaires.

2.4.2 Gaines techniques des logements

Gaines verticales pour la protection des gaines VMC, canalisations EU, réalisées en plaques de plâtre sur ossature métallique.

2.5 ESCALIERS

2.5.1 Escaliers des circulations communes

Sans Objet

2.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

2.5.3 Escaliers privatifs

L'escalier sera en bois, sans contremarche, et sera livré brute. L'ouvrage pourra présenter des nœuds et des aspérités seront tolérées.

2.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

2.6.1 Conduit de fumée

Sans objet

2.6.2 Conduits de ventilation

Conduits métalliques circulaires en tôle d'acier galvanisé agrafés en spirale ou en gaine souple, distribués dans les gaines techniques ou dans le faux plafond.

Raccordement sur les groupes VMC dans vide sous toiture avec rejet de l'air vicié par sorties de toit adaptées au type de couverture.

2.6.3 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet (pas de chaudière collective).

2.6.4 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Chutes d'eaux pluviales en alu laqué, zinc ou galva implantées en façades et ramenées vers un système de rétention ou d'infiltration. La position des éléments de descente sera définie avec l'entreprise, le promoteur ne pourra s'engager nullement sur les positions actuellement dessinées à titre indicatif.

2.7.2 Chutes d'eaux usées

Chutes d'eaux usées en PVC rigides distribuées en gaines techniques des logements recevant les évacuations des appareils sanitaires et raccordées au réseau Eaux Usées - Eaux Vannes.

Ventilations primaires des chutes d'eaux usées par le prolongement aux derniers niveaux et la traversée des combles de canalisations PVC montées jusqu'en sous-face de couverture et raccordées sur sorties de toit adaptées à la couverture, ou équipé d'un système d'un clapet aérateur.

2.7.3 Canalisations en sous-sol

Sans objet

2.7.4 Branchements aux égouts

Les Eaux Usées et Eaux Vannes seront raccordées sur le collecteur public.

Les Eaux Pluviales seront régulées par un système d'infiltration ou de rétention conformément aux préconisations du géotechnicien.

2.8 TOITURE

2.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente :

- Charpente industrielle de type fermettes ou traditionnelle pour combles perdus suivant études du fabricant avec débords de toit variables.
- Toiture avec débords de toit variables. Les sous faces des débords de toit resteront brutes. Les bandeaux quant à eux seront traités d'usine, vernis ou peints.

Couverture :

- Tuiles avec teinte suivant permis de construire comprenant toutes les tuiles spéciales assorties (faières, arêtières, rencontres 3 voies, tuiles à douille, abouts de faîtage et d'arêtières, ...) à la tuile en surface courante.

2.8.2 Toitures-terrasses étanchées (Garage)

Les planchers de toitures terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, poutrelle hourdis ou plancher bois. Leurs épaisseurs seront déterminées par l'étude de structure.

Mise en place d'une étanchéité monocouche ou bicouche élastomère. Cette étanchéité sera protégée par :

- Par une protection lourde type gravillons en toitures terrasses inaccessibles.

Ou par végétalisation

Les relevés d'étanchéité seront traités en fonction de l'étude thermique.

Mise en place de trop-pleins et des descentes d'eaux pluviales (cf. chutes d'eaux pluviales ci-dessus). La position des éléments de descente sera définie avec l'entreprise, nous ne nous engageons nullement sur les positions actuellement dessinées à titre indicatif.

Protection en tête d'acrotères par couvertines aluminium ou en acier.

2.8.3 Ouvrages émergents en toiture

Sorties de toit pour :

- Extraction de l'air vicié,
- Ventilation primaire de chutes,

3 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENT

3.1 SOLS ET PLINTHES

3.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Entrées/Séjours/ cuisines :

- Chape sur isolant thermique au RDC et R+1 conformément aux préconisations du BE THERMIQUE
- Carrelage grès cérame ou grès émaillé, dimensions 60 x 60cm,
- Pose droite collée ou scellée sur chape ci-dessus.
- Plinthes droites et accessoires assorties ou blanc
- Coloris au choix dans la gamme proposée.

Chambres et dégagement étage :

- Chape sur isolant thermique au RDC et R+1 conformément aux préconisations du BE THERMIQUE
- Parquets stratifiés
- Plinthes assorties ou blanches
- Accessoires assortis ou en inox
- Coloris au choix dans la gamme proposée.

3.1.2 Sols et plinthes des Salles de bains, Salles d'eau et WC

- Chape sur isolant thermique au RDC et R+1 conformément aux préconisations du BE THERMIQUE
- Carrelage grès cérame ou grès émaillé, dimensions 60 x 60cm
- Pose droite collée sur chape ci-dessus.
- Plinthes droites et accessoires assorties
- Coloris au choix dans la gamme proposée.

3.1.3 Sols des balcons

Sans Objet

3.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

3.2.1 Pièces de service (salles de bains et salles d'eau)

Faïence en grès émaillé, format 20 x 40 cm ou plus, pose collée sur parois verticales en béton armé ou maçonnerie ou plaques de plâtre au droit des baignoires et/ou des douches.

Répartition :

Sur salles de bains et salles d'eau : Pourtour baignoire (avec tablier) ou receveur de douche, sur deux ou trois côtés selon plan.

3.2.2 Autres pièces (WC, cuisine)

Sans objet : pas de carrelage ou faïence murale.

3.3 PLAFONDS (autres que peintures, tentures)

3.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Dalle pleine en béton armé ou prédalle ou poutrelles hourdis selon cas, destiné à recevoir un enduit pelliculaire, ou plafond technique en plaques de plâtre suspendues et vissées sur profils en tôle d'acier galvanisé dans certaines pièces.

3.3.2 Sous-face des balcons

Sans objet.

3.4 MENUISERIES EXTERIEURES

3.4.1 Pièces principales

Menuiseries extérieures en profilés PVC multi chambres, teinte blanche suivant Permis de construire, avec :

- Ouvrants à la française à 1 ou 2 vantaux suivant dimensions et pièces dans lesquelles se trouvent les menuiseries.

- Vitrage isolant clair suivant le Bureau d'études Thermiques.

3.4.2 Pièces de services

Dito article 3.4.1

3.5 OCCULTATIONS

3.5.1 Pièces principales

Occultations par volets roulants avec tablier PVC ou aluminium selon dimensions et préconisation du lot menuiseries extérieures. Fermeture à commande électrique.

Coffre volet roulant en saillie à l'intérieur.

Pas d'occultation sur les menuiseries dans les dégagements ou escaliers.

3.5.2 Pièces de service

Pas d'occultation dans les pièces humides (WC, salle de bains, salle d'eau...)

3.6 MENUISERIES INTERIEURES

3.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries des portes palières des maisons seront du type en applique dans l'épaisseur du doublage et métalliques ou en bois exotique.

Les huisseries pour les portes de communication entre pièces seront métalliques ou bois et de profils adaptés aux épaisseurs de cloisons.

3.6.2 Impostes en menuiseries

Sans objet (dito cloisons, à savoir plaques de plâtre sur ossature métallique).

3.6.3 Portes intérieures

Les portes seront alvéolaires à parements MDF lisses ou matricées, finition à peindre.

Ferrage :

- Par fiches acier en nombre adapté au poids et dimensions du vantail de porte.

Equipement :

- Poignées et garnitures en aluminium anodisé ou inox
- Serrures pêne dormant ½ tour pour les chambres, condamnation avec décondamnation pour les SDB et WC, bec de cane pour les autres portes,
- Butées de porte au sol.

3.6.4 Portes palières

Les portes palières des logements seront composées d'un cadre raidisseur, et remplies d'une âme pleine.

Elles présenteront les quincailleries et accessoires suivants :

- Serrure à mortaiser à 3 points de condamnation,
- Cylindre
- Ensemble garniture : béquille double sur plaques ou rosaces en aluminium
- Microviseur,
- Butée de porte
- Seuil métallique ou bois.

3.6.5 Façades de placards et aménagements

Façades :

- Elles seront pivotantes ou coulissantes suivant les plans Architectes.
- Elles seront constituées de panneaux mélaminés de 10 mm avec un décor blanc nacré structuré dans le nuancier du fabricant, et de profils raidisseurs en acier laqué blanc.

Aménagement intérieur :

- Non prévu.

3.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

3.7.1 Garde-corps et main courantes

Sans objet

3.7.2 Séparatifs de balcons

Sans Objet

3.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

3.8.1 Peintures extérieures et vernis

3.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet (menuiseries PVC).

3.8.1.2 Eléments de charpente

Mise en œuvre sur les bandeaux de bas de pente ou de rive d'une peinture ou d'une lasure dans le cas où le produit est en bois brute.

3.8.1.3 Sur fermetures et protections

Sans objet (Volets roulants tabliers PVC).

3.8.1.4 Sur métallerie

Sans objet (Teintes RAL d'usine ou en atelier).

3.8.1.5 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Sur les rives et relevés : brute.

3.8.2 Peintures intérieures

3.8.2.1 Sur menuiseries

Application de peinture sur les blocs portes, trappes de visite, remontées de placard, plinthes (si plinthes bois). Une couche d'impression et 2 couches de finition, aspect satiné ou mat selon localisation.

Sur les huisseries métalliques, application de 2 couches de peinture glycérophtalique.
Sur les menuiseries bois, application de 2 couches de peinture acrylique.

3.8.2.2 Sur parois verticales

Préparation des murs refends béton à l'enduit garnissant type GS, une couche d'impression et 2 couches de finition de teinte blanche, aspect mat ou satiné,

Préparation des murs doublés et cloisons plaques de plâtre avec une couche d'impression et 2 couches de finition de teinte blanche,

Finition des murs : Finition B

Couleur et aspect : Blanche de type velours 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.

Nota : hors parois revêtus de faïence.

3.8.2.3 Sur plafonds

Préparation des plafonds à l'enduit garnissant type GS.

Finition par 2 couches de peinture acrylique de teinte blanche avec aspect satiné pour les pièces humides et mat pour les autres pièces.

Finition des plafonds : Finition B

Couleur et aspect : Blanche de type satiné 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.

3.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur l'ensemble des canalisations apparentes :

- Préparation : dégraissage et application d'un primaire d'accroche et application de 2 couches de peinture acrylique. (Uniquement pour les ouvrages en PVC)
- Ou non peintes

3.8.3 Papiers peints

Sans Objet.

3.8.4 Tentures

Sans objet.

3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.9.1 Equipements ménagers

3.9.1.1 Blocs-évier

Attentes eau froide, eau chaude et évacuation et siphon PVC DN50.

3.9.1.2 Appareils et mobilier

Lavabo sur colonne dans la salle d'eau du rez de chaussée :

Lavabo sur colonne blanc

- Robinetterie mitigeuse monotrou à cartouches céramiques et bec fixe, compris flexibles de raccordement. Aucun miroir n'est prévu au-dessus des lavabos ou meuble des salles d'eau.

Meuble-vasque dans la salle de bain de l'étage :

- Ensemble meuble vasque simple, largeur 80 cm, meuble mélaminé couleur blanche, suivant gamme du fabricant à portes ou tiroirs, vasque à encastrer en céramique.
- Evacuation par siphon à culot démontable
- Robinetterie mitigeuse monotrou à cartouches céramiques et bec fixe, compris flexibles de raccordement.
- Miroir et bandeau lumineux

Baignoires

- Baignoire acrylique blanche de dimensions 170 x 70 cm,
- Evacuation par bonde automatique et siphon inox,
- Mitigeur bain/douche,
- Flexible et douchette.

Douches :

- Receveur de douche en grès émaillé blanc, fond antidérapant, 90 x 90
- Evacuation par bonde extraplate à sortie horizontale,
- Mitigeur thermostatique douche,
- Barre de douche, flexible et douchette.

WC suspendu équipé :

- Cuvette en porcelaine vitrifiée blanc à sortie horizontale, pose suspendue au bâti-support,
- Bati-support autoportant NF avec mécanisme silencieux 3 / 6 litres,
- Double abattant en plastique dur blanc monté sur charnières inox,
- Robinet d'arrêt.

3.9.1.3 Evacuation des déchets

Nota : Les usagers devront amener leurs déchets sur les points d'apports volontaires présents sur la commune de Doussard.

3.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans Objet.

3.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

3.9.2.1 Distribution d'eau froide

Alimentation principale en tubes cuivre, multicouche, PER ou PVC pression : parties des canalisations sous fourreaux noyées dans les dalles et autres parties destinées à rester apparentes en bas des plinthes pour les pièces humides.

Robinets d'arrêt général : Tube Bypass en attente dans regard extérieur pour pose ultérieure du compteur d'eau individuel. Les nourrices resteront apparentes, et ne seront pas habillées.

3.9.2.2 Production d'eau chaude collective

Sans objet (chaudières individuelles).

3.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude sanitaire

Production d'eau chaude par pompe à chaleur (AIR/EAU)

3.9.2.4 Evacuations

Canalisations PVC.

3.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

3.9.2.6 Branchements en attente

Alimentation et vidanges en attentes pour :

- Lave-vaisselle avec 1 robinet d'arrêt chromé 1 départ, localisation selon plan
- Lave-linge avec 1 robinet d'arrêt chromé 1 départ, localisation selon plan

3.9.2.7 Appareils sanitaires

Se référer à l'article 3.9.1.2.

3.9.2.8 Robinetterie

Se référer à l'article 3.9.1.2.

3.9.2.9 Accessoires sanitaires divers

Sur meubles-vasques :

- Miroir et bandeaux lumineux

3.9.3 Équipements électriques :

3.9.3.1 Type d'installation

L'installation électrique sera de type encastrée (en dalles, murs, cloisons) et conforme à la NF C 15-100. La Gaine Technique Logement sera équipée du panneau de comptage comprenant le disjoncteur de branchement et le compteur électronique. Elle intégrera également le tableau de protection abonné.

3.9.3.2 Puissances à desservir

6 kVA pour les logements de type T2,
9 kVA pour les logements T3/T4,
12 kVA pour les logements T5.

3.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Appareillage type OVALIS de chez SCHNEIDER ou DOOXIE de chez LEGRAND ou techniquement équivalent.

Equipement conforme à la norme NF C 15-100 :

- 1 foyer lumineux dans WC, bains, cuisine, hall, dégagement, séjour et chambres*.
- 1 foyer lumineux supplémentaire en salles de bains uniquement (salle d'eau non concernée)
- 1 prise 16A dans salle de bains et salle d'eau, (comprise entre 0.90m et 1.30m de hauteur).
- 3 prises 16A dans chambre principale
- 3 prises 16A dans chambres secondaires
- 1 prise 16 A par tranche de 4 m² dans séjours (avec un minimum de 5 prises et un maximum de 7 prises).
- 2 prises 16 A complémentaires dans la gaine technique logement, dédiées aux usages multimédias,

- 1 socle 32A pour cuisinière électrique.
- 2 prises 20A spécialisées pour lave-vaisselle et four dans cuisine
- 1 prise 20A spécialisée pour lave-linge dans cuisine ou salle de bains
- 6 prises 16A dans cuisine dont 4 prises au-dessus du plan de travail
- 1 prise 16A dans dégagement et hall.
- 1 point lumineux en applique sur terrasse
- 1 prise 16A supplémentaire (comprise entre 0.90m et 1.30m de hauteur) à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage, pour chaque pièce de l'unité de vie du logement (WC – Salle de bains – une chambre, - cuisine – séjour). Pour la cuisine et le séjour, cette prise peut ne pas être supplémentaire.

Tous les dispositifs manuels de commande fonctionnelle doivent être situés à une hauteur comprise entre 0.90m et 1.30m du sol et être manœuvrables en position « debout » ou « assis ».

3.9.3.4 Sonnerie de portes palières

Sonnerie à côté de la porte palière et carillon placé dans le tableau.

3.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

3.9.4.1 Type d'installation

Production de chaleur par pompe à chaleur (AIR/EAU)

Le groupe intérieur se situera dans les garages et les groupes extérieurs dans le jardin ou sur la toiture du garage selon contraintes techniques. Leur position est amenée à évoluer selon les préconisations techniques du constructeur.

Les maisons seront équipées d'un plancher chauffant hors salle de bain ou salle d'eau selon préconisations du Bureau d'Etudes Thermique. Les nourrices resteront apparentes, et ne seront pas habillées.

Pour rappel la présence d'un plancher chauffant ne permettra aucun perçage dans les zones où celui-ci a été mis en place.

Ventilation mécanique contrôlée à simple flux hygroréglable type B à variation de fréquence, avec extraction dans les pièces de service humides.

3.9.4.2 Températures à garantir

Pour température minimum extérieure de – 12°C température intérieure moyenne de base de 19° pour les chambres 20°C pour les séjours et cuisines, 22°C pour pièces d'eau, pièces secondaires et WC 18°.

3.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Pièces principales :

- Plancher chauffant, la régulation se fera avec un thermostat pour l'ensemble de la maison

Salles de bains/ salle d'eau :

- Sèches-serviettes électriques en acier, peinture époxy blanc.

3.9.4.4 Conduits 3CE

Sans objet.

3.9.4.5 Extraction des airs viciés

Bouches hygroréglables en matière plastique composées d'une face avant avec grilles amovibles, de couleur blanche placées sur les gaines techniques ou en plafond des logements.

3.9.4.6 Amenées d'air frais

Grilles d'entrées d'air hygroréglables pour ventilation des logements dans les caissons de volets roulants ou menuiseries des pièces principales.

3.9.5 Equipements de télécommunications

3.9.5.1 Radio-TV

La diffusion de la TV sera assurée via prises RJ45 (x2 dans le séjour et une par chambre dans la limite de deux chambres maximums par logement) depuis coffret de communication dans GTL. Liaison entre coffret de communication via câble grade 2TV.

Aucune antenne n'est installée et la réception de la télé se fera par la connexion internet.

3.9.5.2 Téléphone

Chaque logement sera équipé :

- 2 prises RJ 45 dans le séjour,
- 1 prise RJ 45 dans maximum 2 chambres,

Les prises de type RJ45 seront positionnées à côté d'une prise de courant.

La distribution se fera sous fourreaux depuis le coffret de communication placé dans la Gaine Technique Logement.

3.9.5.3 Commande d'ouverture des portes principales d'entrée des bâtiments

Sans objet.

4 ANNEXES PRIVATIVES

4.1 CAVES

Sans objet.

4.2 BOX DE GARAGES ET PARKINGS COUVERTS

4.2.1 Murs et cloisons

Murs en maçonnerie ou ossature bois brut suivant études du Bureau d'Etude Structures.

4.2.2 Plafonds

Dalle en béton armé ou poutrelles hourdis ou plancher bois suivant études du Bureau d'Etude Structures, et isolation selon localisation.

4.2.3 Sols

Dallage en béton armé.

4.2.4 Portes des box

Portes basculantes métalliques à nervures laquées d'usine, ouverture manuelle avec serrure. La porte de garage basculante n'est pas dite étanche, lors de pluie battante, la venue d'eau sera tolérée.

4.2.5 Ventilation naturelle

Sans Objet.

4.2.6 Équipement électrique

Les garages seront équipés d'une prise et d'un point lumineux sur détecteur.

4.3 PLACES PARKINGS EXTERIEURS

La livraison des stationnements extérieurs pourra avoir lieu à des dates différentes et ultérieures aux livraisons. Ce décalage, s'il devait avoir lieu, ne pourra donner suite à aucune réclamation ou dédommagement.

4.3.1 Sols et marquage

Revêtement de type enrobé ou evergravier.

Dimensions suivant tracé à la peinture routière du plan de masse Architecte.

4.4 JARDIN PRIVATIF

La terre végétale remise en place au niveau des espaces verts et des jardins est issue du site, celle-ci admet donc un taux de cailloux plus ou moins important.

L'entretien des espaces verts privés ou à jouissance privée, est à la charge du propriétaire ou copropriétaire dès lors que la remise des clés a eu lieu. Le promoteur n'est donc plus responsable de ces éléments dès lors qu'il y a eu un manquement d'entretien type arrosage, tonte etc... de la part de l'acquéreur.

En aucun cas les mouvements de terre réalisés par la société ne pourront être modifiés. Si des arbres sont prévus au permis de construire dans les jardins privés, les propriétaires ne devront en aucun cas les déplacer ou les supprimer.

Les formes de pente des jardins représentées sur les plans ne sont données qu'à titre indicatif et pourront être amenées à être modifiées dans le cadre de l'exécution des travaux.

Des réseaux et ouvrages enterrés comme un bassin d'infiltration servant à l'ensemble de la copropriété ou bien à l'ensemble immobilier pourront passer dans les jardins à usage privatif et ou garage en sous-sol. Présence possible de regards ou d'équipement permettant la gestion ultérieure des réseaux

Selon la saison, l'achèvement des espaces extérieurs pourra être ultérieur à la livraison du logement, sans pour autant représenter une non-conformité.

4.4.1 Sol

Epanchage de graine pour gazon rustique.
Dallettes céramiques ou béton sur plots posés sur lit de sable ou dallage selon cas.

4.4.2 Délimitation au sol

Plantation de haies mitoyennes selon plan de masse de l'architecte, entre jardins privatifs. Ces haies ne seront plantées qu'en saison et pourront être réalisées ultérieurement à la date de remise des clés.

4.4.3 Système condamnant l'accès.

Sans objet.

4.4.4 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Essences diverses d'arbres et de massifs arborés conformes au permis de construire et suivant plan de masse Architecte.

4.4.5 Engazonnement

Mise en place de terre végétale puis engazonnement suivant plan de masse Architecte.
L'arrosage et l'entretien du jardin par l'acquéreur sont visés dans le livret d'accueil qui lui est remis lors de la livraison

4.4.6 Arrosage

Robinet de puisage.

5 PARTIES COMMUNES A L'IMMEUBLE

Sans Objet

6 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

7 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA MAISON ET LEURS EQUIPEMENTS

7.1 VOIRIES ET PARKINGS

7.1.1 Voirie d'accès

En enrobé dense sur couche de fondations chaussée et couche de réglage en granulats de carrière soigneusement compactés avec réglage des pentes.

Selon cas, zone en béton désactivé, et zone en stabilisé.

7.1.2 Trottoirs

Suivant choix de l'Architecte et suivant plan de masse Architecte.

7.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

7.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

En enrobé ou béton.

7.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

7.3.1 Eclairage des voiries

Eclairage extérieur par mâts et bornes lumineuses suivant plan de masse, piloté par un interrupteur crépusculaire astronomique modulaire placé dans une ou plusieurs gaines techniques.

7.4 CLOTURES

7.4.1 Sur rue

Sans objet.

7.4.2 Avec les propriétés voisines

Sans objet hors existantes.

7.5 RESAUX DIVERS

7.5.1 Eau

Alimentation depuis réseau eau potable concessionnaire en canalisations PEHD de diamètre approprié.

7.5.2 Gaz

Installation de 2 cuves gaz sur le programme immobilier selon préconisations du concessionnaire pour chauffage et eau chaude des bâtiments collectifs.

Les maisons ne sont pas raccordées au gaz.

7.5.3 Electricité

Depuis poste de transformation public, distribution enterrée jusqu' aux coffrets de coupure posés à proximité des bâtiments.

7.5.4 Egouts

Branchement en attente depuis les regards dédiés en limite de propriété au réseau d'assainissement d'eaux usées publics.

7.5.5 Epuration des eaux

Sans objet.

7.5.6 Télécommunications

Réseaux de fourreaux raccordés sur le réseau de télécommunications concessionnaire (Orange) avec attente dans chambres de tirage dédiées en limite de propriété.

Le raccordement au réseau existant se fera par le prestataire défini par l'ARCEP selon la zone géographique du programme immobilier. Le délai de raccordement étant de la responsabilité de celui-ci, le promoteur ne pourra porter la responsabilité sur d'éventuels retards à ce niveau-là.

7.5.7 Drainage du terrain

Bande stérile en pied de façade sur le pourtour de la maison hors enrobé

7.5.8 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins,

Gestion des eaux de pluie par infiltration ou rétention suivant le permis de construire.

Les eaux de pluie seront collectées par plusieurs réseaux de surface puis infiltrées par le biais de tranchées précédées d'un volume d'eau stockée en surface temporairement.

Les tranchées seront dimensionnées suivant une note d'étude hydraulique compte-tenu de la perméabilité des terrains avoisinants.

8 DIVERS

Il est convenu que le Maître d'Œuvre pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer de lui-même la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier et en fonction de l'arrêt de permis de construire et des directives des services administratifs compétents.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis sauf mention contraire dans le présent document.

Les éventuelles modifications techniques apportées au présent contrat, plan et descriptifs contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'Œuvre.

La hauteur sous plafond (dalle) dans les logements sera comprise entre 2m40 et 2m50 et le plafond sera sous rampant dans le cas d'un plafond sous toiture, sauf faux plafond.

Le constructeur se réserve une tolérance de 5 % en plus ou en moins sur les surfaces indiquées au plan vente et de 10% pour les espaces extérieures ou annexes.

Les cloisonnements, appareillages plomberies, sanitaires, chauffages et électriques ne pourront en aucun cas être modifiés. Toute demande de modification par l'acquéreur sera soumise à l'approbation du Maître d'œuvre et du Bureau de Contrôle et du réservant et fera l'objet d'un chiffrage.

Néanmoins, le réservant conserve le droit de refuser totalement ou partiellement la demande de modification sans que cela ne remette en cause le fondement de la réservation et la réalisation à son terme de la vente.

La demande de mise en service des 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 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. L'acquéreur à la responsabilité de prendre un contrat de maintenance de son organe de chauffage dès prise de possession du bien, en aucun cas il ne pourra se retourner vers le promoteur en cas de manquement à cette obligation.

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

Avant la livraison des maisons, il est procédé à un nettoyage sommaire des appareils sanitaires, vitres et revêtements de sols, le nettoyage final étant à la charge de l'acquéreur, il sera donc toléré des traces et aspérités.

Aucun aménagement extérieur, de quelque nature que ce soit, ne sera autorisé tant que la Commune de DOUSSARD n'aura pas délivré à la Société EUROPEAN HOMES 310 l'attestation de non-contestation de la conformité des travaux au permis de construire.