



SCCV PLACIS VERT

Le Cairn - 103, route de Vannes - CS 10333 - 44803 Saint-Herblain CEDEX



2 rue du Placis Vert
35510 CESSON SEVIGNE

OPÉRATION DE 8 MAISONS INDIVIDUELLES

NOTICE DESCRIPTIVE DES LOGEMENTS

MAISONS

- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES
 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS
 - ANNEXES PRIVATIVES
 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE
 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE
 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS
-

Fait à RENNES, le 11 juin 2019.

Signature du vendeur :

Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1	INFRASTRUCTURES	5
1.2	MURS ET OSSATURE	5
1.3	PLANCHERS.....	7
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5	ESCALIERS	8
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION.....	8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8	TOITURE.....	10
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	11
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	11
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures).....	12
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures)	12
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	13
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE	13
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	14
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	15
2.8	PEINTURES – TENTURES	15
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	17
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	22
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	22
3.2	PARKINGS COUVERTS.....	22
3.3	PARKINGS EXTÉRIEURS.....	23
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE	24
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE	24
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES.....	25
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL.....	26
	Dallage en béton brut lissé.....	23
4.4	CAGES D'ESCALIERS.....	26
4.5	LOCAUX COMMUNS	27
4.6	LOCAUX SOCIAUX	27
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	27
4.8	CONCIERGERIE.....	28

5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	28
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES.....	28
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	28
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS	28
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	29
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	29
5.6	ALIMENTATION EN EAUX	29
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	30
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	30
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	30
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	30
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	31
6.3	ESPACES VERTS.....	31
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	32
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	32
6.6	CLOTURES	32
6.7	RÉSEAUX DIVERS	32
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	33

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet SCCV PLACIS VERT consiste en la réalisation de 62 logements répartis en 3 immeubles collectifs et 8 maisons, situés au 2 rue du Placis Vert, à Cesson-Sevigne.

Cette notice détaille les prestations des 8 maisons.

GÉNÉRALITÉS

Niveau de performance

L'ensemble du bâtiment et les équipements techniques associés permettront d'obtenir un niveau de performance énergétique suivant la réglementation RT 2012.

Notes générales

Les caractéristiques techniques de la construction sont décrites dans la présente notice.

La construction sera conforme :

- A la réglementation thermique,
- Aux normes et lois en vigueur,
- Aux prescriptions des documents techniques unifiés à caractères obligatoires,
- Aux règles de sécurité et de construction.

La conformité de la construction sera vérifiée, tout au long de sa construction, par un bureau de contrôle agréé.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et les plans d'exécutions. Les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de la construction et des impératifs techniques rencontrés lors de la construction du bâtiment.

Il est précisé que, pour des raisons techniques, les soffites, dimensions des gaines, faux plafonds, retombées de poutres mentionnés sur les plans de vente pourront être modifiés.

La société peut apporter des modifications de prestations en cas de dépôt de bilan d'une entreprise ou d'un fournisseur, d'un retard ou problème d'approvisionnement, d'une modification ou apparition d'un matériel nouveau sur le marché, d'impératifs techniques, de défaut de fabrication, de l'évolution de la réglementation administrative.

Le Maître d'ouvrage peut substituer les matériels et matériaux, équipements ou appareillages par d'autres de qualité équivalente.

Le choix de coloris, de matériaux seront offerts aux acquéreurs dans la limite de l'avancement du chantier.

Tout remplacement de matériaux, demandé par l'acquéreur, devra être conforme aux normes et exigences en vigueur (remplacement de sols, ...).

1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Fouilles réalisées en trous ou en rigoles jusqu'au bon sol, suivant le rapport de sol fourni par le géotechnicien. Mise à niveau de la plateforme. Soutènement ou reprise en sous œuvre suivant les conditions particulières du terrain et des avoisinants.

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, réalisées jusqu'au bon sol, suivant le calcul de l'ingénieur structure et sur la base du rapport d'études géotechniques. Les fondations pourront être de type superficiel, puits, pieux, berlinoises, passes alternées, parois projetées, ...

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs

1.2.1.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie seront réalisées en béton armé, ou en soutènements types parois berlinoises, parois parisiennes, passes alternées, parois projetées, maçonnerie de parpaings ou de brique avec une épaisseur adaptée aux résultats de l'étude de l'ingénieur structure. Le coffrage brut, de type courant, pour la face intérieure, sera destiné à rester apparent, peint ou doublé d'un isolant thermique suivant localisation. Les épaisseurs des murs seront déterminées par le bureau d'étude structure et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou de brique, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de l'ingénieur structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire. Les dimensions seront validées par le bureau de contrôle.

1.2.2 Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs des façades seront réalisés suivant les études des ingénieurs structure et thermique.

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé

en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

La couleur et la finition des façades seront conforme au permis de construire.

Les épaisseurs et la nature des murs seront validées par le bureau de contrôle.

1.2.3 Murs pignons

Les murs de pignons seront traités de la même façon que les murs des façades suivant l'expression des façades indiquées au permis de construire.

1.2.4 Murs mitoyens

Les murs mitoyens seront traités selon le permis de construire. Ils seront doublés, ou non, d'un isolant thermique suivant le résultat de l'étude thermique effectuée par l'ingénieur en charge de l'étude.

1.2.5 Murs extérieurs divers

Les murs extérieurs divers seront traités selon le permis de construire. Ils seront doublés ou non, d'un isolant thermique suivant leur localisation.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de l'ingénieur structure. Ils seront en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings ou de brique. Leur finition sera brute, enduite de ciment, ou recouverte de plaque de plâtre collé, isolé si nécessaire conformément aux études thermiques et acoustiques et suivant la localisation.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou de brique, à haute performance acoustique, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude de l'ingénieur structure.

- **Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers-hall et divers) :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou de brique, à haute performance acoustique, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude de l'ingénieur structure. Selon la localisation, un doublage thermique et acoustique pourra être mis en œuvre.

Tous ces murs respecteront l'isolement thermique et acoustique réglementaire.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle ou au moyen d'un plancher de type poutrelle-hourdis. La finition du plancher sera conforme pour recevoir soit un carrelage, un revêtement de sol stratifié ou un revêtement de sol souple. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

1.3.2 Planchers sous toiture terrasse

Les planchers des toitures terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle ou au moyen d'un plancher de type poutrelle-hourdis. La finition du plancher sera conforme pour recevoir un isolant ou une étanchéité. La mise en œuvre et le choix de l'épaisseur de l'isolant résulteront de l'étude thermique réalisée par l'ingénieur fluide. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

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

Sans objet.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle ou au moyen d'un plancher de type poutrelle-hourdis. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un appartement, seront de type « placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Parements en plaques de plâtre fixées sur une ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un appartement, seront de type « placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Parements en plaques de plâtre fixées sur une ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

Selon l'agencement des appartements, entre les WC et la salle de bains / salle d'eau, une cloison « démontable » pourra être mise en place pour le respect de la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite. Cette cloison sera positionnée après la mise en œuvre du sol et de la peinture.

1.4.3 Entre logements et circulations

Sans objet.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Sans objet.

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 - Désenfumage

L'évacuation de l'air vicié des logements, par système de ventilation mécanique contrôlée simple flux, sera opérée par l'intermédiaire de conduits disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits habillés par des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

Le groupe d'extraction est positionné sur la toiture terrasse ou en combles du bâtiment.

1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches, suivant indications du bureau d'étude fluides. Les entrées d'air seront réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants ou sur la menuiserie ou dans le mur suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

Les ventouses pour extraction des gaz brûlés et d'amenée d'air des chaudières individuelles sont positionnées en conduit 3CE et/ou en toiture ou par ventouses en façades suivant indications des plans.

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

Les évacuations des terrasses inaccessibles ou accessibles et de la toiture se feront par chutes apparentes en façade en PVC / zinc ou Alu, disposées en façade depuis la sous-face de la toiture ou du toit terrasse jusqu'au rez-de-chaussée.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les canalisations seront en PVC dans les gaines techniques verticales des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées et eaux vannes. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans les soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 Canalisations en rez-de-chaussée et sous-sol

Les canalisations en sous-face de plancher bas du rez-de-chaussée seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

Les canalisations enterrées sous la dalle du rez-de-chaussée reprendront les éventuelles descentes verticales et les caniveaux de sol.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées, eaux vannes et eaux de pluie seront raccordées aux réseaux publics suivant la réglementation et spécificités communales et départementales.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

La charpente sera de type industriel ou traditionnel. Suivant les calculs, des pieds de charpente peuvent être positionnés dans les logements.

Couverture métallique avec joints debout ou métalliques sur voligeage, suivant le permis de construire.

1.8.2 Étanchéité et accessoires

Étanchéité toiture terrasse inaccessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul du bureau d'étude fluides. Protection par gravillons ou auto-protégée suivant localisation.

Étanchéité toiture terrasse accessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul du bureau d'étude fluides. Protection par dalles sur plots suivant localisation.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants suivant la destination des terrasses.

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires, rejets des gaz brûlés des chaudières individuelles gaz,

Le groupe d'extraction pour la VMC sera mis en œuvre sur la terrasse inaccessible haute ou en comble du logement.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 *Séjours*

Pose d'un revêtement de sol en carrelage de chez Marazzi ou équivalent suivant la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

La pose sera collée ou scellée avec l'interposition d'un isolant phonique.

Plinthes assorties au carrelage.

2.1.1.2 *Chambres*

Pose d'un sol stratifié de chez Berry Alloc ou équivalent proposé par le Maître d'Ouvrage.

Interposition d'un isolant phonique.

Plinthes assorties et de couleur blanche au choix du Maître d'ouvrage.

2.1.1.3 *Cuisines ouvertes*

Pose d'un revêtement de sol en carrelage de chez Marazzi ou équivalent suivant la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

La pose sera collée ou scellée avec l'interposition d'un isolant phonique.

Plinthes assorties au carrelage.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (WC, Salle de Bains, Salle d'eau)

Pose d'un revêtement de sol en carrelage de chez Marazzi ou équivalent suivant la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

La pose sera collée ou scellée avec l'interposition d'un isolant phonique.

Plinthes assorties au carrelage.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pose d'un revêtement de sol en carrelage de chez Marazzi ou équivalent suivant la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

La pose sera collée ou scellée avec l'interposition d'un isolant phonique.

Plinthes assorties au carrelage.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Sans objet.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Cuisine/salle de bains :**

Faïence toute hauteur au droit de la baignoire ou de la douche.

Le tablier de baignoire sera revêtu de la même faïence.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

Mise en place d'un profil plastique ¼ de rond scellé sous faïence.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sous-faces des planchers béton ragrésés avec enduit de surfacage ou enduit plâtre et peinture. Localement suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre à peindre.

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

Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrantes à la française seront de couleur blanche, en PVC ou en Aluminium. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu selon la classification des façades et l'étude acoustique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrantes à la française seront de couleur blanche, en PVC ou en Aluminium. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

Les vitrages des menuiseries des salles de bains et salles d'eau seront translucides ou granités.

L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu selon la classification des façades et l'étude acoustique.

2.4.3 Menuiseries extérieures des commerces

Sans objet.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Les baies vitrées des séjours seront équipées de volets roulants en lames PVC ou ALU, suivant la largeur de baie. Une baie dans le séjour sera à manœuvre électrique. Le coffre sera en applique et isolé.

Les autres ouvertures des logements notées « VR » sur les plans seront équipées de volets roulants en lames PVC ou ALU, suivant la largeur de baie, à manœuvre manuelle. Le coffre sera en applique et isolé.

2.5.2 Pièces de service

Les ouvertures des logements notées « VR » sur les plans seront équipées de volets roulants en lames PVC ou ALU, suivant la largeur de baie, à manœuvre manuelle. Le coffre sera en applique et isolé.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois exotique pour les portes palières et communes, et huisserie sapin ou métallique pour les portes intérieures des logements.

2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures, de 2.04m de hauteur, à âme alvéolaire avec parements contemporain, décoratifs gravés de marque Huet ou équivalent, finition peinture.

Les ensembles de portes avec double béquille sur plaques, type Linux de chez Vachette ou équivalent.

Bec de canne à condamnation avec ensemble à bouton de décondamnation pour les WC, salle de douche et salle de bains.

Butée de porte avec bague caoutchouc.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes d'entrée

Les portes d'entrée seront composées de deux faces en fibres dures, âme pleine. Finition peinture, serrures 3 points, seuils à la suisse, microviseur. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation. Poignée au choix du Maître d'Ouvrage.

2.6.5 Portes de placard

- **De rangement :**

Portes toutes hauteurs, en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes de marque SOGAL ou équivalent, coulissantes pour les placards de plus de 0.80 m et avec ouverture à la française pour les portes inférieures à 0.80m.

- **Technique :**

Il n'y aura pas d'aménagement pour les placards des chaudières.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Sans objet.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Pare-vues métalliques, avec éventuellement un verre imprimé suivant le projet architectural suivant plans.

2.8 PEINTURES - TENTURES

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 serrureries*

Sans objet.

2.8.1.4 *Surs enduits, habillages en bois, staff ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-faces et rives des balcons*

Sans objet.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 *Sur menuiseries*

Sur menuiseries bois des logements : 1 couche d'impression et 2 couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.2 *Murs des maisons*

Murs béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanc mat pour les pièces sèches (autres pièces).

Murs type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanc mat pour les pièces sèches (autres pièces).

La peinture des murs des logements sera de finition B.

2.8.2.3 Plafonds des maisons

Plafond béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanc mat pour les pièces sèches (autres pièces).

Plafond type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanc mat pour les pièces sèches (autres pièces).

La peinture des plafonds des logements sera de finition B.

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

2 couches de peinture glycéro blanche suivant nécessiter.

2.8.2.5 Vernis sur escalier

2 couches de vernis teinte au choix du maître d'ouvrage sur l'ensemble des éléments de l'escalier. (Compris éventuelles mains courantes et contre marches).

2.8.3 Papiers peints

Sans objet.

2.8.4 Tentures

Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1 Blocs évier, robinetterie

Sans objet.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Évacuations de déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau

L'alimentation s'effectuera par PVC pression ou tube acier galvanisé, depuis le citerneau en attente pour la pose des compteurs individuels. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation encastrée en PER (polyéthylène réticulé), et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER pour le raccordement aux appareils.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Pour tous les logements, l'eau chaude sanitaire sera assurée par des chaudières individuelles gaz à condensation. La marque et la capacité globale seront choisies suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Cependant, suivant l'étude thermique, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'équiper certains logements d'une production d'eau chaude par ballon d'eau chaude électrique.

2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC.

2.9.2.5 Distribution de gaz

L'alimentation s'effectuera par tube acier galvanisé ou cuivre, depuis le coffret en attente situé en limite de propriété pour la pose des compteurs individuels. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation encastrée en cuivre.

En cas de présence d'une chaudière individuelle dans le logement, le raccordement à la chaudière sera réalisé par des tubes en cuivre.

2.9.2.6 *Branchement en attente*

Une attente pour le lave-linge dans tous les logements et une attente pour le lave-vaisselle suivant plans (appareils non fournis).

2.9.2.7 *Appareils sanitaires*

Suivant les plans, les salles d'eau et les salles de bains seront équipées d'un meuble vasque de chez Réalités comprenant :

- un ensemble en panneaux d'aggloméré mélaminé de 19 mm avec chants visibles en PVC,
- un meuble support de vasque avec panneau démontable pour accéder à la plomberie,
- un miroir clair,
- un meuble bas, avec 2 portes battantes ou tiroirs,
- une vasque avec robinetterie chromée,
- un éclairage intégré.

Suivant les plans, les salles d'eau et les salles de bains seront équipées d'un meuble vasque de chez Réalités comprenant :

- un ensemble en panneaux d'aggloméré mélaminé de 19 mm avec chants visibles en PVC,
- un meuble support de vasque avec panneau démontable pour accéder à la plomberie,
- un miroir clair,
- un meuble bas, avec 2 portes battantes ou tiroirs,
- une grande vasque avec robinetteries chromées,
- un éclairage intégré.

Cuvette de WC sans bride de chez Ideal standard ou équivalent avec chasse attenante de réservoir 3/6 L compris mécanisme de chasse et robinet d'arrêt.

Les salles d'eau seront équipées d'un receveur de douche extra-plat en acrylique ou en grès émaillé. Dimensions suivant plans.

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique ou en grès émaillé. Dimensions suivant plans.

2.9.2.8 *Robinetterie*

La robinetterie des meubles vasques sera de type mitigeur.

Le receveur de douche sera équipé d'un mitigeur thermostatique.

La baignoire sera équipée d'un mitigeur thermostatique.

2.9.2.9 *Accessoires divers*

Barre de douche, douchette et flexible pour les douches et baignoires.

Les douches seront équipées d'une paroi de douche.

2.9.3 Équipements électriques

Tous les équipements électriques et les installations électriques seront conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

L'installation sera réalisée en encastrée, appareillage blanc Odace de chez Schneider ou équivalent.

Points lumineux constitués de douilles DCL et munis d'une fiche récupérable 2 P+T pour connexion ultérieure d'un luminaire.

2.9.3.1 Type d'installation

Les appartements seront équipés suivant le type d'appartement.

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées sous fourreaux dans les planchers, murs ou cloisons. Installation des tableaux électriques à l'entrée des logements (ou à proximité de l'entrée).

2.9.3.2 Puissance à desservir

Courant monophasé de 6 à 9 kW suivant type de maison.

2.9.3.3 Équipement type (peut varier suivant type : T1, T2, T3, T4 ou T5)

Les quantités et localisation de l'appareillage électrique sont évolutives suivant le type et la distribution des appartements.

Un point lumineux étanche sera rajouté sur les terrasses et commandé de l'intérieur de la maison.

Une prise de courant étanche sera positionnée sur les terrasses.

2.9.3.4 Sonnerie de porte d'entrée

Bouton poussoir disposé sur la façade des maisons.

2.9.4 Chauffage, ventilation

2.9.4.1 Type installation

Chaque logement (sauf indication contraire dans l'étude thermique) recevra une chaudière gaz individuelle à condensation, murale, marque à définir, avec sortie en toiture, raccordement sur conduit 3CE ou en façade suivant les plans. La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Cependant, suivant l'étude thermique, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'une installation chauffage électrique avec convecteurs, marque à définir. La marque et les puissances seront définies suivant l'étude thermique.

Le dimensionnement des chaudières sera déterminé suivant les calculs de déperditions pièce par pièce suivant l'étude thermique pour atteindre le niveau de performance de la réglementation thermique RT 2012.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable avec commande murale.

La ventilation mécanique individuelle sera de type simple flux.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

Suivant étude thermique et normes en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs, avec corps de chauffe en acier, équipés de robinet simple ou thermostatiques dans les logements équipés de chaudière gaz. Compris robinets de vidange et purgeurs.

Radiateurs électriques radiant pour les logements équipés d'un chauffage de type électrique.

Sèche serviettes à eau chaude ou électrique, dans les salles d'eau et salles de bains.

2.9.4.4 Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventouse individuelle horizontale et/ou verticale. Les ventouses pour extraction des gaz brûlés et amenée d'air pour les chaudières individuelles seront positionnées en façades ou en toiture suivant plans.

Les bouches d'extraction, de la ventilation mécanique contrôlée, seront positionnées dans les pièces humides.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment, suivant indications du bureau d'études fluides. Les entrées d'air sont réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants, ou sur la menuiserie, ou dans le mur, suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.4.7 Placards

L'aménagement des placards d'entrée se fera par 1 étagère haute et une tringle penderie.

L'aménagement des placards des autres pièces se fera par une étagère haute, 1 séparation verticale (2/3-1/3), une tringle penderie sur les 2/3, et 3 étagères intermédiaires sur le tiers restant.

2.9.4.8 Pièces de rangements

Sans objet.

2.9.5 Équipements de télécommunication

2.9.5.1 *Radio / TV*

Raccordement au réseau hertzien par antenne individuelle en toiture ou dans comble, pour réception de la radio et de la télévision, y compris les chaînes TNT.

Tous les équipements et installations de télécommunication sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

2.9.5.2 *Téléphone*

Tous les équipements et installations de télécommunications sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

2.9.5.3 *Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble*

Sans objet.

2.9.6 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Sans objet.

3.2.2 Plafonds

Sans objet.

3.2.3 Sols

Sans objet.

3.2.4 Porte d'accès

Sans objet.

3.2.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.2.6 Équipement électrique

Sans objet.

3.2.7 Équipement électrique

Sans objet.

3.3 GARAGE

3.3.1 Murs ou cloisons

Les murs seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou de brique, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de l'ingénieur structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire. Les dimensions seront validées par le bureau de contrôle. Finition brute.

3.3.2 Plafonds

Plafond béton destiné à rester brut.

3.3.3 Sols

Dallage en béton brut ou enrobé selon repérage sur les plans.

3.3.4 Porte d'accès

Porte basculante manuelle.

3.3.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.3.6 Équipement électrique

L'éclairage est assuré par un plafonnier en applique suivant les plans de l'architecte.

L'allumage sera commandé par simple allumage.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduites, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

3.4 PARKINGS EXTÉRIEURS

3.4.1 Sol

Revêtement des stationnements suivant plans de l'architecte.

3.4.2 Délimitation au sol

Marquage au sol par peinture.

3.4.3 Système de repérage

Traçage et délimitation des places de stationnement par peinture compris sigle handicapé aux places concernées suivant la réglementation en vigueur.

Bandes podotactiles d'aide à l'orientation suivant la réglementation.

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À 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, appel des occupants de l'immeuble

Sans objet.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Sans objet.

4.1.7 Tableau d'affichage

Sans objet.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Équipement électrique

Sans objet.

4.2 CIRCULATIONS COMMUNES

4.2.1 Sols des circulations

4.2.1.1 Rez de chaussée

Sans objet.

4.2.1.2 Etages

Sans objet.

4.2.2 Murs

4.2.2.1 Rez de chaussée

Sans objet.

4.2.2.2 Etages

Sans objet.

4.2.3 Plafonds

4.2.3.1 Rez-de-chaussée

Sans objet.

4.2.3.2 Etages

Sans objet.

4.2.4 Éléments de décorations

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes communes

Sans objet.

4.2.7 Équipement électrique

Sans objet.

4.3 CIRCULATION DU SOUS SOL

4.3.1 Sol

Sans objet.

4.3.2 Mur

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, contre-marches) limons

Sans objet.

4.4.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

4.4.6 Éclairage

Sans objet.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants

Sans objet.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangements et d'entretien

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 chauffage

Sans objet.

4.7.4 Local des surpresseurs

Sans objet.

4.7.5 Local transformateur EDF

Sans objet.

4.7.6 Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.7.7 Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Raccordement sur le domaine public. Distribution des logements depuis regard en attente.

5.3.2 Fibre optique

Raccordement sur le domaine public. Distribution des logements depuis regard en attente.

5.3.3 Antenne TV/RADIO

Antenne individuelle permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents.

5.6 ALIMENTATION EN EAUX

5.6.1 Comptages généraux

Le compteur sera situé dans une fosse ou dans un coffret en fonction du cahier des charges du gestionnaire du réseau.

La distribution se fera horizontalement jusqu'à l'intérieur de la maison.

5.6.2 Suppresseurs, réducteurs, et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Mise en place d'un surpresseur ou détendeurs suivant nécessité.

5.6.3 Colonne montante

Sans objet.

5.6.4 Branchements particuliers

A chaque logement, il est prévu :

- 1 robinet d'arrêt,
- 1 manchon en attente pour le comptage individuel (compteur fourni et posé par le concessionnaire).

5.7 ALIMENTATION GAZ

Des compteurs individuels seront positionnés dans les coffrets suivant les normes GRDF.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux

Sans objet

5.8.2 Colonne montante

Sans objet.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Des compteurs individuels seront positionnés dans les coffrets suivant les normes ENEDIS.

6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

L'accès au bâtiment se fera depuis la voie nouvelle.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings extérieurs

Les parkings extérieurs seront conformes aux plans de l'architecte.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées

L'accès aux logements sera conforme aux plans du permis de construire.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Les espaces verts seront conformes aux plans de l'architecte.

6.3.3 Engazonnement

Les espaces verts seront conformes aux plans de l'architecte.

6.3.4 Arrosage

Sans objet.

6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet.

6.3.6 Chemin de promenade

Sans objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sans objet.

6.5.2 Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques ou bornes de chez BEGA ou équivalent suivant les plans de l'architecte.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Suivant plans de l'architecte

6.6.2 Avec parking visiteurs

Suivant plans de l'architecte.

6.7 RÉSEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Alimentation en eau suivant les indications des services techniques de la Ville et de l'équipement.

6.7.2 Gaz

Branchement suivant les indications des services techniques.

6.7.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques.

6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet.

6.7.5 Égouts

Les évacuations seront raccordées aux réseaux de la Ville suivant les indications des services techniques.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau Orange.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

L'évacuation des eaux de pluie sera conforme à la réglementation et au permis de construire.

6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

Clés logement : 3 clés sur organigramme

Clés garage : 2 clés