

SNC VALLEE BARREY



L'Intrépide - 1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT-HERBLAIN

RÉSIDENCE ARMONIA



2, 4, 6 rue Robert Schuman, 14120 Mondeville

OPÉRATION DE 63 LOGEMENTS COLLECTIFS ET 9 MAISONS INDIVIDUELLES

NOTICE DESCRIPTIVE :

Gamme R pour 7 maisons individuelles, hors logements ciblés par le dispositif
PSLA : M01, M02, M04, M06, M07, M08, M09

APPARTEMENTS

- 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 PARIS, le

Signature du vendeur :

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines.

SNC VALLEE BARREY
SNC au capital variable
1 Impasse Claude Nougaro - CS 10333
44803 SAINT-HERBLAIN Cedex
Tél. 02 40 75 50 91
Siren 911 329 142 - RCS Nantes - APE 4110D

EMON-46

Date de création 29/11/2023

1 Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1	INFRASTRUCTURES	4
1.2	MURS ET OSSATURE	4
1.3	PLANCHERS.....	6
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5	ESCALIERS	7
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8	TOITURE.....	8
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	9
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	9
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)	10
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures)	10
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	11
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	11
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8	PEINTURES – TENTURES	13
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	14
3	ANNEXES PRIVATIVES	19
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	19
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	19
3.3	PARKINGS EXTÉRIEURS	19
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE.....	20
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE	20
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES.....	20
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL	21
4.4	CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS.....	22
4.5	CAGES D'ESCALIERS	22
4.6	LOCAUX COMMUNS	23
4.7	LOCAUX SOCIAUX	23
4.8	LOCAUX TECHNIQUES.....	24
4.9	CONCIERGERIE.....	24
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	24
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES	24
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE	24
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS	25
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	25
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	25
5.6	ALIMENTATION EN EAUX.....	25
5.7	ALIMENTATION GAZ	26
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	26
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	26
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	26
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	27
6.3	ESPACES VERTS.....	27
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	27
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	28
6.6	CLOTURES.....	28
6.7	RÉSEAUX DIVERS.....	28
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	29

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet consiste en la réalisation de 9 maisons individuelles et 3 immeubles collectif de :

- 3 niveaux sur rez-de-chaussée (R+3), comprenant 2 locaux d'activité en RDC des bâtiments B et C et 63 logements :
 - Bâtiment A : 12 logements
 - Bâtiment B : 25 logements
 - Bâtiment C : 26 logements
- 1 niveau de sous-sol, à usage de parc de stationnement et locaux techniques.
- Des parkings extérieurs

La présente notice a pour objet de décrire les maisons individuelles hors maisons individuelles ciblées par le dispositif PSLA.

GÉNÉRALITÉS

Niveau de performance

L'ensemble du bâtiment et les équipements techniques associés permettront d'obtenir un niveau de performance énergétique suivant la réglementation RE 2020.

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 prestation 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, impératifs techniques, de défaut la 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 du BET structure et sur la base du rapport d'études géotechniques.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Parois du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet.

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet.

1.2.2 Murs du Rez de chaussée

1.2.2.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du rez-de-chaussée seront réalisés en ossature bois avec isolant intégré, avec une épaisseur adaptée aux résultats de l'étude du BET structure. L'épaisseur de l'isolant thermique et/ou acoustiques sera définie suivant les localisations indiquées dans l'étude thermique et acoustique. Le parement intérieur sera destiné à rester apparent ou peint.

Les épaisseurs des murs seront déterminées par le bureau d'étude structure.

1.2.2.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en ossature bois, les poteaux seront réalisés en bois, leurs dimensions résulteront de l'étude du BET structure ainsi que des études thermique et acoustique, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire. Ils pourront être doublé d'un isolant si nécessaire.

1.2.3 Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs des façades seront traités conformément au permis de construire en ossature bois de type CLT recouvert d'un bardage bois à lames verticales et d'un enduit gratté, réalisés suivant les études des ingénieurs structure et thermique.

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant composé de ouate de cellulose et d'un contreventement en bois de type OSB. 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. Les épaisseurs et la nature des murs seront validées par le bureau de contrôle.

1.2.4 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.

1.2.5 Murs mitoyens

Les murs des façades seront traités conformément au permis de construire en ossature bois de type CLT recouvert localement d'un bardage bois à lames verticales ou d'un enduit gratté, réalisés suivant les études des ingénieurs structure et thermique.

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant composé de ouate de cellulose et d'un contreventement en bois de type OSB. 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. Les épaisseurs et la nature des murs seront validées par le bureau de contrôle.

1.2.6 Murs extérieurs divers

Sans objet.

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

Les murs seront réalisés en structure bois, recouverts de plaque de plâtre collé, réalisés suivant les études des ingénieurs structure et thermique.

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

1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en structure bois. Ils seront conformes aux exigences de l'études acoustique et de l'étude de l'ingénieur structure.

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

Sans objet.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers seront réalisés en structure bois. La finition du plancher sera assurée par des panneaux de type OSB, 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 en attique

Dito article 1.3.1

1.3.3 Planchers sous toiture terrasse

Les planchers des toitures terrasses seront réalisés en structure bois. La constitution 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. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure.

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

Sans objet.

1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés

Sans objet.

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.

1.4.3 Entre logements et circulations

Sans objet.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Les escaliers intérieurs des logements seront réalisés en bois vernis.

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 sera assurée par un système individuel de ventilation mécanique contrôlée simples flux combinés à la pompe à chaleur triple service située au rez-de-chaussée.

Suivant la disposition des pièces, les conduits horizontaux pourront être habillés par des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

L'extraction se fera en toiture.

1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment.

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.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

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

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les descentes d'eau pluviale 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 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 sous-sol

Les canalisations enterrées sous la dalle du RDC reprendront les éventuelles descentes verticales.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics suivant la réglementation et spécificités communales et départementales. Les eaux pluviales seront récupérées dans des bassins de rétention placés sous la voirie.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

La charpente bois recevra une couverture métallique, conformément au permis de construire.

1.8.2 Étanchéité et accessoires

La toiture terrasse inaccessible sera traitée par une étanchéité autoprotégée en membrane PVC avec intégration d'un isolant suivant les préconisations de l'étude thermique.

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

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

L'évacuation de l'air vicié des logements sera assurée par un système individuel de ventilation mécanique contrôlée simples flux combinés à la pompe à chaleur triple service située au rez-de-chaussée.

Suivant la disposition des pièces, les conduits horizontaux pourront être habillés par des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

L'extraction se fera en toiture.

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 sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié de chez BERRY ALLOC ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes assorties. Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les études thermiques et acoustiques.

2.1.1.2 *Chambres*

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié de chez BERRY ALLOC ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes assorties. Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les études thermiques et acoustiques.

2.1.1.3 *Cuisines ouvertes*

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié de chez BERRY ALLOC ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes assorties. Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les études thermiques et acoustiques.

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

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement de sol en carrelage de chez SALONI ou équivalent, suivant la gamme proposée par le Promoteur ; la pose sera collée ou scellée.

Plinthes carrelées assorties au carrelage.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement de sol en carrelage de chez SALONI ou équivalent, suivant la gamme proposée par le Promoteur ; la pose sera collée ou scellée.

Plinthes carrelées assorties au carrelage.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les sols des terrasses seront recouverts de dalles sur plots ou sur grave ciment, au choix du Maître d'ouvrage, conformément à la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Cuisine/salle de bains :**

Localisation dans la cuisine : les murs et plafonds recevront une peinture acrylique blanche finition B, mate.

Localisation dans les salles d'eau et salles de bains :

- Faïence de chez SALONI ou équivalent, sur le tablier de la baignoire ainsi que toute hauteur sur les murs périphériques au droit de la baignoire.
- Faïence toute hauteur sur les murs de la douche au droit de la douche.

Les plafonds et les parties des murs non revêtus de faïence recevront une peinture acrylique blanche finition B, satinée et lessivable.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris pour les faïences dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage.

- **WC/cellier :**

Localisation dans les WC/celliers : les murs recevront une peinture acrylique blanche finition B, satinée et lessivable.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

La sous-face des planchers bois sera traitée 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 du local d'activité

Sans objet.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrantes à la française ou coulissant seront en PVC conformément au permis de construire. 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.

2.4.3 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrantes à la française ou coulissantes seront en PVC conformément au permis de construire. 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.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrantes à la française seront en PVC conformément au permis de construire. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

Les vitrages de menuiseries des salles de bains et salles d'eau seront en verre dépoli. Il n'est pas prévu de volet roulant sur les menuiseries extérieures des salles d'eau, salles de bain et WC.

Les menuiseries extérieures des chambres et séjours seront équipées de coffres de volets roulants.

Les volets roulants sont composés de double lames PVC ou ALU suivant la largeur de la baie.

Les volets roulants de toutes les menuiseries des logements seront électriques.

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

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront métalliques pour les portes d'entrée des logements et huisserie sapin ou métallique pour les portes de distribution intérieurs.

2.6.2 Portes intérieures

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

Les ensembles de portes seront avec double béquille sur plaques ou rosace.

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

Butée de porte avec bague caoutchouc.

La porte du local recevant la pompe à chaleur sera en bois, âme pleine avec renforcement des performances acoustiques.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Les portes d'entrée seront métalliques avec serrures 3 points et 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 en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs de chez OPTIMUM ou équivalent. Portes coulissantes pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m.

- Techniques :

Sans objet.

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

Sans objet.

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 appartements*

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 blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces). La peinture des murs des logements sera de finition B.

2.8.2.3 *Plafonds des appartements*

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 blanche mate 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 nécessité.

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

Les logements ne seront pas équipés. Seules seront prévues les attentes pour le branchement des équipements, suivant plans et typologies de logement.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Appareils non fournis.

2.9.1.3 Évacuations de déchets

La collecte des ordures ménagères s'effectuera en points d'apports volontaires situés sur la voie publique.

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 depuis le citerneau en limite de propriété avec manchettes 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 pompes à chaleur triple service sur air extrait de chez NIBE F730 ou équivalent.

2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC.

2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchement en attente

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

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique de couleur blanche de chez NOVELLINI ou équivalent, avec vidage automatique.

Suivant plans les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez DISCAC ou équivalent, 800x460 mm comprenant :

- Une vasque avec robinetterie mitigeur
- Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux tiroirs coulissants
- Un miroir clair
- Un éclairage LED en applique au-dessus du miroir

Suivant plans les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez DISCAC ou équivalent, 1200x460 comprenant

- Deux vasques avec robinetteries mitigeurs
- Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux tiroirs coulissants
- Un miroir clair
- Un éclairage LED en applique au-dessus du miroir

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

Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche extra plat en acrylique de chez JACOB DELFAON ou équivalent. Dimensions suivant plan.

2.9.2.8 *Robinetterie*

La robinetterie des meubles vasques sera de type mitigeur de chez GROHE ou équivalent.

La baignoire et le receveur de douche seront équipés d'un mitigeur thermostatique de chez GROHE ou équivalent.

Un robinet de puisage extérieur sera prévu pour chaque maison.

2.9.2.9 *Accessoires divers*

Barre de douche, douchette et flexible de chez GROHE ou équivalent, pour les douches et baignoires.

Les douches et baignoires seront équipées d'un pare douche de chez NOVELLINI ou équivalent.

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.

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

2.9.3.1 *Type d'installation*

Les maisons seront équipées d'un appareillage de chez LEGRAND ou équivalent.

L'alimentation des appareils se fera par canalisations électriques encastrées sous fourreaux dans les planchers, murs ou cloisons. Installation des tableaux électriques dans les placards à l'entrée des appartements (ou à proximité de l'entrée). L'appareillage sera blanc.

Sur demande et en option payante, les appartements seront dotés d'un pack de démarrage (domotique) pour le contrôle à distance du chauffage et des volets roulants.

2.9.3.2 *Puissance à desservir*

Courant monophasé de 6 à 9 kW suivant type d'appartement.

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

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

** Les appareillages en gras sont les appareillages en plus de la norme NF C 15 100*

Dans le logement : - 1 GTL

Dans l'entrée :
 - 1 DCL ou spot
 - 1 Interrupteur simple allumage
 - Prise de courant si plus de 4m²
 - **Pack de démarrage (domotique) en option payante**

Dans le dégagement :
 - 1 DCL ou spot, ou 2 (selon longueur),
 - 1 Prise de courant si plus de 4m²
 - 1 Interrupteur simple allumage

Dans le séjour :
 - 1 DCL
 - 9 Prises de courant
 - 1 Interrupteur simple allumage
 - 2 Prises RJ45
 - **1 Prise TV (coax)**

Dans la chambre principale :
 - 1 DCL
 - 4 Prises de courant
 - 1 Interrupteur simple allumage
 - **1 Commande d'éclairage chambre**
 - **1 Prise TV (coax)**
 - 1 RJ 45

Dans les autres chambres :
 - 1 DCL
 - 1 Interrupteur simple
 - 3 Prises de courant
 - 1 RJ 45
 - **1 Prise TV (coax) pour les T5 dans une des chambres secondaires.**

Dans la cuisine :
 - 1 DCL ou spot en plafond
 - 1 Interrupteur simple
 - 6 PC pour les cuisines
 - 3 Prises spécialisées LL LV Four
 - 1 Sortie de câbles spécialisée pour la plaque de cuisson
 - **1 Commande VMC deux vitesses**
 - **1 Prise spécialisée pour la hotte**

Dans la salle de bain ou les salles d'eau :
 - 1 DCL ou spot

- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 Prise de courant dans la salle de bain/salle d'eau principale
- 1 Allumage led au niveau du miroir
- 1 Prise près du lavabo suivant possibilité

Dans les WC :

- 1 DCL ou spot
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 Prise de courant si WC PMR

Dans les celliers / dressings :

- 1 DCL ou spot
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 Prise de courant (si le cellier / dressing est supérieur à 4m²)

Sur les terrasses accessibles :

- 1 Point d'éclairage
- 1 PC étanche

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir disposé à l'entrée des maisons.

2.9.4 Chauffage, ventilation

2.9.4.1 Type installation

Chaque logement recevra une pompe à chaleur individuelle triple service. La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Le dimensionnement des pompes à chaleur sera déterminé suivant les calculs de déperditions pièce par pièce suivant l'étude thermique pour atteindre le niveau de performance de la réglementation thermique RE 2020.

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

La ventilation mécanique collective sera contrôlée par 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, de chez NEOMITIS ou équivalent, avec corps de chauffe en acier, équipés de robinet simple dans les séjours et thermostatiques dans les autres pièces. Compris robinets de vidange et purgeurs.

Sèche serviette, de chez NEOMITIS ou ACOVA ou équivalent, dans les salles d'eau et salles de bains.

2.9.4.4 Conduit de fumée

Voir article 1.6.4

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

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. Les entrées d'air pourront être 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.

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 *Placards*

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

Les rangements d'une profondeur inférieure à 50 cm sont aménagés avec une étagère haute et 3 étagères intermédiaires.

Les rangements d'une longueur de minimum 1.20 m sont aménagés avec une étagère haute, 1 séparation verticale (2/3-1/3), une tringle de penderie sur les 2/3, et 3 étagères intermédiaires sur le tiers restant.

Les rangements d'une longueur inférieure à 1.20 m sont aménagés avec une étagère haute et 3 étagères intermédiaires pour les placards dans les autres pièces.

Les rangements d'une profondeur supérieure à 90 cm ne sont pas aménagés.

2.9.5.2 *Pièces de rangements*

Les dressings seront livrés non-aménagés.

2.9.6 Équipements de télécommunication

2.9.6.1 *Radio / TV*

Raccordement au réseau hertzien par antenne individuelle par maison en toiture, 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.

2.9.6.2 *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.

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

Portier électronique de type vidéophone de chez URMET ou équivalent comprenant un combiné dans l'entrée de chaque appartement relié au tableau d'appel situé à l'extérieur du hall.

Commande d'ouverture de la porte du hall par l'intermédiaire du combiné.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Les celliers intégrés aux logements recevront un sol identique à celui de la pièce contigüe. Les sols et plafonds seront en peinture blanc mat finition B.

Les maisons disposeront chacune d'un abri de jardin privatif en bardage bois. Etant précisé ici que ces abris sont réputés non étanches.

3.2 BOX ET 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

Sans objet.

3.2.6 Équipement électrique

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

Implantation selon plans du Permis de construire, réalisées en dalles béton à alvéoles engazonnées ou en béton balayé. L'accès aux places de stationnement extérieures se fera via la rue Alcide de Gasperi ou la rue Robert Schumann et sera sécurisée par des barrières levantes, commandée par des émetteurs radios individuels, hormis 3 places directement accessibles depuis la rue Robert Schumann, suivant permis de construire. Les voies d'accès aux places de stationnement extérieures seront en enrobé.

Pré-équipement des infrastructures de recharge des véhicules électriques : des fourreaux aiguillés seront posés sous la voirie pour un passage ultérieur des câbles suivant la norme en vigueur.

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

Les boîtes aux lettres seront situées à proximité des portillons de chaque maison. Leur disposition répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite et aux services administratifs.

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 Sols

Sans objet.

4.3.2 Murs

Sans objet.

4.3.3 Plafonds

Sans objet.

4.3.4 Porte d'accès

Sans objet.

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.3.6 Equipement électrique

Sans objet.

4.4 CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS

4.4.1 Sols

Sans objet.

4.4.2 Murs

Sans objet.

4.4.3 Plafonds

Sans objet.

4.4.4 Porte d'accès

Sans objet.

4.4.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.4.6 Equipement électrique

Sans objet.

4.5 CAGES D'ESCALIERS

4.5.1 Sols des paliers

Sans objet.

4.5.2 Murs

Sans objet.

4.5.3 Plafonds

Sans objet.

4.5.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

Sans objet.

4.5.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

4.5.6 Éclairage

Sans objet.

4.6 LOCAUX COMMUNS

4.6.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants

Sans objet.

4.6.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.6.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.6.4 Locaux de rangements et d'entretien

Sans objet.

4.6.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.7 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.8 LOCAUX TECHNIQUES

4.8.1 Local de réception des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères s'effectuera en points d'apports volontaires situés sur la voie publique.

4.8.2 Local fibre optique

Sans objet. Raccordement au réseau de fibre optique depuis le domaine public.

4.8.3 Chaufferie

Sans objet.

4.8.4 Sous station chauffage

Sans objet.

4.8.5 Local des surpresseurs

Sans objet.

4.8.6 Local transformateur EDF

Un local transformateur sera installé au Nord-Est de l'emprise foncière de l'opération immobilière, à côté du transformateur existant.

4.8.7 Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.8.8 Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.9 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 par Orange.

5.3.2 Fibre optique

Selon déploiement dans la commune, le bâtiment sera raccordé à la fibre optique via local technique depuis le réseau en domaine public.

5.3.3 Antenne TV/RADIO

Antenne individuelle permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Réception des ordures ménagères en points d'apports volontaires situés sur la voie publique.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAUX

5.6.1 Comptages généraux

Sans Objet

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

Sans objet.

5.6.3 Colonnes montantes

Sans objet.

5.6.4 Branchements particuliers

A chaque logement, il est prévu :

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

5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux

Sans objet.

5.8.2 Colonnes montantes

Sans objet.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Des comptages individuels seront installés par le concessionnaire.

6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

L'accès aux bâtiments se fera depuis la voirie publique.

Les liaisons douces piétonnes seront en revêtement stabilisé ou en béton balayé ou désactivé suivant le permis de construire.

Les voiries dédiées aux véhicules seront en enrobé suivant le permis de construire. Leur accès sera sécurisé par des barrières levantes.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings extérieurs

Dito 3.3, réalisation suivant le permis de construire.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

L'accès aux logements se fera depuis le domaine public ou depuis les voiries d'accès décrites au 6.1.1. Il 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 permis de construire.

Un potager partagé sera créé en cœur d'îlot, entre les bâtiments A et B, suivant plans du permis de construire.

6.3.3 Engazonnement

Suivant plan de permis de construire

6.3.4 Arrosage

Des robinets de puisage seront mis en œuvre pour l'entretien des espaces verts communs et à jouissance privative.

6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet.

6.3.6 Chemin de promenade

Suivant permis de construire et dito liaisons douces décrites au 6.1.1.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Une aire de jeux pour enfants sera créée en cœur d'îlot, entre les bâtiments A et B, suivant plans du permis de construire.

6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Un éclairage sera installé à l'entrée des maisons.

6.5.2 Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

Conforme à la réglementation handicapée. Ponctuellement et suivant plans du permis de construire, le long des voiries et liaisons douces, des points lumineux seront installés. Modèle au choix du Maître d'ouvrage.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Suivant permis de construire, haies arbustives et/ou clôtures ganivelles.

6.6.2 Avec parking visiteurs

Sans objet.

6.7 RÉSEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Alimentation en eaux suivant les indications des services techniques de la Ville et du concessionnaire.

6.7.2 Gaz

Sans objet.

6.7.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques de la Ville et du concessionnaire.

Des panneaux photovoltaïques participant à l'alimentation en électricité des parties communes seront installés en toiture des bâtiments A et B, localisation suivant plans du permis de construire et dimensionnement selon étude du bureau d'études fluides.

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 et du concessionnaire.

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

Des drains et/ou tranchées drainantes guideront les eaux pluviales vers les bassins d'infiltration.

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. Les eaux pluviales seront amenées aux bassins d'infiltrations via des canalisations enterrées sous la voirie. Les ouvrages d'infiltrations seront situés sous la voirie accessible aux véhicules depuis la rue Robert Schumann.

6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

Clés logements : 4 clés pour T4, 5 pour T5 sur organigramme par logement.

Pass. VIGIK : suivant nécessité 4 pour T4, 5 pour T5 et 5 badges pour Syndic.

Emetteurs Parking : 2 émetteurs par place de parking, 1 émetteur pour le syndic.