

SCCV COTINIÈRE



1 impasse Claude Nougaro - 44 800 Saint Herblain



Résidence Stella Maris

Route des Chateliers - La Cotinière - 17310 SAINT PIERRE D'OLERON

**OPÉRATION DE 8 MAISONS INDIVIDUELLES, 20 LOGEMENTS
INDIVIDUELS DANS UN IMMEUBLE COLLECTIF D'HABITATION**

NOTICE MAI 68 Maisons Individuelles

MAISONS

- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES
- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS
- ANNEXES PRIVATIVES
- PARTIES COMMUNES
- ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE LA RESIDENCE
- PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Fait à La Rochelle, le 22/11/2022.

Signature du vendeur :

1 Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1	INFRASTRUCTURES	5
1.2	MURS ET OSSATURE	5
1.3	PLANCHERS.....	6
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
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).....	9
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures).....	10
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	10
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	11
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
2.8	ESCALIER INTERIEUR.....	12
2.9	PEINTURES – TENTURES	12
2.10	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....	13
3	ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	17
3.2	STATIONNEMENTS COUVERTS (Garages).....	17
3.3	JARDINS PRIVATIFS	18
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES	18
5	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	18
5.1	LOCAUX COMMUNS	18
5.2	VOIRIE ET PARKINGS.....	19
5.3	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	19
5.4	ESPACES VERTS.....	19
5.5	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	20
5.6	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	20
5.7	CLOTURES	20
5.8	RÉSEAUX DIVERS	20
6	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX	21

6.1	TÉLÉCOMMUNICATIONS	21
6.2	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	21
6.3	ALIMENTATION EN EAUX	21
6.4	ALIMENTATION GAZ.....	21
6.5	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	21

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet comprend la réalisation :

- 8 maisons individuelles + parking aérien et garage
- 20 logements individuels répartis dans deux immeubles collectifs en R+1 + Parkings RDC aérien

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 mentionnées 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 de l'ingénieur structure et sur la base du rapport d'études géotechniques. Les fondations pourront être de type superficiel, puits, pieux...

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs 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 murs périphériques 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 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.

Les finitions des façades seront traitées suivant les exigences du permis de construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

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

1.2.2.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou briques, 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.

1.2.3 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 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.

Les finitions des façades seront traitées suivant les exigences du permis de construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

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.

1.2.5 Murs mitoyens

Les murs mitoyens seront traités de la même façon que les murs des façades. 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.

1.2.6 Murs extérieurs divers

Les murs extérieurs divers seront traités de la même façon que les murs des façades. Ils seront doublés ou non, d'un isolant thermique suivant leur localisation.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux (garages) seront réalisés suivant l'étude de l'ingénieur structure. Ils seront en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings et/ou briques. 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.

1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, agglomérés de ciment ou briques, éventuellement doublés d'isolants thermique et acoustique. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude de l'ingénieur structure.

- **Entre locaux privatifs et autres locaux (OM) :**

Sans objet

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 d'une structure en poutrelles/hourdis. La finition du plancher sera conforme pour recevoir un complexe chape revêtue d'un carrelage ou d'un revêtement de sol stratifié ou d'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

Sans objet

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

Sans objet

1.3.4 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'une maison, 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'une maison, 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

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 - Désenfumage

Sans objet

1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches des maisons, 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

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 de la toiture se feront par chutes apparentes en façade en zinc 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 Rez de chaussée, sous dallage

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

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

Charpente de type industrielle ou traditionnelle. Toiture en bac métallique ou tuiles, suivant plan PC, teinte au choix de l'architecte.

Isolation sous couverture selon dimensionnement étude thermique et acoustique.

1.8.2 Étanchéité et accessoires

Sans objet

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires,...

Rejet d'air vicié en toiture par le caisson de ventilation intégré à la pompe à chaleur.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales et dégagements

2.1.1.1 *Séjours, cuisines, dégagement RDC, Sanitaires RDC, Cellier RDC, locaux divers RDC*

Pose d'un carrelage en gré émaillé 45x45 environ, dans la gamme proposée par promoteur.

Plinthes en bois de couleur blanche

Pose sur chape et résilient acoustique

2.1.1.2 *Chambres RDC*

Pose d'un carrelage en gré émaillé 45x45 environ, dans la gamme proposée par promoteur.

Plinthes en bois de couleur blanche

Pose sur chape et résilient acoustique

2.1.1.3 *Chambres R+1*

Pose d'un sol stratifié, dans la gamme proposée par promoteur.

Plinthes en bois de couleur blanche

Pose sur chape et/ou résilient acoustique

2.1.1.4 *Dégagement R+1*

Pose d'un sol stratifié dans la gamme proposée par promoteur.

Plinthes en bois de couleur blanche

Pose sur chape et/ou résilient acoustique

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service R+1 (WC, Salle de Bains, Salle d'eau)

Pose d'un carrelage en gré émaillé 45*45 environ dans la gamme proposée par promoteur.

Plinthes assorties

Pose sur chape et/ou résilient acoustique

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Cuisine :**

Aucune faïence n'est prévue en crédence des cuisines

- **Salle de bains :**

Faïence 22.5*45 cm environ dans la gamme proposée par promoteur, toute hauteur au droit de la douche (sur les 1, 2 ou 3 murs formant l'espace).

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

- **Cellier/sanitaire :**

Faïence 22.5*45 cm environ dans la gamme proposée par promoteur au droit du lave main sur 2 rangées

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Réalisation d'un faux plafond BA 13 en sous-face des planchers hourdis des planchers intermédiaires. 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 en PVC de couleur définie 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.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrantes à la française seront en PVC de couleur définie au permis de construire. Double vitrage avec lame d'air argon 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.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Les ouvertures des logements notées « VRE » sur les plans seront équipées de volets roulants en lames PVC, manœuvre électrique. Le coffre sera en applique et isolé.

Les ouvertures des logements notées « VB » sur les plans seront équipées de volets battants en bois, à manœuvre manuelle.

Verrou de blocage sur toutes les menuiseries du RDC et toutes les menuiseries accessibles.

2.5.2 Pièces de service

Les ouvertures des logements notées « VRE » sur les plans seront équipées de volets roulants en lames PVC, manœuvre électrique. Le coffre sera en applique et isolé.

Les ouvertures des logements notées « VB » sur les plans seront équipées de volets battants en aluminium, à manœuvre manuelle.

Verrou de blocage sur toutes les menuiseries du RDC et toutes les menuiseries accessibles.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en sapin ou métallique pour les portes de distribution des logements

2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures, de 2.04m de hauteur, à âme alvéolaire, marque Huet ou équivalent à la gamme du promoteur finition peinture.

Les ensembles de portes avec double béquille sur plaques 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 des logements

Les portes d'entrée seront de type bloc porte métallique qualité extérieure de couleur dito permis de construire, serrures 3 points canon standard européen, 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 :**

Entrée :

Portes toutes hauteurs, en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes gamme Graphic plus de marque Optimum, coloris au choix de l'acquéreur dans gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Chambre principale :

Portes toutes hauteurs, en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes gamme Graphic plus de marque Optimum, coloris au choix de l'acquéreur dans gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Autres pièces :

Portes toutes hauteurs, en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes gamme Graphic plus de marque Optimum, coloris au choix de l'acquéreur dans gamme proposée par le Maître d'ouvrage., pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m.

- Techniques :

Portes toutes hauteurs, en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes gamme Graphic plus de marque Optimum, coloris au choix de l'acquéreur dans gamme proposée par le Maître d'ouvrage, pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m.

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

Séparatifs de jardins : clôture grillagée avec bois occultant, hauteur 1,50 m, en limites séparatives des maisons.

2.8 ESCALIER INTERIEUR

Réalisation d'un escalier intérieur en bois massif conforme à la norme des escaliers dans les logements

2.9 PEINTURES - TENTURES

2.9.1 Peintures extérieures et vernis

2.9.1.1 Sur menuiseries

Réalisation d'une peinture type extérieure sur les volets bois

2.9.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.9.1.3 *Sur serrureries*

Sans objet.

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

Sans objet.

2.9.2 Peintures intérieures

2.9.2.1 *Sur menuiseries*

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

2.9.2.2 *Murs des maisons*

Murs béton pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche satinée finition B pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate finition B pour les pièces sèches (autres pièces).

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

2.9.2.3 *Plafonds des maisons*

Plafond béton pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche satinée finition B pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate finition B pour les pièces sèches (autres pièces).

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

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

2 couches de peinture glycéro blanche suivant nécessité.

2.9.3 Papiers peints

Sans objet

2.9.4 Tentures

Sans objet

2.10 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.10.1 Équipements ménagers

2.10.1.1 *Blocs évier, robinetterie*

Sans objet.

2.10.1.2 *Appareils et mobilier*

Sans objet

2.10.1.3 *Évacuations de déchets*

Sans objet

2.10.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

2.10.2 Équipement sanitaire et plomberie

2.10.2.1 Distribution d'eau

L'alimentation s'effectuera depuis le coffret sur la rue, en PVC pression ou tube acier galvanisé. 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.

2.10.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.10.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par une pompe à chaleur double service, localisation suivant plans.

2.10.2.4 Évacuations

Tube PVC.

2.10.2.5 Distribution de gaz

Sans objet

2.10.2.6 Branchement en attente

1 attente pour le lave-linge et 1 attente pour le lave-vaisselle (appareils non fournis).

2.10.2.7 Appareils sanitaires

Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche extra plat en acrylique ou en grès émaillé de chez Jacob Delafon ou équivalent. Dimensions suivant plan.

Suivant plans les salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de marque DISCAC, modèle Gamme'R, suivant 12 choix de coloris

800x460 mm comprenant :

- une vasque 800 x 460 mm avec robinetterie Grohé ou équivalent,
- 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 d'eau seront équipées d'un meuble vasque de marque DISCAC, modèle Gamme'R, suivant 12 choix de coloris

1200x460 comprenant

- une vasque 1200 x 460 mm avec robinetterie Grohé ou équivalent,
- 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 suspendue de chez Jacob Delafon ou équivalent avec chasse attenante de réservoir 3/6 L compris mécanisme de chasse et robinet d'arrêt.

Fourniture et pose de portes de douche suivant plans.

2.10.2.8 Robinetterie

La robinetterie des meubles vasques sera de type mitigeur de marque Grohé ou équivalent.

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

2.10.2.9 Accessoires divers

Colonne de douche, douchette et flexible pour les douches.

Pose d'un robinet extérieur de puisage à positionner dans chaque jardin

2.10.3 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 encastré, appareillage blanc de chez Legrand ou équivalent.

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

2.10.3.1 Type d'installation

Les maisons seront équipées suivant leur typologie.

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

Pose d'une PC étanche + luminaire extérieur jardin par maison.

Pose d'un luminaire étanche au droit de la porte entrée

2.10.3.2 Puissance à desservir

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

2.10.3.3 Équipement type

Les quantités et localisation de l'appareillage électrique sont évolutives suivant le type et la distribution des maisons, et respecteront strictement la NFC 15.100.

2.10.3.4 Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir disposé à côté de la porte d'accès au logement.

2.10.3.5 Panneau solaire

Mise en œuvre de panneaux solaires photovoltaïques individuels pour production d'électricité à demeure en toiture (dimension et type de panneau suivant préconisations du bureau d'étude fluide)

2.10.4 Chauffage, ventilation

2.10.4.1 Type installation

Chauffage par pompe à chaleur.

La ventilation mécanique individuelle sera contrôlée par simple flux auto réglable.

2.10.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

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

2.10.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs, avec corps de chauffe en acier de chez NEOMITIS ou équivalent, équipés de robinet simple dans les séjours et de thermostats thermostatiques dans les autres pièces. Compris robinets de vidange et purgeurs.

Sèche serviette électrique de chez Neomitis ou équivalent.

2.10.4.4 Conduit de fumée

Voir article 1.6.4

2.10.4.5 Conduits et prises de ventilation

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

2.10.4.6 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 sur la menuiserie,

2.10.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.10.5.1 Placards

Entrée :

Un aménagement 1/3 Colonne et 2/3 Penderie modèle Graphic de marque Optimum ou équivalent, de couleur Blanc.

Chambre principale :

Un aménagement 1/3 Colonne et 2/3 Penderie modèle Graphic de marque Optimum ou équivalent, de couleur Blanc.

Autres chambres :

Un aménagement 1/3 Colonne et 2/3 Penderie modèle Graphic de marque Optimum ou équivalent, de couleur Blanc.

2.10.5.2 Pièces de rangements, placards techniques

Sans objet

2.10.6 Équipements de télécommunication

2.10.6.1 Radio / TV

Raccordement au réseau hertzien par antenne en toiture ou dans comble, pour réception de la radio et de la télévision

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

2.10.6.2 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.

2.10.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2 STATIONNEMENTS COUVERTS (Garages)

3.2.1 Murs ou cloisons

Voiles et murs de séparation en béton ou parpaings ou brique selon le cas. Finition brute.

3.2.2 Plafonds

Plafond béton destiné à rester brut ou en charpente bois ou métal suivant localisation sur plan PC.

3.2.3 Sols

Dallage béton destiné à rester brut suivant description du permis de construire.

3.2.4 Porte d'accès véhicules

Porte d'accès au garage basculante à bardage métallique, commande manuelle et fermeture par serrure 3 points.

3.2.5 Porte d'accès piéton

Sans objet.

3.2.6 Ventilation naturelle

Sans objet

3.2.7 Équipement électrique

Chaque garage couvert sera équipé d'un point lumineux étanche fixé au plafond avec passage du câble sous fourreau apparent en sous face de toiture, piloté par un interrupteur étanche. Il sera également mis en œuvre la fourniture et pose d'une prise de courant étanche.

3.3 JARDINS PRIVATIFS

3.3.1 Terrasses

Revêtement des terrasses en lames bois posées sur dalle béton.

3.3.2 Espaces verts

Engazonnement des espaces verts, et plantation d'arbres, d'arbustes et de haies conformément aux plans du paysagiste.

3.3.3 Cheminement

Réalisation d'un cheminement en béton balayé ou enrobé suivant plans du permis de construire

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

4.1.1 Local de réception des ordures ménagères

Sans objet

4.1.2 Local des surpresseurs

Sans objet

4.1.3 Local transformateur EDF

Sans objet

5 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

5.1 LOCAUX COMMUNS

5.1.1 Boîtes aux lettres

Sans objet

5.1.2 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants

Sans objet

5.2 VOIRIE ET PARKINGS

5.2.1 Voirie d'accès

Espace public

5.2.2 Trottoirs

Espace public

5.2.3 Parkings extérieurs

Sans objet

5.3 CIRCULATION DES PIÉTONS

5.3.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

Espace public

5.4 ESPACES VERTS

5.4.1 Aires de repos

Sans objet.

5.4.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Sans objet.

5.4.3 Engazonnement

Sans objet.

5.4.4 Arrosage

Sans objet.

5.4.5 Bassin décoratif

Sans objet

5.4.6 Chemin de promenade

5.5 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Terrain de pétanque situé dans l'espace vert commun partagé, à l'ouest de la parcelle.

5.6 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

5.6.1 Signalisation de l'accès aux maisons

L'éclairage de l'entrée de chacune des maisons sera suffisant et conforme pour assurer la sécurité des personnes.

5.6.2 Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

Espace public

5.7 CLOTURES

5.7.1 Sur rue

Clôture conforme au permis de construire suivant localisation.

5.7.2 En limite de jardin

Clôture en limite de jardin réalisée conformément aux plans de l'architecte. Elles sont en grillage léger revêtue partiellement de bois de teinte conforme au permis de construire

5.7.3 Avec parking

Clôture réalisée conformément aux plans de l'architecte. Elles sont en grillage léger revêtue partiellement de bois de teinte conforme au permis de construire

5.8 RÉSEAUX DIVERS

5.8.1 Eau

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

5.8.2 Gaz

Sans objet

5.8.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques.

5.8.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet

5.8.5 Égouts

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

5.8.6 Epuration des eaux

Sans objet

5.8.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau France Télécom.

5.8.8 Drainage du terrain

Sans objet

5.8.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

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

6 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

6.1 TÉLÉCOMMUNICATIONS

6.1.1 Téléphone

Raccordement depuis le domaine public dans une gaine technique palière située sous le porche d'accès au véhicule. Distribution depuis cette gaine des maisons de manière individuelle.

6.1.2 Fibre optique

Raccordement depuis le domaine public. Les logements seront raccordés individuellement à la fibre optique

6.2 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet

Chaque maison réalisera le tri sélectif des déchets

6.3 ALIMENTATION EN EAUX

6.3.1 Comptages des maisons

Le compteur sera situé dans un regard situé en limite de propriété de la maison.

La distribution se fera enterrée jusque dans le logement.

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

Sans objet

6.3.3 Branchements particuliers (sans objet)

6.4 ALIMENTATION GAZ

Sans objet

6.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.5.1 Comptage des services généraux

Sans objet

6.5.2 Branchements et comptages particuliers

Chaque maison est équipée d'une Gaine technique Logement dans laquelle sera posée un compteur individuel électrique.