



SNC MARIGNAN RESIDENCES
4, place du 8 mai 1945
92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX

COMMUNE de Coupvray

Quartier des Trois Ormes

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT
105 LOGEMENTS COLLECTIFS REPARTIS en 4 BATIMENTS, 136 MAISONS INDIVIDUELLES**

NOTICE MAISON ACCESSION

Cette notice ne concerne que les maisons accession

NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), la SNC MARIGNAN Résidences pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. La SNC MARIGNAN Résidences pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

GENERALITES

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés pour la réalisation du programme précisé en tête.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte. Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites pour des questions de dévoiement de réseaux.

Les couleurs des façades décrites dans le permis de construire et sur les différents documents commerciaux, sont données à titre indicatif, celles-ci pourront être modifiées lors de la présentation des échantillons à la Mairie et/ou l'aménageur et/ou aux Architectes des bâtiments de France.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces de chaque pièce y compris balcons, loggias, terrasses et jardins (conformément aux actes de ventes signés chez le Notaire).

Les tolérances d'exécution des ouvrages et leurs méthodes de mesure seront celles réglementées par les DTU ou leurs usages

Les indications de marques, de références, d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabricants, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation.

La possibilité est offerte aux acquéreurs de choisir les coloris, pour leur logement, des revêtements de sol, carrelage, moquette et faïences en fonction de l'avancement des travaux, ce dans les gammes proposées et disponibles.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La date limite pour exercer ce droit sera fixée par le Maître d'Ouvrage.

Sur les références proposées, il est prévu la possibilité d'effectuer 2 choix maximum au niveau des revêtements de sol et 1 choix mural au niveau des revêtements muraux dans la salle de bain et la salle d'eau.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS

CHAPITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 : DIVERS

CHAPITRE 5 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX MAISONS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Fouilles

Décapage de la terre végétale du site et mise en stock éventuelle pour réutilisation si le site le permet.
Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour du bâtiment.

1.1.2 - Fondations – Dalle basse RDC

Les fondations sont constituées de semelles superficielles en béton armé, suivant le taux de travail du sol défini par l'étude géotechnique.

Dalle basse RDC portée par les fondations avec chape thermique pour les parties habitables.

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations et de dalle basse suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

1.1.3 - Pollution des sols

Après analyse de l'historique d'exploitation du terrain assiette, la SNC se garde le droit de faire des investigations complémentaires qui pourrait l'amener à mettre en place des dispositifs particuliers ou des restrictions d'exploitation de certaines parcelles ou sections de parcelles.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Le revêtement extérieur est constitué d'un enduit décoratif.

L'aspect de cet enduit et les modénatures éventuelles seront réalisés suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte. Les coloris sont au choix de l'Architecte.

Suivant plans de l'Architecte il pourra être fait partiellement appel à des revêtements décoratifs type plaquette de parement, bardage métallique, bardage bois et autres.

L'isolation thermique délimitant les parties habitables est appliquée sur les murs de pignons et façades côté extérieur et intérieur du logement.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.

Les appuis de fenêtres et les seuils des portes-fenêtres sont en Béton ou en tôles métalliques.

1.2.2 - Murs pignons

Les murs pignons sont réalisés à l'identique de ceux décrits au paragraphe 1.2.1.

1.2.3 - Murs mitoyens

Les murs mitoyens sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou brique d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur, avec interposition d'un résilient entre mur existant et mur du présent bâtiment.

1.2.4 - Murs extérieurs éventuels

Murets maçonnés et enduit ponctuels pour clôtures et pilastres d'entrée suivant plans de l'Architecte.

1.2.5 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Un enduit pelliculaire est appliqué sur la face intérieure de ces murs.

1.2.6 - Eléments décoratifs de façade

Eléments décoratifs rapportés non porteurs ou éléments en béton suivant nécessité technique. Ces éléments seront peints, thermolaqués ou teintés dans la masse selon localisation.

1.2.7 - Héberges et murs de clôtures mitoyens.

Sans objet.

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Plancher sur étage courant

Les planchers sont réalisés en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

1.3.2 - Plancher sous toiture terrasse inaccessible (maison 111)

Le plancher sera réalisé en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

1.3.3 - Plancher sous charpente/couverture

Sans objet.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - Entre pièces principales

Les cloisons intérieures sont constituées par l'assemblage d'éléments de cloison sur toute hauteur d'étage de 50mm d'épaisseur, ou ponctuellement pour les gaines techniques de 70mm ou 100mm d'épaisseur suivant réglementation. Chaque élément est constitué d'une âme formée d'un réseau alvéolaire en forme de "nid d'abeille", et de deux plaques de parement de plâtre de 1 cm d'épaisseur.

En cas de hauteur des logements supérieurs à 2,60m, il sera mis en œuvre des cloisons de PLACOSTYL d'une épaisseur de 72mm hors tout sans laine minérale.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1. Afin d'éviter la remontée d'humidité par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un profilé en PVC est inséré entre le sol et le bas de la cloison.

Au droit des bacs à douche et des baignoires dans les salles de bains et salles d'eau, avant pose de la faïence, application sur le parement d'un enduit étanche du côté de la pièce humide.

En cas de hauteur des logements supérieurs à 2,60m, il pourra être mis en œuvre des cloisons de type PLACOSTYL d'une épaisseur de 72mm hors tout sans laine minérale.

Suivant contrainte technique, les cloisons du local technique pourront avoir une épaisseur de 100mm hors tout avec laine minérale.

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 - Escaliers privatifs

Escalier constitué de marches en bois traité avec contremarches en bois reconstitué. Mise en place d'une main courante et/ou de garde-corps suivant obligation réglementaire. Dans le cas d'un vide sur escalier ou sur toute autre pièce, il sera réalisé un garde-corps.

1.5.2 - Escaliers communs

Sans objet.

1.6 - CONDUIT DE FUMÉE ET VENTILATION

1.6.1 - Ventilation mécanique des logements (VMC)

Extraction dans les pièces de services (cuisine, WC, SDE, SDB) et insufflation dans les pièces de vie (séjour et chambres) par gaines branchées sur la centrale de ventilation double flux située au plafond dans le local technique. La prise d'air et le rejet de la centrale viennent se connecter à des grilles sur la façade ou à la couverture de la maison.

1.6.2 - Conduits de fumée

Sans objet.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - Canalisations d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales sont situées à l'extérieur ; les eaux pluviales sont collectées depuis les gouttières de la toiture (ou depuis la toiture terrasse inaccessible pour la maison 111) par des descentes en PVC et/ou zinc jusqu'au pied de la maison, où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

1.7.2 - Canalisations d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes, en PVC, sont situées à l'intérieur, dans des gaines techniques, jusqu'en pied de la maison où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

1.7.3 - Branchements aux égouts

Le collecteur des eaux usées et eaux vannes est raccordé aux réseaux publics situés sous la voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'un regard.

Les eaux pluviales seront évacuées dans les mêmes conditions par une canalisation spécifique.

1.8 - TOITURES

1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires (hors maison 111)

Le bois de charpente est en bois traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide.

La structure de la charpente est principalement constituée par assemblage de fermettes, ou pannes et chevrons, dont le dimensionnement et la stabilité sont donnés par le calcul de la résistance des matériaux.

Les sections de bois et les entraxes sont calculés par le bureau d'études.

Les planches de rive éventuelles supportant la gouttière le long des façades seront en bois ou en PVC.

Les sous-faces de débord de charpente éventuelles seront en bois ou en PVC.

Les matériaux de couverture des maisons sont la tuile, l'ardoise et le métal.

Isolation en laine minérale.

1.8.2 - Etanchéité et accessoires (maison 111)

Les ouvrages suivants reçoivent un complexe d'étanchéité approprié avec toutes les sujétions nécessaires.

Terrasses inaccessibles en toiture :

Etanchéité type multicouche élastomère auto protégée ou protégée par gravillons, avec isolant thermique (ou équivalent thermiquement) au-dessus des locaux dits « chauffés ».

1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Les souches en toiture selon plans sont bois ou en maçonneries enduites ou métalliques préfabriquées du commerce type POUJOLAT ou équivalent.

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - Sols et plinthes RDC

Les sols sont revêtus d'un revêtement carrelage, format 31x31cm, des entreprises SALONI ou équivalent, choix dans la gamme pré sélectionnée par le maître d'ouvrage (classement U2SP2 et U2SP3 pour la cuisine) pose droite collée sur la chape.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes en carrelage, dito sol de 70mm de hauteur.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire ni sous le receveur de douche.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

2.1.2 - Sols et plinthes étage

Le sol des chambres et des dégagements est revêtu d'un revêtement PVC type TARKETT ou équivalent (classement U2SP2) pose collée sur la dalle.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes bois de 70mm de hauteur peinte sur chantier.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

Le sol des WC, salles de bains, salles d'eau est revêtu d'un revêtement carrelage, format 31x31cm, des entreprises SALONI ou équivalent, choix dans la gamme pré sélectionnée par le maître d'ouvrage pose droite collée sur la dalle.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes en carrelage, dito sol de 70mm de hauteur.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire ni sous le receveur de douche.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

2.1.3 - Sols des escaliers privatifs

Voir article 1.5.1.

2.2 - REVETEMENT MURAUX (AUTRE QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service

Les parois verticales suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence collés, format 25x40cm, des entreprises SALONI ou équivalent, choix dans la gamme pré sélectionnée par la SNC :

- Pourtour de la baignoire à hauteur d'huissierie ;
- Pourtour du bac à douche à hauteur d'huissierie ;
- Sur le tablier de baignoire, avec trappe de visite carrelée dito.

Il n'est pas prévu de revêtement faïence sous la baignoire, le receveur de douche ou les appareils sanitaires.

Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans une gamme pré sélectionnée par le maître d'ouvrage et à raison d'un choix par SDB/SDE.

2.2.2 - Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 - PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures RDC

Les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire. En fonction des contraintes techniques, faux-plafonds constitués de plaques de plâtre notamment pour le passage des gaines de la ventilation double flux. Pas de faux-plafond dans local technique.

2.3.2 - Plafonds des pièces intérieures étage

Les plafonds sont constitués de plaques de plâtre sur lesquelles est appliqué un enduit pelliculaire. En fonction des contraintes techniques, faux-plafonds constitués de plaques de plâtre notamment pour le passage des gaines de la ventilation double flux. Trappe de visite au plafond.

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales

Selon projet architectural, les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de portes-fenêtres en PVC de couleur blanche sur la face extérieure et de couleur blanche sur la face intérieure côté logement (si PVC blanc).

PVC plaxé, couleurs selon permis de construire sur la face extérieure et de couleur blanche sur la face intérieure côté logement (si PVC plaxé).

Le mode d'ouverture est ouvrant à la française. Les vitrages sont isolants du type "triple vitrage".

Pose au nu extérieur de la maçonnerie.

Dans le cas d'une porte-fenêtre d'accès par espace extérieur accessible PMR, celle-ci sera équipée d'une béquille sur les faces intérieures et extérieures et d'une serrure avec canon.

2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service

Les menuiseries extérieures des pièces de service sont analogues à celles des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent.

2.4.3 - Portes palières

La porte d'entrée est composée d'une huisserie métallique ou bois posée en applique, peinte sur chantier.

L'huisserie reçoit l'ouvrant de la porte, qui est métal et à âme isolante de type rainuré ou mouluré sur la face extérieure ou vitré recevant une peinture dont la teinte est au choix de l'Architecte.

Joint d'étanchéité périphériques et seuil dit « à la suisse » en métal.

La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points A2P* incorporée au vantail, 3 ergots anti-dégondages, le cylindre sera de type A2P* avec carte de propriété. Une béquille sur les faces intérieures et extérieures de marque BERTELLI type EVA nickel mat ou équivalent.

Il est prévu un butoir au sol.

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 - Pièces principales

Les baies des chambres et séjours sont équipées soit de volets roulants en PVC blanc (débordants à l'intérieur du logement) à manœuvre électrique, soit de volets battants en bois peint ou lasuré ou PVC, suivant localisation des plans d'Architecte.

Il pourra être fait appel à des volets roulant aluminium pour les grandes dimensions.

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

Pour les châssis de petites dimensions ou de formats spécifiques, cette prestation pourra être remplacée par la mise en place d'un barreaudage anti-intrusion en acier thermolaqué associé à un store intérieur en toile.

2.5.2 - Pièces de service

Les baies des cuisines (ou autres pièces de service éventuellement) seront équipées de fermetures dito article ci-dessus.

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

Pour les châssis de petites dimensions ou de formats spécifiques, cette prestation pourra être remplacée par la mise en place d'un barreaudage anti-intrusion en acier thermolaqué.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries sont métalliques et peintes.

2.6.2 - Portes intérieures

Les portes intérieures sont de type isoplanes à âme alvéolaire laquée usine. Le bas de la porte est détalonné de 1 à 3cm pour laisser passer librement l'air afin d'assurer une bonne ventilation de toutes les pièces.

Porte acoustique pour local technique laquée usine ou peinte sur chantier.

Les portes des WC, salles de bains et salles d'eau sont équipées de condamnation.

Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrures bec de canne sans clef.

Les poignées des portes sont en nickel mat ou équivalent.

Il est prévu la mise en place de butée de porte.

2.6.3 - Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 - Portes de placards

Suivant indication des plans, porte coulissante ou ouvrant à la française suivant dimensions, de 10 mm d'épaisseur, couleur blanche.

2.6.5 - Aménagement de placards

Il n'est pas prévu d'aménagement de placard.

2.6.6 - Portes de locaux annexes

Sans objet.

2.6.7 - Moulures et habillage

Le recouvrement de la maçonnerie au droit des menuiseries extérieures est assuré par une plaque de plâtre côté intérieur.

2.6.8 - Tabliers de baignoire

Voir article 2.2.1.

2.6.9 - Tablette bar cuisine/séjour

Sans objet.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui

Les baies des fenêtres, suivant hauteur d'allège, sont équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques, soit peints, soit anodisés ou thermolaqués.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

2.7.2 - Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 - Ouvrages divers

Sans objet.

2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures

Sans objet.

2.8.1.2 - Sur fermetures et protections

Sans objet pour les fermetures ou volets si en PVC. Les volets battants bois seront peints ou lasurés teinte au choix de l'Architecte si bois.

2.8.1.3 - Sur serrureries

Les garde-corps reçoivent une couche d'antirouille et deux couches de peinture glycérophtalique brillante, teinte au choix de l'Architecte. Ce traitement pourra être éventuellement remplacé par une anodisation ou un thermolaquage réalisé en usine.

2.8.1.4 - Sur éléments de façades

Les planches de rive et sous-faces apparentes éventuelles seront en bois ou en PVC.

Les modénatures de façade en béton ou polystyrène pourront recevoir une peinture suivant choix Architecte.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries

Les huisseries intérieures, les trappes, les plinthes en bois des pièces revêtues de sols PVC reçoivent deux couches de peinture velours de couleur blanche, finition dite courante.

2.8.2.2 - Sur murs

Les murs des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture velours, finition dite courante, après travaux préparatoires.

Les murs des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture velours, finition dite courante, après travaux préparatoires.

2.8.2.3 - Sur plafonds

Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture velours, finition dite courante, après travaux préparatoires.

Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture velours, finition dite courante, après travaux préparatoires.

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture velours de couleur blanche, finition dite courante.

2.8.3 - Papiers peints

2.8.3.1 - Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 - Sur plafonds

Sans objet.

2.8.4 - Tentures (tissus, voiles plastifiés, etc ...)

2.8.4.1 - Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 - Sur plafonds

Sans objet.

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 - Equipements ménagers

2.9.1.1 - Bloc évier robinetterie

Il n'est pas prévu d'évier. Les attentes d'eau froide/eau chaude et évacuations seront laissés bouchonnés au droit de l'emplacement de l'évier.

2.9.1.2 - Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 - Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes ou encastrées sous fourreaux sont en PER. Citerneau extérieur enterré équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par l'acquéreur.

2.9.2.2 - Production, distribution et comptage d'eau chaude collective

Sans objet.

2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Elle sera assurée par un ballon thermodynamique situé dans le local technique. En complément éventuel, système de récupération de chaleur sur les eaux usées des SDE/SDB étage.

2.9.2.4 - Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.5 - Branchements en attente

Les seuls branchements en attente sont situés dans les cuisines et comprennent les alimentations en eau froide et les évacuations pour machines à laver la vaisselle et le linge.

Dans certains logements, les attentes pour le lave-linge pourront être situées dans la salle de bains ou la salle d'eau, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.

Les branchements situés en cuisine seront positionnés sous les éviers. Dans le cas d'une implantation des branchements de lave-linge et de lave-vaisselle dans la cuisine, il sera mis en place des robinets EF doubles et une double évacuation siphonnée.

Les maisons disposant d'un jardin comporteront un robinet d'eau froide extérieur.

2.9.2.6 - Appareils sanitaires

Les sanitaires sont de couleur blanche.

Baignoire en acrylique (1,70m ou 1,60m x 0,70m).

Plan vasque de 0,80m de large, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux pour les salles de bain et salles d'eau principales.

Lavabo avec ou sans colonne de marque PORCHER type ULYSSE ou équivalent pour les salles de bains et les salles d'eau secondaires, surmonté d'un miroir et d'une réglette lumineuse.

WC au sol de marque JACOB DELAFON type EOLIA ou équivalent avec abattant rigide et réservoir 3/6 l.

Bac à douche, dimensions suivant plans, de marque JACOB DELAFON type KYREO, ou équivalent.

Il n'est pas prévu de pare-douche pour les baignoires et les douches.

2.9.2.7 - Robinetterie

Les baignoires, les bacs à douche, les plans vasques et lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur de marque GROHE série EUROSART ou équivalent.

2.9.2.8 - Accessoires divers

Support douchette intégré à la robinetterie pour les salles de bain avec baignoire et barre de douche pour les salles d'eau équipées de bac à douche.

2.9.3 - Equipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant demandes ENEDIS et suivant plans de l'Architecte.

Cette installation sera conforme à norme NF C 15100.

2.9.3.2 - Puissance à desservir

La puissance minimale à desservir est celle correspondant aux normes ENEDIS.

2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.

L'appareillage est de chez LEGRAND, série DOOXIE, ou équivalent.

Les appareillages de télévision pourront être de marque différente pour satisfaire à la réglementation en la matière.

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL sans luminaire s'il n'est pas fait état de leur mise en place.

Entrée :	<p>Si pièce > 4m² 1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient 1 PC+T Nota : il n'est pas prévu la mise en place de détecteurs autonomes de fumée (DAF). Suivant la réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux</p>
Cuisine :	<p>Les appareils électroménagers ne sont pas fournis 1 point lumineux en plafond en simple allumage 4 PC+T en hauteur sur le plan de travail 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR) 1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle 1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou la salle d'eau 1 PC+T sur circuit spécialisé pour four 1 sortie 32A pour la plaque de cuisson</p>
Séjour :	<p>1 point lumineux en plafond en simple allumage 5 PC+T (pour les séjours de plus de 20m² de surface, 1 PC supplémentaire par tranche de 4m²) 1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR) Si pièce > 28m² 7 PC+T minimum</p>
Toutes Chambres :	<p>1 point lumineux en plafond en simple allumage 3 PC+T 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie</p>
SDB/SDE :	<p>1 point lumineux en plafond en simple allumage 1 point lumineux en applique au-dessus du plan vasque et/ou lavabo en simple allumage (cf. bandeau lumineux et/ou réglette lumineuse décrit en 2.9.2.6) 1 PC+T 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine</p>

	1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR)
WC :	1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour le WC PMR
Dégagement :	Si pièce > 4m ² 1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en plafond ou en applique 1 PC+T
Dressing/Rangement :	1 point lumineux en simple allumage en plafond ou en applique
Escalier :	1 point lumineux en va et vient en plafond ou en applique
Jardin :	1 point lumineux en simple allumage 1 PC+T

NOTA : l'ensemble des points lumineux pourront être traités en applique sur murs et cloisons pour les pièces de plus faible hauteur sous plafond.

2.9.3.4 - Sonnerie de porte d'entrée

Un bouton poussoir est situé au droit de la porte palière ou du portillon côté porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique.

2.9.4 - Chauffage, ventilation

2.9.4.1 - Type d'installation

Le chauffage sera assuré par la centrale de ventilation double flux et par la batterie électrique situées au plafond dans le local technique.

La distribution principale de chauffage dans les maisons est prévue par soufflage en faux-plafond.

2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces

La température intérieure garantie dans les diverses pièces (hors salle de bain et salle d'eau) est de 20°C par une température extérieure de -7°C. La température intérieure garantie dans les salles de bain et les salles d'eau est de 21°C.

La régulation est assurée par un thermostat d'ambiance raccordé à la batterie de chauffage disposée sur le réseau de soufflage de la maison.

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur d'appoint

Les appareils d'émission de chaleur d'appoint seront des radiateurs électriques de marque ACOVA ou équivalent de type standard.

1 dans séjour.

Sèche-serviette dans SDE/SDB.

2.9.5 - Equipement de télécommunication

2.9.5.1 - Téléphone, TV

Suivant NORME NF C 15 100 :

Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.

Si T2, une prise type RJ45 est installée dans une autre pièce.

Si T3 et +, une prise type RJ45 est installée dans deux autres pièces.

2.9.5.2 - Autres équipements

Sans objet.

2.9.6 - Affichage des consommations

Conforme à l'article 23 de la RT 2012.

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - GARAGES (suivant plans)

3.1.1 - Sol

Béton brut.

3.1.2 - Murs

Maçonnerie brute.

3.1.3 - Plafond

Charpente apparente.

3.1.4 - Equipements

Porte de garage basculante métallique simple peau, ouverture manuelle, fermeture 1 point.

Porte de service (suivant plans) en métal simple peau ou PVC, serrure 1 point avec canon et une béquille sur les faces intérieures et extérieures.

1 point lumineux en simple allumage.

1 PC+T.

3.2 - ALLEES PIETONNES (suivant plans)

En stabilisé ou pas japonais.

3.3 - PARKINGS PRIVATIFS EXTERIEURS

3.3.1 - Sol

Réalisé en enrobés noir identique à la voirie ou tout autre matériau suivant choix Architecte et/ou autorisations administratives.

3.3.2 - Carport (suivant plans)

Élément rapporté, non clos, en serrurerie ou en bois.

Simple ou double.

3.4 - PORTAILS/PORTILLONS (suivant plans)

Portail en serrurerie, manuel, serrure 1 point avec canon et une béquille sur les faces intérieures et extérieures.

Portillon en serrurerie ou « type jardin », serrure 1 point avec canon et une béquille sur les faces intérieures et extérieures.

3.5 - JARDINS PRIVATIFS EXTERIEURS

Les modèles de terrains étant liés à la pente naturelle du site initial, il y a lieu si nécessaire à un rattrapage de niveau, celui-ci se fera, par l'intermédiaire, soit d'un talus, soit d'éléments de soutènement en bois ou maçonnerie. L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé en raison des travaux et des mouvements de terre qui en résultent. Il est donc normal qu'après réalisation des jardins de constater pendant plusieurs mois la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie. Présence de regards EP dans jardins suivant étude VRD. Les jardins seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou de Paysagiste.

Les plantations et l'engazonnement sont réalisés à la première période favorable après l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction. Toutes les reprises éventuelles suivront la même procédure. La première tonte de gazon est assurée par l'entreprise chargée de la réalisation des espaces verts.

3.6 - CLÔTURES

Elles seront réalisées conformément aux plans d'Architecte et/ou de Paysagiste.

3.6.1 - Sur rue

Elles seront constituées soit par une grille sur muret maçonné soit par un grillage rigide ou souple soit par un mur maçonné.

3.6.2 - Entre jardins privatifs

Les jardins privatifs seront clôturés par un grillage plastifié en simple torsion de 1m de hauteur, doublé par une haie basse constituée de végétaux, plantés en quinconces de chaque côté du grillage.

CHAPITRE 4 - DIVERS

4.1 - BOITES AUX LETTRES

Elles sont collectives ou individuelles, modèle agréé par LA POSTE.

Elles pourront être intégrées à la façade ou dans la clôture.

4.2 - TELECOMMUNICATIONS

4.2.1 - Téléphone

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.5.1.

La distribution intérieure de la maison est réalisée par le constructeur.

La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.

Le raccordement depuis le réseau jusqu'au point d'interface est réalisé par le concessionnaire.

4.2.2 - TV/FM

La réception TV se fait au moyen d'une antenne hertzienne en comble ou en toiture permettant de recevoir les chaînes de la TNT ainsi que la radio FM.

4.2.3 - Fibre optique

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier. Les installations de fibre optique seront assurées jusqu'au tableau électrique intérieur (EDEL) de chaque maison.

La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.

Le raccordement depuis le réseau jusqu'au point d'interface est réalisé par le concessionnaire.

4.3 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Des bornes d'apport volontaire sont prévues par la ville sur le domaine public pour la collecte des ordures ménagères.

4.4 - ALIMENTATION EN EAU

Voir article 2.9.2.1.

Le programme est desservi par le réseau public.

Il n'est pas prévu d'adoucisseur d'eau.

La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes prévues à proximité des bâtiments suivant avis pompiers.

4.5 - ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

4.6 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Le raccordement de la maison au réseau ENEDIS se fait par l'intermédiaire d'un coffret situé en façade ou dans la clôture.

Le dispositif de comptage est mis en place par le concessionnaire à la demande d'abonnement.

La demande d'abonnement des maisons est à formuler par l'acquéreur auprès d'un fournisseur d'énergie.

CHAPITRE 5 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX MAISONS ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1 - VOIRIE ET PARKING

5.1.1 - Voirie d'accès

Réalisée en enrobé noir ou tout autre matériau suivant choix Architecte et/ou autorisations administratives.

L'évacuation des eaux sera assurée par des pentes aménagées sur les ouvrages permettant un écoulement des eaux de ruissellement jusqu'aux dispositifs de collecte.

Il est néanmoins admis des rétentions ponctuelles et minimales (espaces verts, voiries) conformément aux tolérances d'exécution et à la nature des terrains.

5.1.2 - Trottoir

Réalisé en enrobé noir ou béton désactivé ou tout autre matériau suivant choix Architecte et/ou autorisations administratives.

5.1.3 - Parking visiteur

Sans objet.

5.1.4 - Portails (suivants plans)

Portail en serrurerie, manuel, serrure 1 point avec canon et une béquille sur les faces intérieures et extérieures.

5.2 - ESPACES VERTS

Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou de Paysagiste.

Les plantations et l'engazonnement sont réalisés à la première période favorable après l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction. Toutes les reprises éventuelles suivront la même procédure.

5.2.1 - Aires de repos

Sans objet.

5.2.2 - Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Voir plan d'Architecte et/ou de Paysagiste pour l'emplacement et les essences des végétaux.

5.2.3 - Engazonnement

La première tonte de gazon est assurée par l'entreprise chargée de la réalisation des espaces verts.

5.2.4 - Arrosage

Sans objet.

5.2.5 - Bassins décoratifs

Sans objet.

5.2.6 - Chemins de promenade

Sans objet.

5.3 - AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

5.4 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage des voiries par des bornes lumineuses et/ou candélabres commandés par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La SNC peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction +/- 5 % et que la SNC pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

En cas de contradiction entre les prestations présentées graphiquement sur les plans de vente (mobilier, éviers, équipement électronique, etc...) et le descriptif technique, seules les prestations prévues sur le présent document font foi.

Fait à

Le

Le réservataire
(Faire précéder la signature de la
Mention manuscrite "Lu et approuvé")

le réservant