



LE PARC DES ARCHERS

Rue de Longpont / Rue des Bourguignons / Rue de
Dame Hodiernne

91310 MONTLHERY

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE MAISONS ACCESSION



En état futur d'achèvement

NOTICE DESCRIPTIVE

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968

Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

0. Généralités
1. Caractéristiques techniques générales des immeubles.....
2. Locaux privatifs et leurs équipements.....
3. Annexes privatives
4. Parties communes intérieures aux immeubles.....
5. Équipements généraux des immeubles.....
6. Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements.....

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC ALTAREA COGEDIM IDF

8 avenue Delcassé

75008 PARIS

MAÎTRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION

A26 ARCHITECTURES

167 rue de Vaugirard

75015 PARIS

O. GÉNÉRALITÉS



La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « Le Parc des Archers » située à Montlhéry (91310).

Conçue par le cabinet d'architecture A26 Architectures, les maisons s'insèrent dans un ensemble immobilier comprenant environ 350 logements (28 maisons de ville et 66 maisons individuelles en accession libre, 16 maisons de ville en locatif social, 24 maisons de ville vendues en bloc, 76 logements collectifs vendus en bloc, 51 logements collectifs en locatif intermédiaire et 90 logements collectifs en locatif social. Les logements collectifs seront en R+2).

La présente notice est destinée aux « **maisons de ville** » nommées sur les plans de vente :

- E1 à E3
- E24 à E34
- F1 à F8
- F12 à F28

et aux « **maisons individuelles** » en accession libre nommées sur les plans de vente :

- E6 à E23
- E35 à 39
- E51 à E57
- F9 à F11
- F29 à F40
- H1 à H11
- I1 à I10

L'opération « le Parc des Archers » sera labellisée NF Habitat et réalisée conformément au référentiel applicable à la date de la déclaration.

Les maisons individuelles répondront également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Thermique 2012 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant.

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

Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation

administrative, 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.

La hauteur libre générale dans les maisons au niveau RDC sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société 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 et canalisations n'y sont pas tous figurés.

L'ensemble des matériaux et matériels proposés dans la présente notice pourront être remplacé par des produits équivalents de la même marque ou d'une marque de même notoriété pour des raisons techniques ou d'arrêt de fabrication.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation en option, dans le délai prévu dans le contrat de réservation. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet du catalogue de personnalisation.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions des façades seront choisis par l'architecte.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLE

- Réalisées en pleine masse pour l'encaissement des fondations avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site.

1.1.2. FONDATIONS

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechnique.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DES SOUS-SOLS

- Sans objet

1.2.2. MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- Les façades et les pignons sont réalisés en briques et/ou en parpaings et sont revêtus de peinture et/ou d'enduit hydraulique, finition gratté fin, références et teintes selon le choix de l'architecte.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.
- Pour les « **maisons individuelles** » : Refends entre maisons accolées avec double murs en briques et/ou en parpaings, traités en enduit ciment sur la face intérieure de chaque maison.

1.2.3. RAMPANTS

- Charpente traditionnelle ou fermettes industrielles en pannes de bois selon nécessité.

1.2.4. MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES MAISONS

- Poteau en béton si nécessité.

1.2.5. MURS OU CLOISONS SÉPARATIFS

- Entre garage privatif intégré et pièces de vie, cloisons isolantes ou équivalent techniquement.
- Entre garage privatif boxé et pièce de vie, brique.
- Pour les « **maisons de ville** » : Mur séparatif mitoyen en briques et/ou en parpaings, traité avec doublage thermique ou phonique éventuel de cette paroi en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre, ou en enduit plâtre ou en enduit ciment.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS DES ÉTAGES DES MAISONS

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs.
- Selon étude thermique, planelles en about de dalle.
- Plancher permettant carottage ultérieure à la charge de l'acquéreur (suivant zone indiquée sur le plan de vente) pour la mise en œuvre ultérieure d'une cheminée par l'acquéreur.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.3.2. PLANCHERS SOUS COMBLES

- Faux plafond en plaques de plâtre avec isolant en laine déroulée ou soufflée en combles, épaisseur suivant calcul.

1.3.3. PLANCHER SUR TERRE PLEIN

- Dallage ou plancher porté en béton armé lissé, ou poutrelle et entrevous avec dalle de compression. Isolation thermique par hourdis en panneaux de polystyrène ou polymère position et épaisseur suivant calculs thermiques.

1.3.4. PLANCHERS DES BALCONS

- Sans objet

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement épaisseur supérieure avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales ou des escaliers privatifs suivant réglementation technique.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS COLLECTIFS

- Sans objet

1.5.2. ESCALIERS PRIVATIFS

- Escaliers privatifs d'accès aux étages réalisés en bois avec contremarches. Finition lasure.

1.5.3. ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES

- Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMÉE DES MAISONS

- Evacuation des fumées des chaudières individuelles gaz par ventouse en façade des maisons ou des garages selon plan de vente

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- Sans objet

1.6.4. CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Sans objet.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.6.5. VENTILATIONS PALIÈRES

- Sans objet.

1.6.6. COLONNES SÈCHES

- Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en PVC sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Pour les « **maisons de ville** » avec frontons : Récupération des eaux pluviales des maisons mitoyennes par le biais d'un chéneau mitoyen.
- Pour les « **maisons individuelles** » avec frontons : Récupération des eaux pluviales des maisons accolées par le biais d'un chéneau.
- Récupération des eaux pluviales des maisons mitoyennes ou accolées sans frontons par le biais de gouttières en façade en PVC.
- Présence de boîte à eau en façades des garages et box selon nécessité.
- Le réseau d'eaux pluviales transitera par des noues drainantes enterrées et se rejettera dans le réseau public en respectant les débits de fuite imposés par l'aménageur dans le respect de la réglementation d'assainissement applicable sur la zone.

1.7.2. CHUTES D'EAU USÉES ET EAUX-VANNES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits sous le plancher rez-de-chaussée.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

- Sans objet

1.7.4. BRANCHEMENT À L'ÉGOUT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8. TOITURE

1.8.1. COUVERTURE DES MAISONS

- Sur une charpente en bois, constituée de fermettes industrialisées, avec traitement, réalisation d'une toiture tuiles compris tous accessoires. Selon permis de construire et choix architectes.
- Réalisation de lucarnes en brique ou en bois, couvertes de tuiles ou d'une couverture métallique, façades et jouée revêtues d'enduit ou de peinture suivant choix architectural et permis de construire.
- Mise en place de tuiles ou panneaux photovoltaïques suivant études techniques.

1.8.2. COUVERTURE DES GARAGES ET BOX

- Sur une charpente bois type fermettes industrielles ou dalle béton ou pannes, mise en place d'une couverture en bac acier ou tuiles suivant permis de construire.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.8.3. TERRASSE SUR TERRE PLEIN (JARDIN)

- Terrasse extérieure réalisée en béton désactivé avec intégration d'une grille type caillebotis ou d'un caniveau au droit des portes fenêtres.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.0 CHAPES

- Sans objet.

2.1.1 SOL ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.1.1 A Rez-de-chaussée : Séjour, entrée, dégagement et rangement

CARRELAGE :

- Pose droite suivant préconisation fabricant et DTU
- Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d’Ouvrage
- Plinthes en carrelage assorties

Détails produit carrelage :

- ☒ Type GARD de chez SALONI CERAMICA ou équivalent, effet pierre, 31x31cm, 3 coloris au choix, classement U3P3.
- Ou
- ☒ Type CONCERTO de chez DECO CERAM, effet béton nuancé, 31x31cm, 3 coloris au choix.
- Ou
- ☒ Equivalent

2.1.1.2 Au 1^{er} étage : Chambres et dégagement

REVÊTEMENT DE SOL PVC EN LÈS :

- Pose suivant préconisation fabricant et DTU
- Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d’Ouvrage.
- Compris plinthes blanches de 7cm de hauteur environ

Détails produit revêtement de sol PVC en lès :

- ☒ Type TRANSIT PLUS 2S3 de chez GERFLOR, 3 coloris au choix.
- Ou
- ☒ Type TX STANDING de chez TARKETT, 3 coloris au choix.
- Ou
- ☒ Equivalent

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICES

2.1.2.1 Sols des salles d’eau, salles de bains et WC

CARRELAGE :

- Pose droite suivant préconisation fabricant et DTU
- Forme de pente vers le siphon pour les salles d’eau à rez-de-chaussée sans receveur
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d’Ouvrage
- Plinthes en carrelage assorties hors parois faïencées.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Détails produit carrelage :

- 5 harmonies de chez SALONI CERAMICA, effet pierre, 31x31cm, parmi la sélection proposée par le Maître d’Ouvrage.
- Ou
- Equivalent

2.1.2.2 Sols et plinthes des cuisines

- Revêtement de sol identique à celui du séjour

2.1.3. SOL DES BALCONS

- Sans objet

2.1.4. BARRE DE SEUIL

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d’arrêt, finition aluminium.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. CUISINES

- Sans objet

2.2.2. SALLES DE BAINS

FAÏENCE, POSE COLLÉE :

- Dans les salles de bains principales, pose au pourtour de la baignoire à hauteur d’ huisserie (exceptés les rampants).
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon.

Détail produit faïence :

- 5 harmonies de chez SALONI CERAMICA, 25x40cm, parmi la sélection proposée par le Maître d’Ouvrage.
- Ou
- Equivalent

2.2.3. SALLES D’EAU

FAÏENCE, POSE COLLÉE :

- Dans les salles d’eau à rez-de-chaussée, pose au droit de l’emprise (80 cm x 120 cm) de la douche toute hauteur.
- Dans les salles d’eau à l’étage, pose au pourtour du bac à douche toute hauteur (exceptés les rampants).

Détail produit faïence :

- Type GARD de chez SALONI CERAMICA, 25x40cm, coloris au choix.
- Ou
- Equivalent

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- Sous face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds en plaques de plâtre.

2.3.2. SOUS FACES DES LOGGIAS

- Sans objet.

2.3.3. SOUS FACES DES BALCONS

- Sans objet.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries en PVC plaxé, de couleur blanche (PVC non plaxé) côté intérieur, couleur du film acrylique teinté (« plaxage ») côté extérieur suivant permis de construire. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans.

Classement AEV selon DTU.

- Fenêtre de toit en PVC, type VELUX® ou équivalent, dimensions suivant plans
 - Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
 - Coffre de volet roulant intérieur en PVC blanc au-dessus de la menuiserie sauf pour les fenêtres de toit.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour)

2.4.2. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DESERVICE

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (localisation suivant plan de vente).
- Coffre de volet roulant intérieur dito pièces principales pour les pièces de service à rez-de-chaussée.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en PVC double paroi, coloris suivant projet architectural, commandés par manivelle. Verrouillage automatique sur l'arbre.

Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux.

- Pour les fenêtres de toit en PVC, type VELUX® : Volets roulants en PVC double paroi dans coffre intégrée, télécommandés avec raccordement au réseau électrique du logement ou par panneaux photovoltaïques intégrés au coffre. Boitier de commande déporté.

2.5.2. FERMETURE DES PIÈCES DESERVICE

- Dito article 2.5.1. ci-dessus.

Localisation : sur toutes les baies des pièces de services à rez-de-chaussée.

- Occultation sans objet pour les fenêtres situées dans les salles de bain ou salle d'eau en étage.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. PORTES INTÉRIEURES DES MAISONS

- Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

Détails produit bloc porte intérieure:

- ☒ Porte alvéolaire contemporaine en finition fibre lisse de chez MALERBA.

Détails produit poignées :

- ☒ Poignée de porte type LOGIO de chez VACHETTE, garniture sur plaques en aluminium anodisé.
- Ou
- ☒ Poignée de porte type IBIZA de chez HOPPE, garniture sur plaques en aluminium anodisé.

2.6.2. PORTES D'ENTREE

- Bloc-porte d'entrée entièrement équipé : serrure de sûreté, viseur optique, béquille ou poignée de tirage, compris butoir élastomère et seuil.

Détails produit bloc porte d'entrée :

- ☒ Bloc-porte métallique type BP1 FIBRE LISSE de chez MALERBA ou équivalent, isoblinde BP1 sur huisserie métallique, finition fibre lisse
- Ou
- ☒ Bloc porte de chez KEYOR- de type PAVILLON 40 BP1, sur huisserie métallique.
- ☒ Finition par peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

Détails produit serrure :

- ☒ Type HDI+ de chez VACHETTE, classement A2P 1 étoile avec carte de propriété.
- ☒ Clés fournies : 4 clés par logements.

2.6.3. PORTE GARAGE/BOX

- Porte d'accès intérieur maison, dito 2.6.1 ou porte isolante suivant étude thermique.
- Selon plan de vente pour les « **maisons individuelles** », accès au jardin par porte métallique dans huisserie métallique. Finition peinture thermolaquée ou par peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre. Serrure de sûreté côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZAULT Type RIV BLOC ou équivalent.

2.6.4. PLACARDS (HORS ETEL)

- Sans objet

2.6.5. OUVRAGES DIVERS

- Trappes de visite éventuelles des gaines intérieures, localisation suivant plans.
- Gaine technique électrique (EDEL) localisée dans l'entrée constituée d'une façade de placard ouvrant ou, suivant plan, localisée dans le garage et constitué d'une double goulotte (haute et basse).

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Sans objet.

2.7.2. SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- Sans objet.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.7.3. MARQUISE

- Certaines maisons disposeront d'une marquise composée d'un cadre métallique supportant un vitrage.

Localisation : Au-dessus de la porte d'entrée selon plan de vente

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTÉRIEURES

28.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

- Sans objet.

28.1.2. Sur sous face des balcons

- Sans objet.

2.8.2. PEINTURES INTÉRIEURES

28.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.

Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

28.2.2. Sur menuiseries extérieures

- Sans objet

28.2.3. Sur murs

- Murs des pièces sèches :

☐ Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc

- Murs des pièces humides :

☐ Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc

- Murs des cuisines ouvertes sur séjours :

☐ Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc

- Murs des garages :

☐ Finition brute

28.2.4. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches :

☐ Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc

- Plafond des pièces humides :

☐ Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc

- Plafond des cuisines ouvertes sur séjours :

☐ Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc

- Plafonds des garages :

☐ Finition brute

28.2.5. Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche.

2.8.3. TENTURES / PAPIERS PEINTS

28.3.2. Sur murs

- ☐ Sans objet.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2833. Sur plafonds
 Sans objet.

2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.2. Cuisine des maisons

- Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier
- Attentes pour machine à laver comprenant un siphon et un robinet d'arrêt double

2.9.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2921. Distribution d'eau froide

- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2922. Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire des maisons sera assurée par une chaudière individuelle mixte à condensation
- Distribution encastrée dans les dalles ou gaines sous fourreau en tube en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents

2923. Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques ou jusqu'au réseau sous dalle.

2924. Branchements en attente

- Attentes, positionnées suivant plans, pour machines à laver comprenant :
 - Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
 - Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2925. Appareils sanitaires

- Dans les salles de bain :**

MEUBLE VASQUE :

- Type PETRA de chez BATIGREEN, largeur 80 cm avec cuve rectangulaire, 2 portes. Miroir sans encadrement suspendu avec tablette et applique LED.
- Ou
- Type CARA de chez CULINA, largeur 80 cm avec vasque en céramique, 2 portes. Miroir sans encadrement suspendu avec applique LED.

BAIGNOIRE :

- Type ULYSSE de chez PORCHER, 170x70cm, acrylique blanche.
- Ou
- Type EUROWA de chez KALDEWEI 170x70cm, en acier émaillé blanche.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

□ Dans les salles d'eau à rez-de-chaussée :

LAVE MAIN :

- ☒ Type CARA de chez CULINA, larguer 40 cm avec vasque en céramique. Meuble 1 porte.

RECEVEUR DE DOUCHE :

- ☒ Siphon de sol en attente

PAROI DE DOUCHE :

- ☒ Sans objet ou suivant nécessité réglementaire

□ Dans les salles d'eau à l'étage :

MEUBLE VASQUE :

- ☒ Lavabo sur colonne Normus de chez VITRA ou équivalent avec miroir et luminaire à LED

RECEVEUR DE DOUCHE :

- ☒ Type KINESTART de chez KINEDO, 80x80cm, extra-plat en biocryl de couleur blanche.
- Ou
- ☒ Type ULTRAFLAT de chez IDEAL STANDARD, 80x80cm, extra-plat en acrylique de couleur blanche.

PAROI DE DOUCHE :

- ☒ Sans objet ou suivant nécessité réglementaire

□ Dans les WC indépendants ou intégrés aux salles de bain ou salles d'eau:

- ☒ Pack WC Type BRIVE 3 de chez JACOB DELAFON

2926. Robinetterie

MITIGEUR DES VASQUES et LAVABOS SUR COLONNE :

- ☒ Type BRIVE de chez JACOB DELAFON, débit limité, limiteur de température intégré.
- Ou
- ☒ Type ULYSSE de chez PORCHER, débit limité, limiteur de température intégré, innovation cartouche Firmaflow.
- Ou
- ☒ Equivalent

MITIGEUR DES DOUCHES AVEC RECEVEUR OU AVEC SIPHON :

- ☒ Type BRIVE de chez JACOB DELAFON, débit limité, limiteur de température intégré.
- Ou
- ☒ Type ULYSSE de chez PORCHER, débit limité, limiteur de température intégré, innovation cartouche Firmaflow.
- Ou
- ☒ Equivalent

ENSEMBLE FLEXIBLE-DOUCHETTE DES DOUCHES AVEC RECEVEUR OU AVEC SIPHON :

- ☒ Type BASIC 1 de chez JACOB DELAFON, flexible métallique double agrafage anti-torsion de 1,75m, douchette 2 jets et barre de douche.
- Ou

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

- Type IDEALREAN de chez IDEAL STANDARD, flexible IDEALFLEX anti-torsion de 1,75m, douchette 3 jets et barre de douche.
- Ou
- Equivalent

MITIGEUR BAIGNOIRES :

- Type BRIVE de chez JACOB DELAFON avec inverseur.
- Ou
- Type ROBUST de chez JACOB DELAFON avec inverseur.
- Ou
- Equivalent

ENSEMBLE FLEXIBLE-DOUCHETTE DES BAIGNOIRES :

- Type BASIC 1 de chez JACOB DELAFON, flexible métallique double agrafage anti-torsion de 1,75m, douchette 2 jets.
- Ou
- Type AQUA de chez PORCHER, flexible ULTRAFLEX grande longueur de 1,75m et douchette 2 jets.
- Ou
- Equivalent

2927. Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

Localisation : - En équipement des terrasses privatives à rez-de-chaussée avec jardin

2.9.3. EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE, TÉLÉPHONIQUE ETTV

2931. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- Les tuiles photovoltaïques produiront une partie de l'électricité qui sera consommée par les équipements qui consomment en permanence (réfrigérateur, box wifi, chaudière ...)

L'APPAREILLAGE :

- Type DOOXIE basic blanc de chez LEGRAND ou OVALIS blanc de chez SCHNEIDER

2932. Puissances desservies

Suivant la norme NFC 14-100

2933. Equipement de chaque pièce

- Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis

ENTRÉE :

1 prise haute 16A + T

1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur

Tableau « abonné » (ETEL) avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (dans le cas où celui-ci n'est pas localisé dans le garage).

1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non prévu dans le dégagement à rez-de-chaussée.

1 applique extérieure commandée par détecteur.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

CUISINE :

1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage
4 prises 16A + T à 1.10 m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.
2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bain si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bain, suivant plans)
1 prise 16A +T en plinthe
1 terminal 32A +T
1 terminal 20A +T pour le four
1 terminal 16A + T pour la hotte

SÉJOUR :

1 prise 16A + T tous les 4 m2 avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient
1 prise commandée complémentaire
2 prises téléphone type RJ 45

CHAMBRE 1 :

1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage
4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
1 prise téléphone type RJ 45

CHAMBRE 2 (ET SUIVANTES) :

1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage
3 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
1 prise téléphone type RJ 45

DÉGAGEMENT :

1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur
1 prise 16A + T
1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles dans les dégagements

SALLE D'EAU A REZ-DE-CHAUSSEE :

1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur
1 centre commandé par interrupteur
1 PC 16A + T murale
1 PC 16A+T à proximité de l'interrupteur

SALLE DE BAIN ET SALLE D'EAU A L'ETAGE :

1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur
1 centre commandé par interrupteur
1 PC 16A + T murale.

W.C. :

1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (dans l'unité de vie pour PMR uniquement)

RANGEMENT :

1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage
1 prise 16A + T

ESCALIER :

1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur va-et-vient ou télérupteur

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

GARAGE :

Pour les « maisons individuelles » :

1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur va-et-vient ou télérupteur

1 prise 16A + T

Tableau « abonné » (EDEL) avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (dans le cas où celui-ci n'est pas localisé dans l'entrée).

Pour les « maisons de ville » :

Sans objet

EXTERIEUR :

1 applique commandée par 1 interrupteur simple allumage côté intérieur

2934. Sonnerie de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé à l'extérieur.

2.9.4. CHAUFFAGE

2.9.4.1. Type d'installation

- Chauffage individuel gaz par chaudière gaz à condensation compris alimentation électrique

2.9.4.2. Températures assurées

- Par - 7°C de température extérieure : - salles de bains et salles d'eau : 20°C
- autres pièces : 19°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

RADIATEUR EAU CHAUDE :

- Type PROFILE-V de chez KERMI ou Type NELHYS 6 HYDRO de chez NEOMITIS ou Classic M ou UNI de chez HM

SÈCHE-SERVIETTE EAU CHAUDE

- Type ODA PREM'S de chez ACOVA.
- OU
- Type CORSAIRE de chez ATLANTIC.

2.9.5. VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air, blanche, situées en traverse des châssis, ou dans le coffre de volet roulant des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées au bloc de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.6. EQUIPEMENTS BASSE TENSION

2.9.6.1. TV

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.
- Raccordement sur le réseau câblé ou antenne râteau individuelle pour les « maisons individuelles » ou partagée pour les « maisons de Ville » suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

TABLEAU DE COMMUNICATION :

- Type C-START CR de chez CASANOVA ou équivalent

2.9.6.2. Téléphone

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.
- Coffret dans la gaine technique logement, située dans l'entrée ou dans le garage (suivant plan de vente), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible.

2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

Sans objet.

2.9.7. EQUIPEMENTS INTÉRIEUR DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.7.1. Placards

Sans objet

2.9.7.2. Pièces de rangement

- Sans équipement autre que celui décrit au chapitre 2.9.3 Equipement électrique.

3. ANNEXES PRIVATIVES



3.1. CAVES

- Sans objet

3.2. GARAGE et BOX

3.2.1. MURS

- Murs en maçonnerie de parpaings, ou en briques rejointées.
- Entre garage privatif dit intégré et pièces de vie, cloison isolante ou équivalent techniquement suivant nécessité de l'étude thermique.

3.2.2. PLAFONDS

- Charpentes en fermettes apparentes ou pannes apparentes sous couverture bac acier ou tuiles suivant permis de construire.
- Ou dalle en béton suivant nécessité technique

3.2.3. SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé, finition lisse ou balayé.
- ou pour les box, enrobé ou béton armé

3.2.4. PORTE D'ACCÈS

3.2.4.1 Pour les véhicules

- ☐ Porte basculante métallique à débordement, laquée. Commande d'ouverture manuelle par serrure avec clé individuelle.

3.2.4.2 Pour les piétons

- ☐ Accès dito 2.6.3.

3.2.5. VENTILATION

- Sans objet.

3.2.6. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sans objet.

3.2.7. ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOL

- Sol en béton désactivé ou balayé pour les « maisons individuelles »..
- Sol en enrobé pour les « maisons de ville »

3.3.2 DÉLIMITATION

- Délimitation sur béton désactivé ou balayé pour les « maisons individuelles ».
- Délimitation sur enrobé pour les « maisons de ville ».

3.3.3 ACCÈS

- Libre depuis la rue, en béton désactivé ou balayé.

3.4. TERRASSES PRIVATIVES

- Sol en béton désactivé.

ÉQUIPEMENTS :

- En équipement des terrasses privées à rez-de-chaussée avec jardin (1 équipement par maison) :
 - 1 prise 16A+T étanche
 - 1 robinet de puisage.

3.5. JARDINS PRIVATIFS

- Suivant projet paysager, mise en œuvre de terre végétale avec semis de pelouse et plantation de plantes arbustives.
- Nivellement suivant plan paysager général avec murets éventuels pour retenue des terres ou talus en fond de jardin. Suivant projet, présence de noues paysagères dans les jardins.

4. PARTIES COMMUNES

4.1. BOITES AUX LETTRES

- Pour les « maisons individuelles » : Boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE, scellées sur muret technique. Façade en métal laqué. Ouverture des boîtes individuelles par clés plates.
- Pour les « maisons de ville » : Ensemble de boîtes aux lettres aux normes de LA POSTE, scellées sur muret technique ou en façade de locaux communs. Façade en métal laqué. Ouverture des boîtes individuelles par clés plates.

4.2. LOCAUX COMMUNS

4.2.1. LOCAL 2 ROUES (CYCLES) POUR LES « MAISONS DE VILLE »

MURS

- Murs en maçonnerie de parpaings, ou en briques rejointées.

PLAFONDS

- Charpentes en fermettes apparentes ou pannes apparentes sous couverture tuiles.

SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé, finition lisse ou balayé ou en enrobé.

PORTE D'ACCÈS

- Bloc-porte métallique avec serrure sur organigramme.

EQUIPEMENT

- Point lumineux type « fluo » sur détecteur de présence et/ou minuteur.

4.2.2. ZONE DE COLLECTE ORDURES MENAGERES PARTAGEE POUR LES « MAISONS DE VILLE » ET POUR LES « MAISONS INDIVIDUELLES » NE DISPOSANT PAS D'ACCES DIRECT SUR LE FUTUR DOMAINE PUBLIC

MURS

- Murs en maçonnerie de parpaings, ou en briques rejointées.

PLAFONDS

- Charpentes en fermettes apparentes ou pannes apparentes sous couverture tuiles.

SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé, finition lisse ou balayé ou en enrobé.

PORTE D'ACCÈS

- Bloc-porte métallique avec serrure sur organigramme.

EQUIPEMENT

- Point lumineux type « fluo » sur détecteur de présence et/ou minuteur.
- Siphon de sol et robinet de puisage.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.2.3. LOCAL ENCOMBRANTS

- Néant.

4.3. LOCAUX SOCIAUX

- Néant.

4.4. LOCAUX TECHNIQUES

- Sans objet

4.5. CONCIERGERIE

- Sans objet

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES MAISONS

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES MAISONS

5.1. ASCENSEUR

- Sans objet

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1. PRODUCTION

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont de type « individuel gaz ».

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TÉLÉPHONE

- Fourreaux et distribution intérieure de la maison jusqu'à la gaine technique logement compris câblage à partir des chambres de tirage extérieures situées sous voirie.

5.3.2. ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- Il sera prévu une antenne individuelle pour les « maisons individuelles » et une antenne partagée pour les « maisons de Ville » permettant la réception des chaînes de la TNT.
- Réseau fibre optique : Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau « abonné » (ETEL) à l'entrée des maisons ou dans le garage compris câblage. Câblage intérieur non prévu selon réglementation, à réaliser ultérieurement par le concessionnaire.

5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DESORDURES MENAGERES

- Ramassage conforme à la réglementation applicable.

5.5. VENTILATION MECANIQUE

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteur individuel disposé en combles de la maison raccordé aux gaines verticales desservant le logement. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTEUR GÉNÉRAL

- Placé dans le citerneau extérieur, position suivant plans.

5.6.2. COMPTAGES PARTICULIERS

- Eau froide : disposition des compteurs individuels suivant préconisations du concessionnaire sur espace commun ou privatif.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES MAISONS

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

- Alimentation en gaz depuis le coffret extérieur, jusqu'à la chaudière.
- Il n'est pas prévu de distribution gaz en cuisine des logements.
- Coupure Gaz, positionné dans le coffret individuel pour les « maisons individuelles » ou commun « pour les maisons de Ville » encastré en muret technique. Affichage des consommations réglementaires ECS et Chauffage par le thermostat d'ambiance.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. ORIGINE DE L'ALIMENTATION

- Alimentation en électricité des maisons depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution via fourreaux sous voirie jusqu'au coffret individuel pour les « maisons individuelles » et commun pour les « maisons de Ville ».

5.8.2. COMPTAGES DES SERVICES GÉNÉRAUX

- Sans objet.

5.8.3. COLONNES MONTANTES

- Sans objet.

5.8.4. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF situé dans le placard technique de l'entrée ou dans le garage.
- Suivant obligation réglementaire, mise en œuvre d'un afficheur de consommation des prises électriques dans le tableau d'abonné. Cet afficheur pourra être remplacé par un système permettant l'évaluation de la consommation du poste concerné.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX MAISONS ET LEURS EQUIPEMENTS



6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.1. VOIRIE D'ACCÈS

- Selon permis de construire, voirie d'accès au parking ou au box en enrobé ou en béton désactivé ou en béton balayé ou équivalent.

6.1.2. TROTTOIRS

- Sans objet.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. PORCHE

- Sans objet.

6.2.2. CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Depuis la rue, allée en béton désactivé ou équivalent suivant le permis de construire.

6.2.3. ACCES DES « MAISONS INDIVIDUELLES »

- Selon plan de vente, pergola ajourée en bois au droit de l'entrée de certaines maisons et partiellement au-dessus des stationnements extérieurs

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. PLANTATIONS

- Sur jardins communs, plantes vivaces et arbustes suivant le projet du paysagiste.
- Haies végétales et ganivelles selon repérage des plans de vente.

6.3.2. ENGAZONNEMENT

- Engazonnement avec terre végétale rapportée. Selon nécessité noue pour raccordement des eaux pluviales au réseau public.

6.3.3. CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Sans objet.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. ECLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS.

- Selon réglementation et projet paysager.

6.4.2. ECLAIRAGE DES CIRCULATIONS.

- 1 applique à l'entrée de la maison.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.5. CLOTURES

6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- Selon plan de vente, clôture constituée d'une haie doublée de ganivelle.

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Selon plan de vente, haie simple.

6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Grillage simple torsion doublé d'une haie selon plans de vente.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1 RÉSEAU D'EAU

- Le branchement sera exécuté par le concessionnaire.

6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

- Le branchement est prévu exécuté par GDF à partir du réseau de distribution public.

6.6.3 ELECTRICITÉ

- Le branchement est prévu exécuté par EDF à partir du réseau de distribution public.

6.6.4 EGOUT

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

- ☐ Réseau réalisé conformément au règlement en vigueur

b/ Rejet des Eaux Pluviales.

- ☐ Réseau réalisé conformément au règlement en vigueur

6.6.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN

- Sans objet.

FIN DU DOCUMENT

Date

Signature

