

Adresse ELGEA Ile de France : 2, rue de la mare à Tissier  
91280 Saint-Pierre-du-Perray

# PROVISOIRE

**Construction de 29 MAISONS DE VILLE**

**« Les JARDINS TERRASSES de FLEURY »**

**Rue Salvador Allende et Rue du Conseil National de la  
Résistance**

**91700 FLEURY MEROGIS**

**NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE**

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

**Nom du Client** : .....

**Adresse du Client** : .....

.....

## SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE.....</b>	<b>3</b>
<b>GENERALITES.....</b>	<b>3</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES.....</b>	<b>4</b>
1.1. INFRASTRUCTURE.....	4
1.2. MURS ET OSSATURE.....	4
1.3. PLANCHERS.....	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	6
1.5. ESCALIERS EXTERIEURS.....	6
1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
1.7. TOITURES.....	6
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>7</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	7
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures).....	8
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	8
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	8
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	8
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	9
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	9
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	10
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES.....</b>	<b>15</b>
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	15
3.2. PARKING COUVERT.....	15
3.3. PARKING EXTERIEUR.....	16
3.4. ACCES PRIVATIFS.....	16
3.5. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE.....	16
3.6. TERRASSES PRIVATIVES (SUIVANT PLANS).....	17
3.7. LOCAUX COMMUNS.....	17
3.8. LOCAUX TECHNIQUES.....	17
3.9. TELECOMMUNICATIONS.....	17
3.10. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	17
3.11. ALIMENTATION EN EAU.....	17
3.12. ALIMENTATION EN GAZ.....	18
3.13. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	18
<b>4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>18</b>
4.1. ACCES PRINCIPAL DE LA RESIDENCE.....	18
4.2. VOIRIES ET PARKING.....	18
4.3. CIRCULATION PIETONS.....	18
4.4. ESPACES VERTS.....	19
4.5. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	19
4.6. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	19
4.7. CLOTURES.....	19
4.8. RESEAUX DIVERS.....	19

## PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend, la réalisation en 1 ou 2 tranches d'un ensemble immobilier de 97 logements, composé de **29 maisons de ville** et d'un immeuble de 68 logements collectifs, de 5 étages sur un niveau de parking en sous-sol, avec locaux techniques, locaux vélos, etc.. .

L'opération a fait l'objet d'une demande de :

- Label NF LOGEMENT Classe C pour les 29 Maisons de ville respectant la réglementation thermique RT 2012.

- Certification H&E (HABITAT & ENVIRONNEMENT) profil A respectant la réglementation thermique RT 2012 -10%

## GENERALITES

### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construites **les 29 maisons de ville, en accession à la propriété** :

<b>« LES JARDINS TERRASSES DE FLEURY » 91700 FLEURY MEROGIS</b>
---

### NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques des maisons sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la Réglementation Thermique RT 2012 et à la réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments d'habitation pour les personnes à mobilité réduite (PMR) arrêté du 01/08/2006 et à la circulaire interministérielle N°DGUIHC 2007653 DU 30/11/2007.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

La conformité aux règles de construction sera, tout au long de la sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison des logements.

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 (exemple : respect de la certification « HABITAT et ENVIRONNEMENT », certification « NF », certification « NF Haute Qualité Environnementale », réglementation administrative, retards mon de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

# 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

## 1.1. INFRASTRUCTURE

### 1.1.1.FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation des fondations.

Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

### 1.1.2.FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

### 1.1.3.PLANCHER BAS PARTIE NON HABITABLE

Sans objet.

### 1.1.4.PLANCHER BAS PARTIE HABITABLE

Il sera constitué par un dallage, plancher porté sur vide technique ou radier, en béton armé lissé. Protection du dallage contre les remontées d'humidité par film polyéthylène déroulé sur toute surface, y compris sur les murs de structure. Isolation thermique par polystyrène épaisseur suivant calcul thermique ou constitué par des poutrelles en béton avec entrevous polystyrène. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

Ils recevront une chape flottante posée sur isolant thermique dont l'épaisseur sera déterminée par l'étude thermique avec interposition d'un résilient phonique dans le cas de maisons jumelées.

## 1.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

### 1.2.1.MURS DE SOUBASSEMENT

#### 1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs seront réalisés sur la périphérie en béton armé, en blocs de béton creux montés au mortier de ciment. Epaisseur 20 cm. Finition du soubassement enterré : brut.

#### 1.2.1.2. Murs de refends

Le ou les murs de refends seront réalisés en béton armé, en blocs de béton creux montés au mortier de ciment. Epaisseur 15 ou 20 cm.

Finition du soubassement enterré : brut.

### 1.2.2.MURS DE FACADES ET REFENDS

Les murs de façade, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés, en béton armé, en maçonnerie de parpaing ou en briques creuses de terre cuite, de 20 cm d'épaisseur minimale, suivant l'étude thermique et validés par le bureau de contrôle.

Les murs extérieurs de la partie habitable recevront à l'intérieur un complexe isolant constitué de laine de verre et d'une plaque de plâtre. L'épaisseur de l'isolant sera définie par l'étude thermique.

Les murs de refends seront réalisés en béton armé, en blocs de béton creux ou en briques creuses de terre cuite, montés au mortier spécial. Epaisseur 15 cm minimum. Ils

seront revêtus soit par plaques de plâtre collées, soit par un enduit plâtre aux choix du Maître d'Ouvrage.

Les façades seront revêtues d'un enduit projeté finition grattée, tons fixés à l'origine sur plan d'ensemble par l'Architecte et suivant les exigences du Permis de Construire.

Certaines parties pourront comporter des éléments décoratifs, tels que motifs, d'enduit lissé, ou d'éléments en céramique fixés sur la maçonnerie.

#### 1.2.3.MURS PIGNONS

Les murs pignons, leur doublage et leur revêtement, seront de même nature que ceux des murs de façade.

#### 1.2.4.MURS MITOYENS SIMPLES ENTRE PARTIE HABITABLE

Les murs seront réalisés soit en béton armé soit de blocs de béton (pleins allégés) hourdés au mortier de ciment.

Murs en béton armé ou blocs de béton creux dans la partie combles perdus. Dans ce cas, les murs séparatifs entre logements sont mitoyens.

Ils recevront sur une face un complexe isolant + une plaque de plâtre de 1 cm, sur l'autre face un enduit plâtre ou ciment.

#### 1.2.5.MURS MITOYENS SIMPLES ENTRE PARTIE HABITABLE ET GARAGE, OU ANNEXE D'UN AUTRE LOGEMENT

Sans objet.

#### 1.2.6.MURS MITOYENS SIMPLES ENTRE GARAGE, OU ANNEXE ET GARAGE, OU ANNEXE D'UN AUTRE LOGEMENT

Sans objet.

#### 1.2.7.MURS SEPARATIFS DOUBLES DES MAISONS JUMEELES

Constitués de murs en béton armés ou blocs de béton creux ou en briques creuses (terre cuite) montés au mortier de ciment. Epaisseur 15 cm ou 20 cm.

Les murs séparatifs doubles entre partie habitable uniquement, recevront sur chaque face un enduit plâtre ou un isolant.

Le positionnement du double mur sera déterminé par l'étude de structure, et validées par le bureau de contrôle.

#### 1.2.8.LINTEAUX, POUTRES, CHAINAGE

Linteaux, poutres et chaînages, seront réalisés en béton armé.

### 1.3. PLANCHERS

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

#### 1.3.1.PLANCHER COURANT

Les planchers courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou par des poutrelles en béton avec entrevous en béton ou entrevous polystyrène. Dans ce dernier cas, habillage de la sous-face par plafond constitué de plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, et validées par le bureau de contrôle.

La hauteur courante sous dalle sera de 2,50 mètres environ, et la hauteur libre sous les retombées de poutres, de soffites, et de faux plafonds partiels sera de 2,20 environ sans jamais être inférieure à 2,10 mètres.

#### 1.3.2.PLANCHER SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU EXTERIEUR

Sans objet.

### 1.3.3. PLAFONDS SOUS TOITURE

Les plafonds sous toiture seront réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique sous charpente. Ils recevront une isolation thermique en laine minérale, conformément aux résultats de l'étude thermique.

Une trappe d'accès aux combles perdus, sera aménagée au palier de l'étage.

### 1.3.4. BALCONS

Sans objet.

## 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront d'épaisseur 50 mm, de type PLACOPAN à âme alvéolaire, ou équivalent.

### 1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons seront posées dans le cas de cloisons alvéolaires sur un profilé PVC.

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

## 1.5. ESCALIERS EXTERIEURS

Sans objet.

## 1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.6.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales extérieures, en façade, seront en PVC rigide.

Toutes les chutes d'eaux pluviales du logement, seront raccordées sur un puisard situé dans le jardin.

### 1.6.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées en gaine technique, ou apparentes, seront en PVC rigide.

Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes du domaine public.

### 1.6.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet.

### 1.6.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les branchements eaux usées- eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics..

## 1.7. TOITURES

### 1.7.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux, réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en bac acier.

Dimensions et coloris déterminés par l'Architecte et suivant exigences du Permis de Construire.

### 1.7.2. PORCHE D'ENTREE (selon plans architecte)

Sans objet.

### 1.7.3. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

### 1.7.4. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sans objet.

### 1.7.5. OUVRAGES EN TOITURE

Sans objet.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil. En cas de revêtement d'épaisseur différente (carrelage sur résilient, arrivée d'escalier...) il sera mis en œuvre une barre de seuil compensée.

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES ET DEGAGEMENTS

Les chambres, les dégagements et les placards attenants, seront revêtus d'une moquette à velours coupé sur dossier mousse, traitée anti-acarien, antibactérien et anti-moisissure, de classement U2 P2 E1 C0, de type RESIDENTIEL de BALSAN ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

Il pourra être proposé, en option payante : du parquet ou du carrelage, en remplacement de la moquette.

Les plinthes seront en sapin de 70 x 10 mm à bord droit, finition peinture blanche.

#### 2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES, DES SEJOURS, DES CUISINES ET WC RDC

Les entrées, les séjours, les cuisines et les WC seront revêtus d'un sol PVC de type vinyle sur mousse en lés de 2 m, U2SP3 de chez TARKETT ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en sapin de 70 x 10 mm à bord droit, finition peinture blanche.

#### 2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU.

Carrelage grés émaillé 20 x 20 de type Cement de chez SALONI, ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes en carrelage assorti au sol, ou carreaux recoupés assortis.

#### 2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sans objet.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

- Cuisine :

Faïence murale de type Emocion de chez SALONI ou équivalent, format 20x20, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Pose collée en ados de l'évier sur une hauteur de 0.40 m.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

- Salle de bains :

Faïence murale de type Emocion de chez SALONI ou équivalent, format 20x20, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

. Pose collée, avec frise décorative sur baignoire.

- . Au pourtour de la baignoire, à hauteur d'huissierie.
- . Au-dessus du lavabo sur une hauteur de 0.30 m.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

#### 2.2.2.REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

### 2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

#### 2.3.1.PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

#### 2.3.2.PLAFONDS DES LOGGIAS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.3.

#### 2.3.3.SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.3.

### 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

#### 2.4.1.MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC (coloris suivant permis de construire), classement A3 E3 V2 ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans Architecte.

#### 2.4.2.MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales, avec un double vitrage isolant, translucide dans les WC du rez-de-chaussée.

#### 2.4.3.CHASSIS DE TOITURE

Sans objet.

### 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

#### 2.5.1.PIECES PRINCIPALES

Toutes les baies (sauf éventuel œil de bœuf) seront équipées de volets roulants à tablier à lames PVC blanc, avec manœuvre par manivelle soit de volets.

#### 2.5.2.PIECES DE SERVICE

Les fenêtres des WC des rez-de-chaussée, seront équipées de barreaux de défense.

#### 2.5.3.STORES EXTERIEURS

Sans objet.

#### 2.5.4.STORES INTERIEURS

Sans objet.

### 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

#### 2.6.1.HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

#### 2.6.2.PORTES INTERIEURES



Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement, finition peinture, avec poignée et plaque en aluminium poli type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent, et équipées de condamnation par verrou pour les chambres, salles de bains et W-C.

#### 2.6.3.IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

#### 2.6.4.PORTES D'ENTREES

Les portes d'entrée, seront métalliques composés de deux faces tôles avec une âme isolante, de type Résidence 40 de chez PREMDOR ou équivalent, dimensions suivant plan, finition peinture.

Elles seront équipées, d'une serrure 3 points de chez VACHETTE 5000 A2P 1\*, cylindre type V5 code N1, béquilles type SECUMAX de VACHETTE, ou équivalent, microviseur, butée de porte, paumelles anti-dégondage et seuil en aluminium.

#### 2.6.5.PORTES DE PLACARDS

Sans objet.

#### 2.6.6.PORTES INTERIEURES (HABITATION / GARAGE)

Sans objet.

#### 2.6.7.ESCALIERS (Selon plans)

Emplacement et forme de l'escalier : suivant plans.

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en placage hêtre avec une finition en lasure.

Dans le cas, d'un éventuel local fermé, situé sous la volée, l'escalier serait équipé de contremarches, pour en assurer la fermeture.

### 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

Les fenêtres des WC des rez-de-chaussée, seront équipées de barreaux de défense en métal, finition peinture, conformément aux plans Architecte.

#### 2.7.3.OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

### 2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

#### 2.8.1.PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

##### 2.8.1.1. Sur menuiseries

- PVC : Sans objet.

##### 2.8.1.2. Sur fermetures

- PVC : Sans objet.

##### 2.8.1.3. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'Architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront une peinture extérieure type pliolite.

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'Architecte.

Les seuils des portes fenêtres seront en béton naturel lissé.

## 2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

### 2.8.2.1. Sur menuiserie

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.

### 2.8.2.2. Sur murs

Nota : La finition peinture ne masque pas l'apparition éventuelle, de micro fissures sur cloisons et doublages, en imposte de portes, de fenêtres, ou en allèges.

- Pièces humides :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique satin velours.

- Pièces sèches :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique satin velours.

- Murs des garages :

Sans objet.

### 2.8.2.3. Sur plafonds

- Pièces humides :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique satin velours.

- Pièces sèches :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique satin velours.

### 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée velours.

## 2.8.3. PAPIERS PEINTS

### 2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

## 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1. Bloc évier, Robinetterie

Suivant plans, les cuisines seront équipées, d'un meuble évier comprenant un évier de 120x60 cm en inox 18/10 avec un bac et un égouttoir, sur meuble type MODERNA ou équivalent, en panneaux hydrofuges mélaminés avec une étagère sous bac, et une niche sous égouttoir, permettant de recevoir un lave-vaisselle.

La robinetterie sera chromée de type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque ROCA collection VICTORIA PLUS ou équivalent.

#### 2.9.1.2. Evacuation des déchets

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers enterrés situés sur le domaine public.

Le cycle d'enlèvement et le tri sélectif, seront déterminés par la commune.

### 2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Après compteur extérieur individuel, posé par les Services des Eaux, robinet d'arrêt et distribution générale intérieure.

L'alimentation des sanitaires, se fera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

Points de desserte :

- Tous les appareils sanitaires.
- L'appareil de production d'eau chaude sanitaire (chaudière mixte).
- Le robinet de puisage extérieur pour jardin (position suivant plan).

#### 2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par un ballon thermodynamique, de marque ATLANTIC, ou équivalent.

Ce ballon est positionné dans le logement selon plans

La distribution des appareils sanitaires, se fera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.,

#### 2.9.2.3. Ballon électrique d'eau chaude sanitaire

Sans objet.

#### 2.9.2.4. Evacuations

Les évacuations, seront réalisées en tuyaux PVC apparents, et raccordées au réseau d'assainissement sous voirie.

#### 2.9.2.5. Distribution du gaz

A partir du coffret de coupure situé en façade, canalisations en cuivre.

Points de desserte :

- ◆ Chaudière mixte, chauffage et d'eau chaude sanitaire.
- ◆ Robinet d'alimentation à obturation automatique, pour cuisson en cuisine.

#### 2.9.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévus dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

#### 2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées :

- ◆ D'une baignoire en acier émaillé CONTESA de chez ROCA ou équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m ou exceptionnellement 1,60 m suivant plan, avec vidage automatique et tablier mélaminé posé sur vérins et une réservation en dalle pour un éventuel siphon de bac à douche.
- ◆ D'un lavabo sur colonne en porcelaine 56 x 45 cm type POLO de chez ROCA, ou équivalent.
- ◆ D'une cuvette W-C en porcelaine, type POLO de chez ROCA, ou équivalent avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres.

Les W-C à rez-de-chaussée, seront équipés :

- ◆ D'une cuvette W-C en porcelaine, type POLO de chez ROCA, ou équivalent, avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres.

- ◆ d'un lavabo sur colonne en porcelaine 56 x 45 cm type POLO de marque ROCA, ou équivalent.

#### 2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des toilettes, sera chromée de type mitigeur VICTORIA PLUS à cartouche avec limiteur de débit de marque ROCA ou équivalent.

#### 2.9.2.9. Accessoires divers

Douchette type HYDROSTYLE Standard de marque ROCA ou équivalent, flexible 1,75 m, avec support mural pour les baignoires.

### 2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et du comptage EDF.

L'ensemble sera placé dans une gaine technique logement (GTL) située dans l'entrée ou à proximité, conformément à la norme NF C 15-100.

#### 2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

#### 2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ESPACE Blanc de chez ARNOULD ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Toutes les prises de courant seront à éclisse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des coupes circuits divisionnaires.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DCL) et de lampes basse consommation.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant.

#### Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m<sup>2</sup> habitable.

#### Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
- ◆ 1 prise TELEVISION

#### Chambre principale

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
- ◆ 1 prise TELEVISION dans la chambre principale.

### Chambres secondaires

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.

### Dégagement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

### Cuisine

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
- ◆ 6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail.
- ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle.
- ◆ une alimentation électrique pour chaudière gaz suivant le cas.

### Rangement RDC / Ballon Thermodynamique

- ◆ une alimentation électrique pour le ballon thermodynamique.

### Salle de bains

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil classe II.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte d'entrée.

#### 2.9.3.4. Equipement Extérieur

En façade rue : 1 hublot d'éclairage au droit de la porte d'entrée, avec commande par interrupteur intérieur situé dans l'entrée.

En façade jardin : 1 hublot d'éclairage avec commande par interrupteur intérieur situé dans le séjour.

#### 2.9.3.5. Réseau de communication.

Le logement est équipé d'un réseau de communication permettant la gestion de la téléphonie, de l'ADSL haut débit et d'un réseau informatique. Il est composé de :

- ◆ 1 coffret de communication de marque CASANOVA type UNO grade 2, ou équivalent, situé dans la gaine technique du logement.
- ◆ 1 câblage grade 2 à paires torsadées.
- ◆ Prises de communication au format RJ 45 (voir article 2.9.3.3)
- ◆ Fourreaux aiguillés en attente, pour le réseau fibre

La télévision est gérée par un réseau coaxial depuis l'antenne de toit du bâtiment collectif.

### 2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

#### 2.9.4.1. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

#### 2.9.4.2. Chauffage électrique

Sans Objet.

#### 2.9.4.3. Chauffage individuel gaz

##### ◆ Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type gaz individuel.

Le chauffage sera assuré par une chaudière murale à condensation assurant le chauffage central. Distribution par réseau en dalle.

Référence produit :

- Le type et la marque de la chaudière dépendront de l'étude thermique.

Localisation : suivant plans

Localisation : séjour

##### ◆ Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, type REGGANE 3000 standard de FINIMETAL ou équivalent, fixés par consoles sur les cloisons.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable alimenté par pile, et localisé dans le séjour.

Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur, sauf dans le séjour qui dispose du thermostat d'ambiance et dans les pièces humides.

#### 2.9.4.4. Conduit de fumée pour foyer ouvert ou fermé

Sans Objet.

#### 2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des logements sera assurée par une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux hygro-réglable, suspendue dans les combles perdus, les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, et WC).

#### 2.9.4.6. Conduits et prise d'air frais

Dans les pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygro-réglables encastrées, soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

### 2.9.5.EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

#### 2.9.5.1. Placards

Sans objet.

#### 2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

### 2.9.6.EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

#### 2.9.6.1. Radio / TV / FM

Chaque logement sera équipé d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées) depuis l'antenne de toit du bâtiment collectif.

Prises TV/FM voir article 2.9.3.3.

2.9.6.2. Téléphone

Cf. art. 2.9.3.3.

#### 2.9.7.AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

##### 3.1.1.MURS OU CLOISONS

Sans objet.

##### 3.1.2.PLAFONDS

Sans objet.

##### 3.1.3.SOLS

Sans objet.

##### 3.1.4.PORTES D'ACCES

Sans objet.

##### 3.1.5.VENTILATION NATURELLE

Sans objet.

##### 3.1.6.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

#### 3.2. PARKING COUVERT

L'accès au parking couvert se fera depuis la rue du Conseil National de la Résistance.

##### 3.2.1.MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaing suivant l'étude de structure.

##### 3.2.2.PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables.

##### 3.2.3.SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé avec un traitement de surface, de type Purigosol de SIKA, ou équivalent.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

##### 3.2.4.PORTE D'ACCES

**Les emplacements de parking ne seront pas boxés.**

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

Porte extérieure d'accès et de sortie piétons, métallique, équipée du système Vigik côté extérieur et béquille (ou barre anti-panique selon réglementation) côté intérieur

##### 3.2.5.VENTILATION

La ventilation du parking sera statique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

### 3.2.6.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

### 3.3. PARKING EXTERIEUR

L'accès au parking extérieur se fera depuis la rue Salvador Allende.

#### 3.3.1.SOL

Le sol du parking extérieur, sera réalisé en enrobé noir.

#### 3.3.2.DELIMITATION DU SOL

Les places seront délimitées par peinture.

#### 3.3.3.SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées par peinture.

#### 3.3.4.SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Conformément au Permis de Construire, les places de parking privatives, ne sont pas équipées de système de condamnation individuelle, pour en faciliter l'accès.

### 3.4. ACCES PRIVATIFS

L'accès piétons à la porte d'entrée se fera depuis la venelles, elle sera réalisé en béton désactivé.

### 3.5. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

#### 3.5.1.PLANTATIONS

Régalage de la terre végétale sur toute la surface du jardin.

Profilage des terrains avec noues et pentes d'écoulement des eaux de pluie.

Les parcelles seront engazonnées.

Les clôtures des jardins arrière, seront doublées d'un côté, d'une haie arbustive.

Les plantations (arbustes, haies, arbres) selon plan masse du Permis de Construire, seront réalisées à la période appropriée.

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé du fait des travaux et des tassements qui en résultent. En conséquence, l'infiltration normale des eaux de pluies ne pourra se faire qu'après réalisation des jardins. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'un excès d'eau en surface.

#### 3.5.2.CLOTURES

Clôtures séparatives, des jardins privatifs arrière et des jardinets privatifs avant seront réalisées en grillage plastifié vert de 1,20 m de hauteur, tendu entre potelets métalliques type PANTANET de BECKAERT ou équivalent.

Incorporation de portillon métallique (sans serrure) pour accéder à la porte d'entrée.

Localisation suivant plan.

Clôtures mitoyennes sur les Espaces Publics, au Sud, ouest et nord de la résidence, réalisées par un grillage plastifié à maille rigide soudée d'une hauteur totale d'environ 1,50 m conformément au Permis de Construire.

#### 3.5.3.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Conformément à l'article 2.9.3.4, côté jardin pose 1 hublot d'éclairage avec commande par interrupteur intérieur situé dans le séjour.



#### 3.5.4.EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Conformément à l'article 2.9.2.1, côté jardin, pose d'un robinet de puisage en façade, que le résident devra purger ou protéger du gel.

#### 3.5.5.DESSERTE DE COURRIER

Une boîte à lettres individuelle, pour courrier et paquets, conformément aux normes de LA POSTE, sera fixée sur piquet en acier galvanisé, au droit de l'accès piéton sur rue.

### 3.6. TERRASSES PRIVATIVES (SUIVANT PLANS)

#### 3.6.1.SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Sans objet.

#### 3.6.2.SOLS

Sans objet.

### 3.7. LOCAUX COMMUNS

#### 3.7.1.GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Locaux situés au rez-de-chaussée du bâtiment collectif.

Les murs seront revêtus d'une couche de peinture vinylique.

Porte d'accès avec serrure sur organigramme.

Plafonds bruts, avec isolant thermique en sous-face sous locaux habitables.

Sol en béton avec finition en peinture anti-poussière avec remontée en plinthes de 10 cm.

L'éclairage se fera par hublot type 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

### 3.8. LOCAUX TECHNIQUES

#### 3.8.1.LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

#### 3.8.2.LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Locaux situés au rez-de-chaussée du bâtiment collectif.

#### 3.8.3.LOCAL EAU

Sans objet.

### 3.9. TELECOMMUNICATIONS

#### 3.9.1.TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

#### 3.9.2.ANTENNES TV ET RADIO

Voir article 2.9.6.1

### 3.10. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers enterrés situés sur rue Salvador Allende, le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

### 3.11. ALIMENTATION EN EAU

#### 3.11.1. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

L'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires, elle se fera par piquage individuel sur la canalisation principale, sous la voirie ou le trottoir.

Le compteur individuel sera situé dans un citerneau extérieur.

Distribution horizontale en PVC pression avec robinet d'arrêt dans le logement.

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

### **3.12. ALIMENTATION EN GAZ**

#### **3.12.1. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS**

L'alimentation en gaz sera réalisée, conformément aux exigences GrDF, par piquage individuel sur la canalisation principale sous la voirie ou trottoir pour raccordement du coffret de coupure sur rue, qui comprend la vanne de barrage et le compteur.

Liaison horizontale, par canalisation en tube cuivre jusqu'à la chaudière.

### **3.13. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **3.13.1. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

L'alimentation en électricité sera réalisée, conformément aux exigences ErDF depuis le réseau basse tension, jusqu'au coffret de coupure sur rue, qui comprend les barrettes de sectionnement.

Le tableau disjoncteur et le compteur individuel, seront installés dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, avec si nécessaire, une ligne de télé-report pour permettre le relevé à distance du compteur.

## **4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS**

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier, seront réalisés selon l'étude de l'Architecte.

### **4.1. ACCES PRINCIPAL DE LA RESIDENCE**

#### **4.1.1. ACCES PRINCIPAL**

L'accès piétons et véhicules, se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans d'accessibilité de l'Architecte.

#### **4.1.2. PORTAIL ET PORTILLON D'ACCES**

Depuis le domaine public rue Salvador Allende : Commande d'ouverture du portail d'accès voitures, par boîtier de télécommande pour les résidents et par digicode pour les visiteurs.

### **4.2. VOIRIES ET PARKING**

#### **4.2.1. VOIRIES DE DESSERTE**

Voirie de desserte de la résidence, en enrobé noir, avec façon de caniveau en pavés.

#### **4.2.2. TROTTOIRS**

Sans objet.

#### **4.2.3. PARKINGS VISITEURS**

Sans objet.

### **4.3. CIRCULATION PIETONS**

#### **4.3.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS**

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans d'accessibilité de l'Architecte.

#### **4.4. ESPACES VERTS**

##### 4.4.1.AIRES DE REPOS

Sans objet.

##### 4.4.2.PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Sans objet en partie commune.

##### 4.4.3.ENGazonnement

Sans objet en partie commune.

##### 4.4.4.ARROSAGE

Sans objet en partie commune.

##### 4.4.5.BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

##### 4.4.6.CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

#### **4.5. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

##### 4.5.1.SOL

Sans objet.

##### 4.5.2.EQUIPEMENTS

Sans objet.

#### **4.6. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

##### 4.6.1.ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par lampadaires de hauteur minimum 3.50 m ou par bornes lumineuses suivant plan d'Architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

#### **4.7. CLOTURES**

##### 4.7.1.SUR RUE

Suivant plan Architecte, voir article 3.5.2.

##### 4.7.2.AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant plan Architecte, voir article 3.5.2.

#### **4.8. RESEAUX DIVERS**

##### 4.8.1.EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire.

##### 4.8.2.GAZ

L'alimentation en gaz se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire (GDF).

##### 4.8.3.ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

L'alimentation en électricité se fera par un branchement sur le réseau basse tension d'EDF.

#### 4.8.4.POTEAU OU BOUCHE D'INCENDIE

Suivant nécessité un poteau sera crée sur le réseau d'adduction d'eau.

#### 4.8.5.EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

#### 4.8.6.EPURATION DES EAUX

Sans objet.

#### 4.8.7.TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement téléphonique se fera par un branchement sur le réseau FRANCE TELECOM.

#### 4.8.8.DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage des infrastructures suivant recommandation du géotechnicien.

Profilage des terrains avec noues et pentes d'écoulement des eaux de pluie.

#### 4.8.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Evacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par regards à grille raccordés à l'égout.

Evacuation naturelle des espaces verts, par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales serra mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

FAIT A

**LE VENDEUR**

LE

**LE RESERVATAIRE "**

*« LU ET APPROUVE »*