

PROVISOIRE

Construction de 30 maisons Individuelles

« LES JARDINS DE DAMMARTIN EN GOËLE »

**Zac de la Folle Emprince
77230 DAMMARTIN EN GOËLE**

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :

.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE.....	3
GENERALITES.....	3
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.....	7
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	7
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	8
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures).....	8
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	9
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	9
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	9
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	10
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	10
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	11
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	16
3.1. PERGOLAS BOIS SUR PARKINGS.....	16
3.2. PARKINGS EXTERIEURS.....	16
3.3. ACCES PRIVATIFS.....	17
3.4. JARDINS PRIVATIFS.....	17
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS.....	17
3.6. LOCAUX COMMUNS.....	17
3.7. LOCAUX TECHNIQUES.....	18
3.8. TELECOMMUNICATIONS.....	18
3.9. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	18
3.10. ALIMENTATION EN EAU.....	18
3.11. ALIMENTATION EN GAZ.....	18
3.12. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	18
4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	19
4.1. ACCES PRINCIPAL DE LA RESIDENCE.....	19
Sans Objet.....	19
4.2. VOIRIES ET PARKING.....	19
4.3. CIRCULATION PIETONS.....	19
4.4. ESPACES VERTS.....	19
4.5. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	20
4.6. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	20
4.7. CLOTURES.....	20
4.8. RESEAUX DIVERS.....	20

PRESENTATION GENERALE

Le programme comprend la réalisation de maisons individuelles accolées en R+1

La SCCV Les Jardins de Dammartin en Goële s'est engagé sur cette opération à faire une demande de certification « NF Logement », le programme respectera les thèmes du référentiel de certification et répondra à la RT 2012.

Ce programme a fait l'objet d'une demande de : Label NF

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements en accession à la propriété " Les Jardins de Dammartin en Goële – Zac de la Folle Emprince – 77 230 DAMMARTIN en GOËLE"

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques des logements 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), et la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012) et à la réglementation handicapés.

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 : certification « NF », réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition 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.

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 de l'infrastructure. 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

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. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

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 entrevous polystyrène. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

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 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 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 façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en briques creuses (terre cuite) de 20 cm d'épaisseur minimale hourdées au mortier de ciment sur toute la hauteur.

Les murs extérieurs de la partie habitable recevront à l'intérieur un complexe isolant constitué d'un panneau en polystyrène expansé et d'une plaque de plâtre (collage par plots épaisseur 1 cm). L'épaisseur de l'isolant sera définie par l'étude thermique.

Les murs de refends seront réalisés en blocs de béton creux ou en briques creuses (terre cuite) montés au mortier spécial. Epaisseur 15 cm minimum. Ils seront revêtus soit par plaques de plâtre collées par plots, 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 décoré, modénatures, bandeaux..

1.2.3. MURS PIGNON

Les murs pignons seront réalisés en briques creuses (terre cuite) de 20 cm d'épaisseur minimale. Leur doublage pour les parties habitables et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS SIMPLES ENTRE PARTIE HABITABLE

Constitués de blocs de béton (pleins allégés) hourdés au mortier de ciment.

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 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 une couche de plaque de plâtre de 1 cm.

1.2.8. LINTEAUX, POUTRES, CHAINAGE

Linteaux, poutres et chaînages 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 au moyen de pré-dalles avec finition lisse en sous-face pour recevoir directement un enduit mince de finition ou constitué par des poutrelles en béton avec entrevous en béton ou matériaux synthétique. Dans ce 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. PLANCHERS SOUS TOITURE

Sans Objet

1.3.4. Plafond sous combles non aménageables

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

1.3.5. BALCONS (suivant plans)

Dalle de balcon réalisée par le prolongement du plancher courant.

Finition en sous-face : La finition est décrite au chapitre 2.8.1.3 avec goutte d'eau périphérique.

Localisation : suivant plan

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.

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.

1.4.3. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET GARAGE

Sans Objet.

1.5. ESCALIERS EXTERIEURS

Sans objet.

1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.6.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique ou apparentes. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.6.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet.

1.6.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

Dans le cas de maisons accolées et de descente unique commune, il est défini une servitude d'utilisation et d'entretien pour gouttières, descentes, regards et canalisations.

1.7. TOITURES

1.7.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES (suivant Plans)

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 par tuiles préfabriqués en béton posées sur litzonnage.

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

1.7.2. PORCHE D'ENTREE (selon plans architecte)

Marquise en métal finition peinture.

1.7.3. TOITURE TERRASSE - ETANCHEITE ET ACCESSOIRES (Suivant Plan)

Les planchers des toitures terrasses seront soit constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles.

Toitures terrasses non accessibles: étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto protégée. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'eau en surface.

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

1.7.4. SOUCHES DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les sorties de toit en acier seront de forme carrée ou rectangulaire, d'esthétique peinte, suivant les plans de l'architecte.

1.7.5. OUVRAGES EN TOITURE

Lucarnes

Sans Objet

Châssis de toit

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 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, de classement U2s P2 E1 C0 et U2 P2 E1 C0, de type Résidentiel. Coloris au choix dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

Il pourra être proposé, en option payante : du parquet ou du carrelage.

Les plinthes seront en bois 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

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 ref TX 192

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

Les plinthes seront en bois 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 30 x 30 ou 20 x 20 de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Pose droite collée sur résilient phonique dans le cas d'un mur séparatif simple.

Plinthes en carrelage assorties au sol ou carreaux recoupés assortis.

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons ne supportant pas d'étanchéité seront en béton lissé ou bouchardé.

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 chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, module 20x20, 9 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 chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, module 20 x 20 ou 20x25 ou 25*40 couleur au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose collée.

Frise décorative.

. Au pourtour de la baignoire, à hauteur d' huisserie.

. Deux rangées au-dessus du lavabo

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Salle de d'eau :

Faïence murale de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, module 20 x 20 ou 20x25 ou 25*40 couleur au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose collée.

Frise décorative sur bac à douche.

. Au pourtour du bac à douche, à hauteur d' huisserie.

. Deux rangées au-dessus du lavabo

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

Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescription de l'étude thermique.

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), classe C 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

Sans Objet

2.4.3. CHASSIS DE TOITURE

Sans objet

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Toutes les baies seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle

2.5.2. STORES EXTERIEURS

Sans objet

2.5.3. 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 laquée usine ou peinture, avec poignée et grande plaque en aluminium type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent et équipées de condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau.

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 de types métalliques composés de deux faces tôles avec une âme isolante de MALERBA ou équivalent dimensions suivant plan, finition peinture.

Poignées de porte intérieure et extérieure de type STOCKHOLM Alu ou équivalent, d'une serrure 3 points de chez VACHETTE A2P 1* ou équivalent, microviseur, butée de porte et d'un seuil en aluminium.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Sans objet.

Il pourra être proposé, en option payante des portes coulissantes et des aménagements d'étagères et penderies.

2.6.6. PORTES INTERIEURES (HABITATION / GARAGE)

Sans Objet

2.6.7. ESCALIERS (Selon plans)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en sapin ou hêtre finition lasurée ou peinture blanche.

Dans le cas où un local fermé (placard, wc, ...) se trouve sous la volée, les escaliers seront avec contremarche.

Emplacement et forme de l'escalier : suivant plans.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui), seront en métal laqué usine, fixés soit sur dalle, soit sur relevé béton ou en tableaux.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Elles seront 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. Habillages sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure type pliolite, de teinte au choix de l'architecte sauf au droit des seuils des portes fenêtres.

Les sous faces des balcons (suivant plans) recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiserie

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces.

2.8.2.2. Sur murs

- Pièces humides : (salle de bains, hors WC)

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée (cette finition peinture ne masque pas l'apparition de micro fissures sur cloisons et doublages en imposte de portes, en allèges et impostes des fenêtres).

- Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mat (cette finition peinture ne masque pas l'apparition de micro fissures sur cloisons et doublages en imposte de portes, en allèges et impostes des fenêtres).

- Murs des garages :
Sans Objet

2.8.2.3. Sur plafonds

Il sera appliqué deux couches de peinture satinée.

- Pièces humides
Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.
- Pièces sèches
Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mat.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Il sera appliqué deux couches de peinture satinée blanche

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

En cuisine, il sera installé un meuble sous-évier en mélaminé blanc. Il comportera une étagère, un évier en inox à simple ou double bac suivant plan.

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

2.9.1.2. Evacuation des déchets

Sans objet (voir chapitre 3.8.1).

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Après compteur posé par les Services des Eaux, robinet d'arrêt et distribution générale intérieure, soit en tube cuivre soit en polyéthylène réticulé avec canalisations encastrées dans les planchers.

Points de desserte :

- Tous les appareils sanitaires.
- L'appareil de production d'eau chaude sanitaire.
- 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

2.9.2.3. Evacuations

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

2.9.2.4. Distribution du gaz

A partir du coffret de coupure, canalisations en cuivre.

Points de desserte :

- ◆ Générateur de chauffage.
- ◆ Robinet d'alimentation à obturation automatique

2.9.2.5. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

2.9.2.6. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- 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 1,60 m, avec vidage automatique, avec tablier mélaminé posé sur vérins.
 - ◆ d'un lavabo sur colonne en porcelaine 56 x 45 type POLO de marque ROCA,
 - ◆ d'une cuvette en porcelaine POLO de marque ROCA, avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres.
- Les salles d'eau seront équipées :
 - ◆ d'un lavabo sur colonne en porcelaine 56 x 45 type POLO de marque ROCA,
 - ◆ d'un receveur de douche en gré émaillé de 80 cm x 80 cm ou 70 x 70 cm ONTARIO de marque ROCA sur bonde de 60.
- Les W-C à rez de chaussée seront équipés :
 - ◆ d'une cuvette en porcelaine POLO de marque ROCA, avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres.
 - ◆ d'un lavabo sur colonne en porcelaine 56 x 45 type POLO de marque ROCA.
- Les W-C en étage seront équipés :
 - ◆ d'une cuvette en porcelaine POLO de marque ROCA, avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres.

2.9.2.7. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains, des salles d'eau et des lave-mains (alimentation eau froide et eau chaude) sera chromée de type mitigeur avec cartouche à butée éco de marque ROCA collection VICTORIA PLUS

2.9.2.8. Accessoires divers

Douchette et flexible Hydrostyle Standard de marque ROCA, avec support mural pour les baignoires et barre de douche pour les douches.

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.

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 coupe circuits divisionnaires.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Tous les logements seront équipés de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée de type optique.

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 m² 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 m² habitable, avec un minimum de 5 prises.
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
 - ◆ 1 prise TELEVISION
- Chambres principales en étages
 - ◆ 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 en étages
 - ◆ 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.

Nota: 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou dans la buanderie suivant plans architecte.

- Buanderie
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage.
 - ◆ une alimentation électrique pour chaudière gaz en cuisine suivant le cas.
 - ◆ une alimentation électrique pour le ballon thermodynamique (suivant le cas).

- Salle de bains (accessibles au PMR)
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

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

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

- WC du Rez de Chaussée
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T

- WC en étage
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.

- Rangement (étage)
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage.
 - ◆ une alimentation électrique pour le ballon thermodynamique.

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

2.9.3.4. Equipement Extérieur

En façade avant : 1 point d'éclairage au droit de la porte d'entrée, avec commande par interrupteur intérieur.

En façade arrière : 1 point 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 situé dans la gaine technique du logement.
- ◆ 1 câblage grade 2 à paires torsadées.
- ◆ De prises de communication au format RJ 45 (voir article 2.9.3.3)

La télévision est gérée par un réseau coaxial parallèle.

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 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

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable. Alimentation par pile.

Localisation : séjour

◆ Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois.

Référence produit : REGGANE S de FINIMETAL version eau chaude dans toutes les pièces, sauf buanderie et WC

Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur sauf dans la pièce qui dispose du thermostat d'ambiance et 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 s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC auto réglable (ventilation mécanique contrôlée) suspendu dans les combles perdus, les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

Certains logements pourront être équipés d'un système hygroréglable, selon les résultats de l'étude thermique.

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 auto réglables ou hygroréglables 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

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées).

Il sera prévu une prise TV/FM dans les studios et deux prises TV/FM dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

2.9.6.2. Téléphone

Cf. art. 2.9.3.3.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PERGOLAS BOIS SUR PARKINGS

3.1.1. CHARPENTE

Poteaux fixés en pied sur des platines métalliques reposant sur des plots en béton, recouvert de solives transversales reposant sur les poutres longitudinales Charpente en bois résineux, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Claustra à claire-voie en fond de parking

3.2. PARKINGS EXTERIEURS

3.2.1. SOL

Les places de parking seront réalisées en enrobé noir.

3.2.2. DELIMITATION DU SOL

Les places seront délimitées par peinture.

3.2.3. SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées par peinture.

3.2.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

3.3. ACCES PRIVATIFS

Accès piétons en béton désactivé ou enrobé.

Localisation : façade avant des logements.

3.4. JARDINS PRIVATIFS

3.4.1. PLANTATIONS

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

Les parcelles seront engazonnées.

Plantations (arbustes, haies, arbres) selon plan masse du permis de construire. Ces plantations seront réalisées à la période appropriée.

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

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.

3.4.2. CLOTURES

Clôtures séparatives des jardins privés, 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 pour accès à chaque parcelle privée.

3.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.4.5. DESSERTE DE COURRIER

Boîtes individuelles pour courriers et paquets, conforme aux normes de LA POSTE.

Disposition en partie avant de la propriété, sur piquet en acier galvanisé ou en applique sur la façade.

3.4.6. CHEMIN D'ACCES PRIVATIF

Dalles en béton de gravillons lavés, posées sur sable.

Localisation : suivant plans

3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Sans objet

3.5.2. SOLS

Sans objet

3.6. LOCAUX COMMUNS

3.6.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Sans Objet

3.7. LOCAUX TECHNIQUES

3.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu pour le stockage des ordures ménagères.

Les murs recevront une peinture vinylique, le sol un carrelage antidérapant avec remontées verticales sur 1 m. Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

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

Il sera ventilé naturellement.

3.7.2. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

3.7.3. LOCAL EAU

Sans Objet.

3.8. TELECOMMUNICATIONS

3.8.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

3.8.2. ANTENNES TV ET RADIO

Cf article 2.9.6.1

3.9. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

3.10. ALIMENTATION EN EAU

3.10.1. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

L'alimentation se fera par piquage sur la canalisation principale sous la voirie ou le trottoir.

Les compteurs seront situés dans des citerneaux extérieurs. Distribution horizontale en PVC pression .Robinet d'arrêt dans tous les logements.

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

3.11. ALIMENTATION EN GAZ

A partir du coffret de coupure, canalisation en tube cuivre. Ce coffret sera encastré ou en applique, en façade, pignon ou dans un muret technique.

3.11.1. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Alimentation par piquage sur la canalisation principale sous la voirie ou trottoir pour raccordement du coffret de coupure qui comprend la vanne de barrage et le compteur.

3.12. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

A partir du coffret de coupure. Ce coffret sera encastré en façade, pignon ou dans un muret technique.

3.12.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants:

- éclairage extérieur (pour ilot).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des services d'EDF.

3.12.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Le réseau EDF alimentera les coffrets de coupure qui contiendront les barrettes de sectionnement.

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des logements selon demandes d'EDF.

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 les voies internes de la ZAC de la Folle Emprince et sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

4.1.2. PORTAIL ET PORTILLON D'ACCES

Sans Objet

4.2. VOIRIES ET PARKING

4.2.1. VOIRIES DE DESSERTE

Voirie d'accès en enrobé noir avec bordures.

4.2.2. TROTTOIRS

Les trottoirs et cheminements piétons de la résidence seront réalisés en béton désactivé ou en enrobé noir suivant plans architecte.

4.2.3. PARKINGS VISITEURS

Les parkings de la résidence seront réalisés en béton désactivé ou en enrobé noir suivant plans architecte.

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

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

4.4.3. ENGAZONNEMENT

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

4.4.4. ARROSAGE

Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

4.4.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

4.4.6. CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte.

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.

4.7.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par une clôture constituée de treillis métallique soudé plastifié fixés sur potelets métalliques de hauteur 1.50 m, suivant plan architecte. Type : PANTANET de BECKAERT ou équivalent.

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 générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des exigences 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 des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux logements.

4.8.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage des infrastructures suivant recommandation du géotechnicien.

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.

FAIT A

LE VENDEUR

LE

LE RESERVATAIRE "

« LU ET APPROUVE »