

Adresse ECOLOCOST : 43, rue la Condamine 75017 PARIS

« LE DOMAINE D'ADELE »

Construction de 26 MAISONS INDIVIDUELLES

« LE DOMAINE D'ADELE de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES »

Av Guillaume Apollinaire

Quartier de la FONTAINE SAINT MARTIN

94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

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. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES.....	4
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.2. MURS ET OSSATURE	4
1.3. PLANCHERS	7
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5. ESCALIERS EXTERIEURS	8
1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.7. TOITURES	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	10
2.1. SOLS ET PLINTHES	10
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	10
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures).....	10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	19
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	19
3.2. PARKING COUVERT	19
3.3. PARKING EXTERIEUR	20
3.4. ACCES PRIVATIFS	20
3.5. JARDINS PRIVATIFS	20
3.6. TERRASSES PRIVATIVES (SUIVANT PLANS)	21
3.7. LOCAUX COMMUNS	21
3.8. LOCAUX TECHNIQUES.....	21
3.9. TELECOMMUNICATIONS.....	21
3.10. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	21
3.11. ALIMENTATION EN EAU	21
3.12. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS	22
4.1. ACCES PRINCIPAL DE LA RESIDENCE	22
4.2. VOIRIES ET PARKING.....	22
4.3. CIRCULATION PIETONS	22
4.4. ESPACES VERTS	22
4.5. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	23
4.6. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	23
4.7. CLOTURES.....	23
4.8. RESEAUX DIVERS.....	23

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1, 2 ou 3 tranches d'un ensemble immobilier de **26 maisons individuelles** et de 34 emplacements de parkings extérieurs, avec locaux techniques, local OM et local encombrant.

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

- Label BEPOS EFFINERGIE 2017
- Label ENERGIE POSITIVE et REDUCTION CARBONE E+C-
- Label PASSIVHAUS

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 26 maisons individuelles « LE DOMAINE D'ADELE », en accession à la propriété :**

«LE DOMAINE D'ADELE » 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

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 : LABEL Bepos-effinergie 2017, au nouveau label ENERGIE POSITIVE & REDUCTION CARBONE E+C-

La construction fera également l'objet d'une démarche de certification PASSIVHAUS

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 « NF », certification « NF Haute Qualité Environnementale », 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.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1. INFRASTRUCTURE

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.

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 thermique (méthode privilégiée), puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

PLANCHER BAS PARTIE NON HABITABLE

Sans objet.

PLANCHER BAS PARTIE HABITABLE

Les planchers bas du rez-de-chaussée, seront constitués

- Isolant thermique en MISAPOR d'une épaisseur de 400mm
- Protection contre les remontées d'humidité par film polyéthylène déroulé sur toute surface, y compris sur les murs de structure.
- Dalle béton armé de 200mm,
- isolant thermique de 56mm type TMS de EFISOL ou équivalent
- film polyéthylène
- chape flottante traditionnelle de 35mm
- finition carrelage & colle 15 mm

Désignation	Epaisseur cm	Lambda W/m.°C	Résistance m ² .°C/W
MISAPOR 10/50	40,0	0,120	3,333
Dalle béton armé	20,0	2,300	0,087
EFISOL TMS 5,6 cm	5,6		2,600
Chape	3,5	2,300	0,015
Carrelage	1,5	1,700	0,009

U retenu : 0,160 W/m².°C

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.

MURS DE SOUBASSEMENT

Murs périphériques

Sans objet.

Murs de refends

Sans objet.

MURS DE FACADES ET REFENDS

Les murs de façade, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés, en ossature bois de 394 mm d'épaisseur totale, suivant l'étude thermique et validés par le bureau de contrôle.

Les murs périphériques de la partie habitable recevront à l'intérieur un complexe constitué du film pare vapeur, d'un isolant de 50mm de laine de roche (ou variante laine de bois STEICO) et d'une plaque de plâtre

L'ossature bois structurelle sera de 180mm d'épaisseur revêtus de plaques de Fermacell de chaque côté

La partie extérieure recevant un isolant de 120mm de laine de roche (ou variante laine de bois STEICO) revêtu d'un complexe enduit dentelé & film d'accroche prêt à recevoir l'enduit de finition et les plaquettes de parement.

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 ainsi que de briquettes de parement type MELDORFER ou équivalent

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

Désignation	Epaisseur cm	Lambda W/m.°C	Résistance m ² .°C/W
Enduit monocouche hydraulique	0,6	0,800	0,008
Ecorock 12 cm	12,0		3,300
Fermacell	1,3	0,360	0,035
MB ROCK 18 cm	18,0		5,250
Pare vapeur			0,000
Fermacell	1,3	0,360	0,035
MB ROCK 5 cm	5,0		1,450
BA13	1,3	0,250	0,050

U retenu : 0,118 W/m².°C

En partie basse, une remontée de 30cm au-dessus du niveau du sol naturel sera réalisée avec une plaque KNAUF Periboard ultra 30 SE, le tout sera recouvert de briquettes de parement type MELDORFER ou équivalent

Désignation	Epaisseur cm	Lambda W /m. °C	Résistance m ² .°C /W
Enduit extérieur	0,6	0,800	0,008
Knauf periboard ultra 30 SE	11,5		3,500
Fermacell	1,3	0,360	0,035
MB ROCK 18 cm	18,0		5,250
Pare vapeur			0,000
Fermacell	1,3	0,360	0,035
MB ROCK 5 cm	5,0		1,450
BA 13	1,3	0,250	0,050

Les murs de refends seront réalisés en ossature bois de 120 mm d'épaisseur et revêtus de plaques de Fermacell de chaque côté pour constituer un ensemble de 145mm d'épaisseur

MURS PIGNONS

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

MURS MITOYENS SIMPLES ENTRE PARTIE HABITABLE

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

MURS SEPARATIFS DOUBLES DES MAISONS JUMEELES

Les murs séparatifs entre les maisons jumelées seront réalisés de la manière suivante

- Plaque de plâtre 12,5mm
- Isolant laine de roche (ou variante laine de bois STEICO) 50mm
- Film pare vapeur
- Plaque de Fermacell 13mm
- Ossature bois 50x 120mm + isolant laine de roche (ou variante laine de bois STEICO)
- 2 x Plaque de plâtre coupe-feu 12,5mm
- *Isolant séparatif entre les maisons en polystyrène 20mm*
- 2 x Plaque de plâtre coupe-feu 12,5mm
- Ossature bois 50x 120mm + isolant laine de roche (ou variante laine de bois STEICO)
- Plaque de Fermacell 13mm
- Film pare vapeur
- Isolant laine de roche (ou variante laine de bois STEICO) 50mm

- Plaque de plâtre 12,5mm
-

LINTEAUX, POUTRES, CHAINAGE

Linteaux, poutres et chaînages, seront réalisés en bois.

1.3. PLANCHERS

Les épaisseurs des éléments de structure seront validées par le bureau de contrôle.

PLANCHER COURANT

Les planchers courants de l'étage, seront constitués :

- Plaque de plâtre 12,5mm
- Tasseau 30mm
- Poutre steico I-joist de 300mm avec 100mm d'isolant en laine de roche (ou variante laine de bois STEICO)
- Plaque OSB 22mm
- Isolant 30mm
- Film polyane
- Chape traditionnelle 35mm
- Revêtement de sol 10 à 15mm

Dalles validées par le bureau de contrôle.

La hauteur courante sous plafond du logement, sera de 2,50 mètres minimums, 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.

PLANCHER SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU EXTERIEUR

Sans objet.

PLANCHER PLAFONDS SOUS TOITURE

Les planchers plafonds sous toiture seront réalisés en plaques de plâtre vissées sur tasseaux bois sous charpente. Ils recevront une isolation thermique en laine de roche (ou variante laine de bois STEICO), conformément aux résultats de l'étude thermique.

Les planchers plafonds sous toiture terrasse, seront constitués :

Désignation	Epaisseur cm	Lambda W/m.°C	Résistance m ² .°C/W
Vegetalisation			0,000
Lame d'air fortement ventilée	5,0		0,060
Étancheité	0,1	0,250	0,004
MB ROCK 5 cm	5,0		1,450
Rockcomble 20 cm (poutre I)	20,0		5,850
Rockcomble 10 cm (poutre I)	10,0		2,900
OSB	1,2	0,130	0,092
Pare vapeur			0,000
MB ROCK 5 cm	5,0		1,450
BA13	1,3	0,250	0,050

U retenu : 0,091 W/m².°C

BALCONS

Sans objet.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront d'épaisseur totale de 105 mm, composé d'une ossature bois de 80mm avec isolation laine de roche (ou variante laine de bois STEICO), recouvert sur les 2 faces de plaque de plâtre BA13 de 12,5mm chacune

ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales

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 ou de Fermacell.

1.5. ESCALIERS EXTERIEURS

Sans objet.

1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales extérieures, en façade, seront en PVC rigide, couleur à déterminer par l'architecte.

Toutes les chutes d'eaux pluviales du logement, seront raccordées sur un regard en façade rue ou jardin.

CHUTES D'EAUX USEES

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

Toutes les chutes d'eaux usées/eaux vannes du logement, seront raccordées sur un regard en façade.

CANALISATIONS ENTERRÉES

Les chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées, seront ramenées sous le plancher du rez-de-chaussée, jusqu'au regard de façade sur rue pour les EU et jusqu'au regard de façade sur jardin pour les EP.

BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Le branchement individuel d'eaux usées/eaux vannes, de chaque maison sera raccordé au réseau commun sous voirie qui sera ensuite raccordé au réseau public.

Le branchement individuel d'eaux pluviales, de chaque maison sera raccordé dans une tranchée drainante ou au puisard individuel situé dans le jardin privatif.

1.7. TOITURES

CHARPENTE SOUS COMBLES, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

sans objet

TOITURE TERRASSE VEGETALISEE

Charpente en bois résineux avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle. Type de réalisation en toiture froide ventilé en sous face

Couverture réalisé en membrane PVC type EPDM ou équivalent selon choix déterminés par l'Architecte et suivant exigences du bureau d'étude.

Désignation	Epaisseur cm	Lambda W/m.°C	Résistance m ² .°C/W
Vegetalisation			0,000
Lame d'air fortement ventilée	5,0		0,060
Etancheite	0,1	0,250	0,004
MB ROCK 5 cm	5,0		1,450
Rockcomble 20 cm (poutre I)	20,0		5,850
Rockcomble 10 cm (poutre I)	10,0		2,900
OSB	1,2	0,130	0,092
Pare vapeur			0,000
MB ROCK 5 cm	5,0		1,450
BA13	1,3	0,250	0,050

U retenu : 0,091 W/m².°C

PORCHE D'ENTREE (selon plans architecte)

Sans objet.

ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sans objet.

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.

SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES ET DEGAGEMENTS

Les chambres, les dégagements et les placards attenants, seront revêtus d'un parquet stratifié chêne blond vitrifié lame large pose flottante ou collé.

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

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

SOLS ET PLINTHES DES ENTREES, DES SEJOURS, DES CUISINES, SALLES DE BAINS ET WC RDC

Les entrées, les séjours, les cuisines et les WC seront revêtus d'un sol grès cérame rectifié 60 x 60 cm .

5 Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage (marron, gris clair, gris moyen, gris foncé, noir)

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

SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sans objet.

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

REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

- Cuisine :

Faïence murale de type grès cérame, format 60x60, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Pose collée en ados de l'évier sur une hauteur de 0.60 m.

Les joints seront réalisés en blanc, beige ou gris selon colorimétrie du carrelage choisi.

- Salle de bains :

Faïence murale grès cérame rectifié ou équivalent, format 30x60, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

. Pose collée,

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

. Au-dessus du lavabo sur une hauteur de 0.30 m.

Les joints seront réalisés en blanc, beige ou gris selon colorimétrie du carrelage choisi.

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)

PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans objet.

SOUS-FACE DES BALCONS

Sans objet.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

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

Mise en place de fenêtres triple vitrage PVC 4/18/4/18/4 – remplissage argon – deux couches basses émissivités assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans Architecte.

- $U_w < 0.9 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (avec ATEC)
- $U_g < 0.7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$: Saint Gobain (certification CEKAL) Facteur solaire $S_w > 0.38$
- Transmission lumineuse $> 50\%$
- Intercalaire Warm edge : Saint Gobain

MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales

CHASSIS DE TOITURE

Sans objet.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

PIECES PRINCIPALES

Toutes les baies, seront équipées de volets roulants motorisés à lames aluminium blanc ou couleurs (coloris suivant permis de construire)

Volet roulant aluminium motorisé avec coffre isolé type ALPAC R25H30 + isolation thermique : transmission thermique du coffre avec le doublage intérieur = $0.22 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ ($0.32 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ coffre uniquement)

Utilisation des cadres à rupteur de pont thermique ALPAC. Isolation en polystyrène expansé sauf pour les tableaux où l'on trouve du polystyrène extrudé. Utilisation de PURENIT afin de limiter les ponts thermiques de mise en œuvre des menuiseries.

PIECES DE SERVICE

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

STORES EXTERIEURS

Sans objet.

STORES INTERIEURS

Sans objet.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront en bois.

PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures alvéolaire ou panneau de particules creux. Revêtu d'une plaque HDF, finition blanche,
COLLECTION MINIMAX sans vitrage de chez PORTA avec Cadres à recouvrement

Poignées et plaques en aluminium poli ou blanche de chez PORTA ou équivalent, et équipées de condamnation par verrou pour les chambres, salles de bains et W-C.

IMPOSTES EN MENUISERIE

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

PORTES D'ENTREES

Les portes d'entrée, seront en BOIS avec isolation intérieur, épaisseur 90mm de type SVALBARD de chez CAL ou équivalent, dimensions suivant plan, finition peinture blanche.

Modèle ARTIC COLLECTION, protection class RC2

Résistance acoustique R34 db

Étanchéité à l'air classe 4

Elles seront équipées, d'une serrure AV3 a verrouillage automatique avec poignée en aluminium brossé.

Ud retenu porte d'entrée type SVALBARD = 0.71 W/m².K

PORTES DE PLACARDS

Sans objet.

PORTES INTERIEURES (HABITATION / GARAGE)

Sans objet.

ESCALIERS (Selon plans)

Emplacement et forme de l'escalier : suivant plans.

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en hêtre avec une finition en lasure ou peinture blanche selon choix de l'architecte.

L'escalier sera équipé de contremarches.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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 entre tableaux.

GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Les fenêtres des WC du rez-de-chaussée, seront équipées de barreaux de défense en métal, finition peinture.

OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

Sur menuiseries

- PVC : Sans objet.

Sur fermetures

- Bois : peinture blanche.

Sur surfaces non enduites ou non revêtues

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

Les seuils des portes fenêtres seront en béton naturel lissé.

PEINTURES INTERIEURES

Niveau A+ pour les peintures, colles et vernis

Sur menuiserie

sans objet.

Sur murs

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

- 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.

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.

Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée velours.

PAPIERS PEINTS

Sur murs

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

EQUIPEMENTS MENAGERS

Bloc évier, Robinetterie

Suivant plans, les cuisines seront équipées, d'un plan de travail blanc ou gris comprenant un évier de 120x60 cm en inox 18/10 avec 1,5 ou 2 bacs plus un égouttoir, sur meuble type caisson IKEA en panneaux hydrofuges mélaminés. L'ensemble des caissons haut et bas seront fournis conformément aux plans. Une découpe de 56 cm L x 49cm P sera réalisé dans le plan de travail pour la plaque de cuisson. La crédence au-dessus du plan de travail sera réalisée avec le même carrelage que le sol sur une hauteur de 60cm.

Les portes de placard, étagères, poignées, tiroirs et tous les accessoires s'y rapportant ne sont pas fournis.

La hotte aspirante intégrée à recyclage sera également fournie modèle UTDRAG

La robinetterie sera chromée de type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque GROHE modèle Eurosmart ou équivalent.

Evacuation des déchets

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune placés dans le local ordures ménagères.

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

EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Distribution d'eau froide

Depuis le branchement individuel, robinet d'arrêt dans la maison et distribution générale intérieure.

L'alimentation des sanitaires, se fera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle ou entièrement intégrés dans les cloisons.

Points de desserte :

- Tous les appareils sanitaires.
- L'appareil de production d'eau chaude sanitaire (chaudière bois).
- Le robinet de puisage extérieur pour jardin (dans la cabane de jardin).

Système de production et distribution d'eau chaude collective – chaudière biomasse à granulés bois

La production individuelle, du chauffage et de l'eau chaude sanitaire sera assurée par deux chaudières collectives biomasse à granulés bois à condensation, de type PESK 41 de chez OKOFEN ou équivalent, déterminée par l'étude thermique. Rendement à pleine charge : 102.7%

La distribution des sanitaires et des radiateurs, se fera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle et en cloison

Ballon électrique d'eau chaude sanitaire

Le système sera couplé par un ballon tampon 1500 litres type TML INDUSTRIE situé dans le local chaufferie.

Réseau de distribution de chauffage et d'eau chaude principale

La distribution dans chaque module thermique d'appartement OVENTROP REGUDIS WHTU 15 litres / minutes avec moteur électrothermique sera réalisée par un réseau de chaleur en CALPEX DUO équipé d'une pompe de circulation primaire

Mise en place d'un module par logement situé au-dessus du WC suspendu du RDC en volume chauffé

Température de distribution d'eau chaude dans les logements 45°C avec mitigeur thermostatique intégré au MTA

Température de distribution dans les radiateurs avec un régime 65/35°C

Module MTA avec vanne d'équilibrage à pression différentielle et kit de régulation (moteur électrothermique)

Corps de vanne thermostatique type OVENTROP AV 9 à double réglage

Evacuations

Les évacuations, seront réalisées en tuyaux PVC intégré dans les cloisons, jusqu'aux chutes d'eaux usées et au regard de façade.

Distribution du gaz

- ◆ sans objet.

Branchements en attente

Une double alimentation eau chaude et eau froide et une évacuation seront prévus dans les cuisines pour le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation eau chaude et eau froide du lave-linge seront prévues en salle de bains, suivant plans.

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 carrelé identique à celui du sol, posé sur vérins et une réservation en dalle pour un éventuel siphon de bac à douche.
- ◆ D'un meuble 60 x 47 cm type GODMORGON blanc de chez IKEA, ou équivalent et de sa vasque 63 x 49 x 6 cm type ODENSVIK en céramique lasure teintée blanche de chez IKEA
- ◆ D'un bati support W-C suspendu GEBERIT Duofix et sa cuvette en porcelaine, type Jika de chez ROCA, ou équivalent et plaque de commande delta 21, avec abattant double mécanisme 3 / 6 litres.

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

- ◆ D'un bati support W-C suspendu GEBERIT Duofix et sa cuvette en porcelaine, type Jika de chez ROCA, ou équivalent et plaque de commande delta 21, avec abattant double mécanisme 3 / 6 litres.
- ◆ d'un lave main.

Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des toilettes, sera chromée de type mitigeur thermostatique GROHE ou équivalent avec limiteur de débit.

Accessoires divers

Douchette type Tempesta de marque GROHE ou équivalent, flexible 1,75 m, avec support mural pour les baignoires.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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.

Puissance à desservir

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

Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type OVALIS Blanc de chez SCHNEIDER 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 au minimum 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

- ◆ 2 points 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.
- ◆ 2 prises de communication au format RJ 45 grade 3 (télévision et internet)

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. (télévision et internet)

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. (télévision et internet)

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. (télévision et internet)
- ◆ 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.
- ◆ 2 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 dans la salle de bains suivant plans Architecte.,

Rangement RDC

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

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.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge

WC du RDC

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

Emplacement de parking

- ◆ 1 gaine vide de courant pour la pose éventuelle d'une borne dédiée à la recharge d'un véhicule électrique.

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

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.

Une prise de courant dans la cabane de jardin.

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 DRIVIA grade 3, ou équivalent, situé dans la gaine technique du logement.
- ◆ 1 câblage grade 3 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 RJ45 relié à la fibre.

CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

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.

Chauffage électrique

Sans Objet.

Chauffage Biomasse

La production individuelle du chauffage et de l'eau chaude sanitaire sera assurée par deux chaudières collectives biomasse à granulés bois à condensation, de type PESK 41 de chez OKOFEN ou équivalent, déterminée par l'étude thermique. Rendement à pleine charge : 102.7%

La distribution des sanitaires et des radiateurs, se fera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle et en cloison
Chaque logement sera équipé, d'une sonde d'ambiance permettant de gérer la température et les horaires d'occupation, et d'un By-pass thermostatique dans le MTA

◆ Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par des radiateurs bitube basse température 65/35°C avec robinet thermostatique certifié CENCER type OVENTROP UNI XH valeur EUBAC certifié NF performance =0.2°C ou équivalent, fixés par consoles sur les cloisons.

Régulation par robinet thermostatique type OVENTROP UNI XH sur chaque radiateur,.

Conduit de fumée pour foyer ouvert ou fermé

Sans Objet.

Conduits et prises de ventilation

La ventilation des logements sera assurée par une VMC (ventilation mécanique contrôlée) double flux ZEHNDER COMFO AIR Q 350 à Rendement certifié CERTITA et NF de 97%

La distribution des réseaux en volume chauffé avec des gaines en PEHD

- Bouche d'extraction réglable type ANJOS : Salle de bains, WC, Cuisine
- Bouche soufflage réglable ANJOS type BEIP installé au plafond dans le Séjour,
- Bouche de soufflage de type NILAN installés au sol au droit des fenêtres dans les chambres

Conduits et prise d'air frais

Les bouches d'extraction et de prise d'air frais seront situés en façade avec une grille mixte HELIOS modèle IP-FKB 160 ou 180mm

EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

Placards

Sans objet.

Pièces de rangement

Sans objet.

EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

Radio / TV / FM

Chaque logement sera équipé d'une installation permettant de distribuer le réseau en RJ 45 depuis la fibre

Téléphone

Cf. art. 2.9.3.3.

AUTRES EQUIPEMENTS

Chaque logement sera équipé d'une installation photovoltaïque individuelle, permettant la production d'énergie électrique en autoconsommation avec revente du surplus

Chaque maison sera équipée de 6 capteurs polycristallin mesurant 1.673m² (puissance totale 1500 watts soit 10m²)

Dimensionnement déterminé par un bureau d'étude et validé par le bureau de contrôle.

Les équipements seront conformes à la norme en vigueur.

Les panneaux seront installés en toiture avec des socles SISTEMA CONNECT de SUN BALLAST sans aucun percement de l'étanchéité

2.9.1.1. Panneaux photovoltaïques

Les panneaux photovoltaïques seront de type PHOTOWATT PW 2450 F d'une puissance crête de 250 Watts ou équivalent.

2.9.1.2. Micro onduleurs.

Il sera prévu, un micro onduleur par panneau de type ENPHASE M215 puissance nominale sortie 215 Watts, rendement 95.4% ou équivalent.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

MURS OU CLOISONS

Sans objet.

PLAFONDS

Sans objet.

SOLS

Sans objet.

PORTES D'ACCES

Sans objet.

VENTILATION NATURELLE

Sans objet.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.2. PARKING COUVERT

Sans objet

3.3. PARKING EXTERIEUR

STRUCTURES ET ACCESSOIRES

Les carport seront réalisés avec de poteaux et structure en bois résineux réalisés traditionnellement ou préfabrication industrialisée avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

SOLS

Le sol du parking couvert, sera réalisé en béton de pavé drainant.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir article 2.9.3.3

Une gaine vide de courant sera installée pour la pose éventuelle d'une prise dédiée à la recharge d'un véhicule électrique

DELIMITATION DU SOL

La délimitation sera réalisée en peinture blanche ou a l'aide de pavé drainant de couleur différente.

SYSTEME DE REPERAGE

Chaque place sera numérotée.

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

Les accès piétons seront réalisés en pavé drainant.

3.5. JARDINS PRIVATIFS

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.

CLOTURES

Clôtures séparatives, des jardins privatifs donnant sur l'extérieur du programme réalisées en grillage métallique gris anthracite de 150 cm de hauteur équipé d'une plaque en béton de en soubassement de 50cm, type NYLOFOR ou équivalent.

Clôtures mitoyennes entre les maisons et avec les espaces communs au programme seront réalisées en clôture rigide NYLOFOR ou équivalent de 180cm sans soubassement béton. Depuis les maisons et sur une distance de 200cm sera installé des lattes verticales d'occultation.

Conformément au Permis de Construire, les jardinets en façade de l'allée et le parking extérieur, de chaque maison, ne seront pas clôturés, pour en faciliter les accès.

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 et prise de courant dans le cabanon

EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

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

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 devant la maison ou dans un plus grand bloc commun à l'entrée du programme.

3.6. TERRASSES PRIVATIVES (SUIVANT PLANS)

SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Sans objet.

SOLS

Sans objet.

3.7. LOCAUX COMMUNS

GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

En plus des cabanons de jardin, un local vélo de 14m² sera réalisé à l'entrée du programme.

3.8. LOCAUX TECHNIQUES

LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local de 43m² sera réalisé pour répondre à la demande du permis de fournir 0,9m² par logement pour les 26 maisons du programme et pour satisfaire également aux 22 maisons existantes de l'ancien découpage de la parcelle qui aurait dû en être équipé avant la division du terrain.

LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

LOCAL EAU

Sans objet.

3.9. TELECOMMUNICATIONS

TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

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 roulants fournis par la commune, le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

3.11. ALIMENTATION EN EAU

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 extérieur individuel type PARAGEL ou équivalent, sera posé sous trottoir par les Services des Eaux,

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

Les tuyauteries passant éventuellement dans les parties non chauffées seront calorifugées.

3.12. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

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

ACCES PRINCIPAL

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

PORTAIL ET PORTILLON D'ACCES

Sans objet.

4.2. VOIRIES ET PARKING

VOIRIES DE DESSERTE

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

TROTTOIRS

Les trottoirs de la résidence seront réalisés en pavés drainants côté parking et allée centrale en limite des parcelles des maisons, suivant plans Architecte.

PARKINGS VISITEURS

sans objet

4.3. CIRCULATION PIETONS

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

AIRES DE REPOS

Sans objet.

PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les plantations seront réalisées conformément au permis de construire.

ENGAZONNEMENT

l'engazonnement sera réalisé conformément au permis de construire

ARROSAGE

Sans objet en partie commune.

BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

4.5. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

SOL

Sans objet.

EQUIPEMENTS

Sans objet.

4.6. ECLAIRAGE EXTERIEUR

ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par lampadaires LED 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

SUR RUE

Suivant plan Architecte, voir article 3.5.2.

AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant plan Architecte, voir article 3.5.2.

4.8. RESEAUX DIVERS

EAU

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

GAZ

sans objet

ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

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

POTEAU OU BOUCHE D'INCENDIE

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

EGOUTS

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

EPURATION DES EAUX

Sans objet.

TELECOMMUNICATIONS

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

DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage des infrastructures suivant recommandation du géotechnicien.

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

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 pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

FAIT A

LE VENDEUR

LE

LE RESERVATAIRE "

« LU ET APPROUVE »