

**SNC LNC BABEL PROMOTION
2025_LE BOIS VALENTIN**

**183 avenue Valentin
85160 SAINT-JEAN-DE-MONTS**

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968
Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT DE
93 MAISONS INDIVIDUELLES, AVEC PARKINGS EXTERIEURS**

NOTICE ACCESSION maisons individuelles

Cette notice ne concerne que les maisons en accession à la propriété

NOTE PRELIMINAIRE

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

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

GENERALITES

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

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

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces de chaque pièce y compris balcons, loggias, terrasses et jardins.

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

CHAPITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX MAISONS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Fouilles

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

1.1.2 - Fondations – dalle basse

Les fondations seront superficielles, de type semelles filantes et/ou isolées, suivant le taux de travail du sol défini par l'étude géotechnique. Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations et de dalle basse suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.
La dalle basse est constituée d'une dalle en béton armé reposant sur les fondations avec interposition d'un film anti-contaminant.
Sous les parties habitables, la dalle basse recevra en sous-face un isolant du type polystyrène (ou tout autre matériau ou principe isolant offrant des caractéristiques similaires) ou en surface une chape thermo-acoustique.

1.1.3 - Inondabilité des sous-sols

Sans objet.

1.1.4 - Pollution des sols

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

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs en sous-sol

Sans objet.

1.2.2 - Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Le revêtement extérieur est constitué d'un enduit décoratif mono-couche projeté en une passe, teinté dans la masse.

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

Suivant plans de l'Architecte, il pourra être fait partiellement appel à des revêtements décoratifs de type bardage.

L'isolation thermique délimitant les parties habitables est appliquée sur les murs de pignons et façades côté intérieur du logement. Cette isolation thermique est constituée d'un complexe isolant comprenant un polystyrène collé sur une plaque de plâtre lisse ou tout autre produit de qualité équivalente.

Il pourra être dans certains cas fait appel à de l'isolation par l'extérieur.

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

Les appuis de fenêtres et les seuils des portes-fenêtres sont en béton brut.

1.2.3 - Murs pignons

Les murs pignons sont réalisés à l'identique de ceux décrits au paragraphe 1.2.2.

1.2.4 - Murs mitoyens

Les murs mitoyens sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou brique d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur, avec interposition d'un résilient entre mur existant et mur du présent bâtiment. Il pourra être fait appel dans certains cas à de l'isolation par l'extérieur. Un monomur est prévu entre maisons mitoyennes.

1.2.5 - Murs extérieurs éventuels

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

1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux

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

1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre parties habitables et parties habitables ou locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment, soit en SAD 180 mm ou en briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec enduit pelliculaire.

Si nécessaire, et si la réglementation en vigueur l'exige, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs.

1.2.8 - Eléments décoratifs de façade

Eléments décoratifs rapportés non porteurs ou éléments en béton suivant nécessité technique. Ces éléments seront peints et recouverts ou non d'une protection en tête suivant plans et choix de l'Architecte.

1.2.9 - Héberges et murs de clôtures mitoyens

Sans objet.

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Plancher sur étage courant

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

1.3.2 - Plancher sous terrasse

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront une étanchéité et un isolant thermique.

1.3.3 - Plancher au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulation et locaux divers

Sans objet.

1.3.4 - Plafonds sous charpente

Les plafonds au-dessus des parties habitables sous charpente des maisons sont en panneaux de plâtre lisse fixés sur ossature métallique. Les combles perdus recevront une isolation thermique par laine minérale en rouleau ou soufflée déposée sur le plafond du dernier étage (épaisseur selon étude thermique).

1.3.5 - Plancher des parkings

Sans objet.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - Entre pièces principales

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

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

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

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

1.4.3 - Eléments amovibles

Cloisons amovibles suivant réglementation et plans.

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 - Escaliers privatifs des maisons

Escalier constitué de marches en hêtre lamellé collé, avec contre marche en bois reconstitué. Mise en place d'une main courante et/ou de garde-corps suivant obligation réglementaire. Dans le cas d'un vide sur escalier ou sur toute autre pièce, il sera réalisé un garde-corps de même essence que l'escalier.

1.5.2 - Escalier commun

Sans objet.

1.6 - CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION

1.6.1 - Conduits de ventilation des Parkings

Sans objet.

1.6.2 - Ventilation mécanique des maisons (VMC)

L'aération des maisons est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air frais pénètre par des bouches d'entrée d'air, incorporées dans les coffres de volet roulant ou incorporées dans les menuiseries extérieures des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » la maison, l'air est extrait par les bouches d'extraction situées dans les pièces humides, reliées à un extracteur situé en combles.

1.6.3 - Conduits de fumée de chaufferie

Sans Objet.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - Canalisations d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales sont situées à l'extérieur ou à l'intérieur des maisons ; les eaux pluviales sont collectées depuis la toiture (gouttières) ou depuis les terrasses étanchées par des descentes en PVC jusqu'au pied des maisons, où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

1.7.2 - Canalisations d'eaux usées

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

1.7.3 - Canalisations en sous-sol

Sans objet.

1.7.4 - Branchements aux égouts

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

Les eaux pluviales seront évacuées dans les mêmes conditions par une canalisation spécifique ; elles pourront, suivant imposition des services administratifs, transiter par un bassin de rétention extérieur enterré avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage.

1.8 - TOITURES

1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires

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

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

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

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

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

Le matériau de couverture des maisons est en tuiles.

Les gouttières et les descentes EP sont en PVC.

1.8.2 - Etanchéité et accessoires

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

Terrasses inaccessibles en toiture :

Etanchéité type multicouche élastomère auto protégée ou protégée par gravillons ou végétalisation, avec isolant thermique en mousse de polyuréthane haute densité (ou équivalent thermiquement) au-dessus des locaux dits « chauffés ».

Terrasses accessibles en étage :

Sans objet.

Terrasses RDC :

Sans objet.

1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Les souches en toiture sont en maçonnerie enduite ou métalliques préfabriquées du commerce type POUJOLAT ou équivalent.

Il n'est pas prévu de conduit de cheminée avec souche pour les maisons individuelles.

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces au rez-de-chaussée

Les sols des pièces au rez de chaussée : séjour, chambres, placards, entrée, WC, salles de bains, salles d'eau, sont revêtus d'un revêtement carrelage d'environ 40*40cm des entreprises SALONI ou d'environ 40*40cm des entreprises NEWKER, pose collée sur la dalle béton. Choix dans la gamme présélectionnée par la SNC ; Le pourtour des pièces est habillé de plinthes assortie au carrelage.

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

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

Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans une gamme présélectionnée par la SNC à raison d'un choix par pièces de service.

Les sols sont revêtus d'un revêtement PVC type TX SELECTION des entreprises TARKETT ou équivalent, pose collée.

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

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

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

Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans une gamme pré sélectionnée par le maitre d'ouvrage à raison de 2 choix par logement.

2.1.2 - Sols et plinthes des pièces à l'étage

Les sols sont revêtus d'un revêtement PVC type TX SELECTION des entreprises TARKETT ou équivalent, pose collée.

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

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

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

Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans une gamme pré sélectionnée par le maitre d'ouvrage à raison de 2 choix par logement.

Localisation : toutes les maisons

2.1.3 - Sols des escaliers privatifs

Voir article 1.5.1.

2.1.4 - Sols des balcons et des loggias

Sans objet.

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

2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service

Les parois verticales suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence collés, format 25x50 cm, des entreprises NEWKER ou équivalent, choix dans la gamme pré sélectionnée par la SNC :

- pourtour de la baignoire à hauteur d'huissierie,
- pourtour du bac à douche à hauteur d'huissierie,
- sur 2 rangs au-dessus du plan vasque

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

Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans une gamme pré sélectionnée par la SNC à raison d'un choix unique identique à toutes les SDB/SDE.

2.2.2 - Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 - PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire. Le plafond des pièces situées sous combles ou couverture est constitué de plaques de plâtre sur lesquelles est également appliqué un enduit pelliculaire ou charpente apparente.

2.3.2 - Sous-face des loggias

Sans objet.

2.3.3 - Sous-face des balcons

Sans objet.

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de portes-fenêtres en PVC de couleur blanche. Le mode d'ouverture est à la française, sauf pour la baie principale du séjour qui est coulissante. Les vitrages sont isolants du type "double vitrage".

Certains vitrages auront une allège vitrée fixe.

2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service

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

Vitrage translucide pour les salles de bains, salle d'eau et WC.

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 - Pièces principales

Les baies des chambres et séjours à rez-de-chaussée sont équipées de volets roulants en PVC blanc avec manœuvre électrique.

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

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

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

2.5.2 - Pièces de service

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

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

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

Pas de volets roulants sur les autres pièces que les chambres en étages.

2.5.3 - Portes d'entrée des maisons

La porte d'entrée est composée d'une huisserie et d'une porte en PVC de couleur blanche.

L'huisserie reçoit l'ouvrant de la porte, métallique à âme isolante en polyuréthane expansé.

Joint d'étanchéité périphériques et seuil dit « à la suisse » en bois lazuré ou métallique.

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

Il est prévu un butoir au sol et un microviseur à hauteur réglementaire.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries sont métalliques et peintes.

2.6.2 - Portes intérieures

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

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

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

Les poignées des portes sont de marque VACHETTE ou équivalent.

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

2.6.3 - Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 - Portes de placards

Sans objet.

2.6.5 - Aménagement de placards

Sans objet.

2.6.6 - Portes de locaux annexes

Sans objet.

2.6.7 - Moulures et habillage

Le recouvrement du doublage est assuré soit par le dormant de la menuiserie extérieure, soit par une baguette d'habillage.

2.6.8 - Tabliers de baignoire

Les tabliers de baignoire seront réalisés en mélaminé blanc.

2.6.9 - Tablette bar cuisine/séjour

Sans objet.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui

Sans objet.

2.7.2 - Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 - Ouvrages divers

Sans objet.

2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures

Sur portes d'entrées des maisons, couleur au choix de l'Architecte.

2.8.1.2 - Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 - Sur serrureries

Sans objet.

2.8.1.4 - Sur éléments de façades

Si les planches de rive et sous-faces apparentes éventuelles de couverture sont en bois, elles reçoivent lors de leur fabrication une couche d'impression, puis sur le chantier, deux couches de peinture satinée ou de lasure.

Si PVC : sans objet.

Les modénatures de façade en béton pourront recevoir une peinture suivant choix de l'Architecte.

Les appuis de baies, les chaperons et couronnements en béton ne seront pas peints.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries intérieures

Les huisseries intérieures, les trappes, les plinthes en bois reçoivent deux couches de peinture velours lessivable de couleur blanche, finition dite courante.

Escaliers des maisons lazurés ou peints, compris mains-courantes et garde-corps.

2.8.2.2 - Sur murs

Les murs des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture velours lessivable de couleur blanche, finition dite courante, après travaux préparatoires y compris cuisines ouvertes sur séjours.

Les murs des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture velours lessivable de couleur blanche, finition dite courante, après travaux préparatoires hors cuisines ouvertes sur séjours.

2.8.2.3 - Sur plafonds

Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture velours lessivable de couleur blanche, finition dite courante, après travaux préparatoires y compris cuisines ouvertes sur séjours.

Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture velours lessivable de couleur blanche, finition dite courante, après travaux préparatoires hors cuisines ouvertes sur séjours.

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

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

2.8.3 - Papiers peints

2.8.3.1 - Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 - Sur plafonds

Sans objet.

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

2.8.4.1 - Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 - Sur plafonds

Sans objet.

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 - Equipements ménagers

2.9.1.1 - Bloc évier robinetterie

Sans objet.

Les attentes eau froide/eau chaude et évacuations seront bouchonnées au droit de l'emplacement évier.

2.9.1.2 - Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 - Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes ou encastrées sous fourreaux sont en PER.
Les maisons sont alimentées à partir de dessous l'évier cuisine jusqu'aux appareils sanitaires.
Le branchement particulier de chaque maison est équipé d'un comptage individuel volumétrique.

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

Sans objet.

2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Elle sera assurée par la chaudière murale mixte au gaz, assurant également la production de chauffage de la maison, couplée à un ballon thermodynamique.
Les canalisations de distribution d'eau chaude apparentes ou encastrées sous fourreaux dans les planchers sont en cuivre ou en PER.
Départ à partir de la chaudière jusqu'aux appareils sanitaires.

2.9.2.4 - Distribution du gaz

Le gaz sera distribué dans la maison depuis le coffret individuel de raccordement situé à l'extérieur et assurera l'alimentation de la chaudière individuelle.
Il n'est pas prévu d'alimentation gaz pour la cuisinière.

2.9.2.5 - Branchements en attente

Les seuls branchements en attente sont situés dans les cuisines et comprennent les alimentations en eau froide et les évacuations pour machines à laver la vaisselle et le linge.
Dans certaines maisons, les attentes pour le lave-linge pourront être situées dans la salle de bains, la salle d'eau ou le cellier, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.
Les branchements situés en cuisine seront positionnés au droit de l'emplacement évier. Dans le cas d'une implantation des branchements de lave-linge et de lave-vaisselle dans la cuisine, il sera mis en place des robinets EF doubles et une double évacuation siphonnée.

2.9.2.6 - Appareils sanitaires

Les sanitaires sont de couleur blanche.
Baignoire en acier émaillé ou acrylique (1,70 ou 1,60 m x 0,70 m) de marque JACOB DELAFON type ODEON UP, ou équivalent.
Plan vasque, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux pour les salles de bains et salles d'eau.
WC de marque JACOB DELAFON type ODEON UP ou équivalent avec abattant rigide et réservoir 3/6 l.
Douche à l'italienne si obligation PMR, sinon bac à douche en céramique 0,80m x 0,80m ou 0,90m x 1,20m, selon plans, de marque JACOB DELAFON type KYREO, ou équivalent.
Il n'est pas prévu la pose de parois de douche.

2.9.2.7 - Robinetterie

Les baignoires, les bacs à douche, les meubles éviers et les lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur de marque JACOB DELAFON série JULY ou équivalent.

2.9.2.8 - Accessoires divers

- Support douchette intégré à la robinetterie pour les salles de bain avec baignoire et barre de douche pour les salles d'eau équipées de bac à douche.
- 1 robinet de puisage est prévu sur la façade côté jardin.

2.9.3 - Equipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

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

Cette installation sera conforme à norme NF C 15100.

2.9.3.2 - Puissance à desservir

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

2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce

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

L'appareillage est de chez SCHNEIDER, série ODACE, ou équivalent.

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

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

Entrée :	1 point lumineux extérieur sur détection de présence 1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient. 1 PC. Nota : il n'est pas prévu la mise en place de détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). Suivant la réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux.
Cuisine : (Les appareils électroménagers ne sont pas fournis)	1 point lumineux en applique commandé en simple allumage. 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage. 6 PC dont 4 à hauteur du plan de travail. 1 des 4 PC à hauteur du plan de travail sera situé à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR). 1 PC spécialisée pour lave-vaisselle. 1 PC spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou le cellier. 1 PC spécialisée pour four. 1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson.
Séjour :	1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage. 5 PC (pour les séjours de plus de 20 m ² de surface, 1 PC supplémentaire par tranche de 4 m ²). 1 des PC ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR).
Toutes chambres :	1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage. 3 PC. 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la chambre de l'unité de vie PMR).
Salle de bains et salle d'eau :	1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage. 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandé en simple allumage (cf réglette/bandeau décrits en 2.9.2.6).

	1 PC. 1 PC spécialisée pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine ou le cellier. 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB ou SDE de l'unité de vie PMR).
WC :	1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage. 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour le WC de l'unité de vie PMR).
Dégagement :	1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou va-et-vient suivant configuration. 1 PC.
Rangement et dressing :	1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage.
Cellier :	1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient. 1 PC.
Jardin :	1 point lumineux extérieur en applique commandé en simple allumage 1 PC extérieur
Porches accolés aux maisons :	1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage.
Local vélo privatif :	1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage.

NOTA : l'ensemble des points lumineux pourront être traités en applique sur murs et cloisons pour les logements comportant des plafonds en plaques de plâtre sous combles ou toitures ou pour les pièces de plus faible hauteur sous plafond.

2.9.3.4 - Sonnerie de porte d'entrée

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

2.9.4 - Chauffage, ventilation

2.9.4.1 - Type d'installation

Il sera assuré par la chaudière murale mixte au gaz, assurant également la production d'eau chaude individuelle de la maison.

Chauffage individuel au gaz à partir d'une chaudière mixte à condensation type CHAFFOTEAU & MAURY, ou équivalent à allumage électronique sans veilleuse. La chaudière sera de type à ventouse ou raccordée à un réseau d'évacuation vertical collectif type 3CE+ des entreprises POUJOLAT ou similaire.

Les canalisations de distribution de chauffage apparentes ou encastrées sous fourreaux dans les planchers sont en PER.

2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces

La température intérieure garantie dans les diverses pièces est de 19 degrés hors salle de bains et salle d'eau (la température intérieure garantie dans les salles de bains et salles d'eau est de 22 degrés) par une température extérieure de -7 degrés C.

La régulation est assurée par un thermostat programmeur hebdomadaire mono zone situé dans l'entrée ou le séjour et/ou par des robinets thermostatiques placés sur les radiateurs sauf pour la pièce où est situé le thermostat général.

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs acier de marque FINIMETAL ou équivalent de type standard.

2.9.5 - Equipement de télécommunication

2.9.5.1 – Téléphone, TV

Suivant norme NF C15 100

Deux prises type RJ 45 sont installées dans le séjour et une dans chacune des chambres.

2.9.5.2 - Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble bâtiment collectif

Sans objet.

2.9.5.3 - Autres équipements

Sans objet.

2.9.6 - Affichage des consommations

Pour répondre à l'article 23 de la RT 2012, il est prévu la mise en place du logiciel d'estimation des consommations « Notre conso » pour chaque logement (sans frais ni abonnement pendant 3 ans).

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - LOCAUX VELOS PRIVATIFS pour les maisons T3 (suivant plans)

Sol : brut

Murs : bruts

Condamnation sur clef

3.2 – GARAGE DES MAISONS: PORCHES pour les maisons T4 et T5 (suivant plans)

Sol : Réalisé en béton balayé ou tout autre matériau suivant choix Architecte.

Murs : bruts

Fermeture : Porte de garage battante à rainures motorisée

Localisation : Uniquement pour les maisons 58, 59, 61, 62, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 78, 79, 80, 90, 102, 103, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 113, 117, 118, 119, 122, 124, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 141, 142, 145, 147, 148, 149, 150, qui pourront activer cette option par le biais d'une TMA

3.3 - PARKINGS EXTERIEURS (suivant plans)

3.3.1 - Sol

Réalisé en enrobé et béton balayé suivant plan Architecte et/ou autorisations administratives.

3.3.2 - Délimitation au sol

Sans objet

3.3.3 - Système de repérage

Sans objet.

3.3.4 - Système condamnant l'accès

Sans objet.

3.3.5 - Système de couverture des parkings

Sans objet.

3.4 - JARDINS EXTERIEURS

Les modèles de terrains étant liés à la pente naturelle du site initial, il y a lieu si nécessaire à un rattrapage de niveau, celui-ci se fera, par l'intermédiaire, soit d'un talus, soit d'éléments de soutènement en bois ou maçonnerie. L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé en raison des travaux et des mouvements de terre qui en

résultent. Il est donc normal qu'après réalisation des jardins de constater pendant plusieurs mois la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie. Possibilité de présence de regards EP dans certains jardins suivant étude VRD.

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX MAISONS ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1 - VOIRIE ET PARKING

4.1.1.- Voirie d'accès

Elles seront conformes aux plans d'architecte et seront réalisés en enrobé noir, béton désactivé, pavés avec joints enherbés, ou tout autre matériau suivant projet de l'architecte et autorisations administratives

4.1.2.- Trottoirs

Dito 4.1.1

4.1.3.- Parkings visiteurs

Dito 4.1.1

4.2 - CIRCULATION DES PIETONS

4.2.1.- Chemins d'accès aux entrées, emmarchements

Ils seront conformes aux plans d'architecte et seront réalisés en stabilisé ou béton désactivé ou tout autre matériau suivant projet de l'architecte et autorisations administratives.

4.3 - ESPACES VERTS

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

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

4.3.1- Aires de repos

Sans objet.

4.3.2.- Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

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

4.3.3.- Engazonnement

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

4.3.4.- Arrosage

Sans objet.

4.3.5.- Bassins décoratifs

Sans objet.

4.3.6.- Chemins de promenade

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

4.4 - AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

4.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

4.5.1.- Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage des entrées de maisons par des luminaires commandés par un détecteur de présence.

4.5.2.- Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage des cheminements par des bornes lumineuses commandées par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

4.6 - CLÔTURES

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

4.6.1.- Sur rue

Fermeture des voies intérieures par portails battants en serrurerie thermolaquée, à ouverture par DIGICODE.

4.6.2.- Avec les propriétés voisines et fonds des parcelles

Les clôtures existantes sur riverains pourront être conservées. La résidence sera entièrement close par une clôture de 1.20m doublée de végétalisation.

4.6.3.- Entre jardins privatifs

Sans objet.

4.7 - RESEAUX DIVERS

4.7.1.- Eau

Pour les maisons : Branchement sur réseau public avec compteur individuel.

4.7.2- Gaz

Pour les maisons : Branchement sur réseau public, coffret situé en limite de propriété encastré en façades des maisons ou sur socles ou incorporés dans muret.

4.7.3 - Electricité

Pour les maisons : Branchement sur réseau public, coffret situé en limite de propriété encastré en façades des maisons ou sur socles ou incorporés dans muret.

En fonction des demandes du concessionnaire un transformateur pourra être intégré au projet.

4.7.4.- Postes incendie, extincteurs

La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes sur domaine public ou privé prévues à proximité des bâtiments suivant règlementation ou demandes des services d'incendie et de secours.

4.7.5.- Eaux usées

Pour les maisons : Raccordement au réseau d'eaux usées public

4.7.6. Télécommunications/télévision

Pour les maisons : Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.6.2.

La distribution intérieure est réalisée par le constructeur.

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

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

Raccordement sur antenne hertzienne

4.7.7.- Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

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

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

4.7.8. Servitude

Il est précisé que les espaces situés devant les maisons sont grevés de servitude de passage des réseaux, de libre accès aux ouvrages de comptage d'eau, d'électricité, et qu'ils ne peuvent en aucun cas être clos.

4.7.9. Boîtes aux lettres

Elles seront soit apposées directement sur la façade des pavillons, soit posées sur pied en façade, ou soit intégrées dans un muret.

4.8 - LOCAUX COMMUNS

4.8.1.- Local Vélos/ Voitures d'enfants

Sans objet.

4.8.2.- Local poubelles

Il sera mis en place, suivant demande de la ville, des bornes d'apport volontaires des déchets dans la résidence. L'entretien et le nettoyage de cette aire de collecte est à la charge de la copropriété.

4.8.3.- Autres locaux communs

Sans objet.

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

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

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

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

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