

**SNC LNC ARIES PROMOTION  
2916- La Roche Sur Yon Maxime Dervieux**

**COMMUNE de La Roche Sur Yon**

**35-43 Rue Maxime Dervieux**

---

**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  
54 LOGEMENTS EN UN BATIMENT COLLECTIF, 28 MAISONS INDIVIDUELLES ET PARKINGS AU REZ-DE-  
CHAUSSEE**

**NOTICE ACCESSION maisons individuelles**

**Cette notice ne concerne que les logements les maisons individuelles 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 couleurs des façades décrites dans le permis de construire et sur les différents documents commerciaux, sont données à titre indicatif, celles-ci pourront être modifiées lors de la présentation des échantillons à la Maire et/ou l'aménageur et/ou aux architectes des bâtiments de France.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces de chaque pièce y compris balcons, loggias, terrasses et jardins (conformément aux actes de ventes signés chez le Notaire)

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.

Sur les références proposées, il est prévu la possibilité d'effectuer 2 choix maximum au niveau des revêtements de sol et 1 choix mural au niveau des revêtements muraux dans la salle de bain et la salle d'eau.

## **SOMMAIRE**

CHAPITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS

CHAPITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX MAISONS ET LEURS EQUIPEMENTS

## **CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS**

### **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 pleine masse pour création du sous-sol.  
Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour du bâtiment.

#### **1.1.2 – Fondations – Maisons individuelles**

Les fondations seront superficielles, de type semelles filantes renforcées, 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.

#### **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 SAS 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**

Les murs périphériques et les murs de refends élevés jusqu'au niveau du rez-de-chaussée sont des voiles en béton banché, ou de maçonnerie de parpaings, ou réalisés en conditions particulières (parois coulées contre terre) d'un aspect brut de décoffrage.  
Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles.  
Des cunettes en pied de murs sont aménagées suivant nécessité pour permettre la récupération de ces infiltrations résiduelles.

#### **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.  
Suivant plans de l'Architecte il sera fait appel à des revêtements de façade type enduit monocouche.

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 sont en béton brut ou en aluminium laqué.

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 à l'identique de ceux décrits au paragraphe 1.2.2.

#### **1.2.5 - Murs extérieurs éventuels**

Murets maçonnés et enduit ponctuels pour clôtures et pilastres d'entrée 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 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 ou teintés dans la masse.

#### **1.2.9 - Héberges et murs de clôtures mitoyens.**

Les murs mitoyens existants seront conservés, un enduit rustique projeté ou mise en peinture des murs des héberges sur une hauteur maximum de 2.5 m à partir du sol et suivant état du mur.

### **1.3 - PLANCHERS**

#### **1.3.1 - Plancher en superstructure**

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

#### **1.3.2 - Plancher en infrastructure**

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

### **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 50mm d'épaisseur, ou ponctuellement pour les gaines techniques de 70mm 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.

En cas de hauteur des logements supérieurs à 2,60m, il pourra être mis en œuvre des cloisons de type PLACOSTYL d'une épaisseur de 72 mm hors tout sans laine de verre.

#### **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.

En cas de hauteur des logements supérieurs à 2,60m, il pourra être mis en œuvre des cloisons de type PLACOSTYL d'une épaisseur de 72 mm hors tout sans laine de verre.

### **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.

L'escalier pourra être réalisé en béton avec un revêtement dito entrée ou séjour.

#### **1.5.2 - Escaliers communs des collectifs**

Sans objet.

### **1.6 - CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION**

#### **1.6.1 - Conduits de ventilation des parkings en sous-sol**

Sans objet.

#### **1.6.2 - Ventilation mécanique (VMC) des logements collectifs**

Sans objet.

#### **1.6.3 - Conduits de ventilation des maisons**

Extraction dans les pièces de services (cuisine, WC, salle d'eau) par gaines branchées sur bloc VMC suspendu dans les combles perdus.

#### **1.6.4 - Conduits d'air frais des maisons**

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air frais pénètre par des bouches d'entrée d'air « hygro-réglables » ou « auto-réglables », suivant étude thermique, incorporées dans les parties hautes des baies, dans les coffres de volet roulant ou incorporées dans les murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait par les bouches d'extraction situées dans les pièces humides, reliées à un extracteur situé en terrasse ou en combles.

#### **1.6.5 - Conduits de fumée de chaufferie**

Sans objet.

#### **1.6.6 – Conduits de fumée des cheminées**

Pour les maisons qui en possèdent, il sera mis en place un conduit de fumée en inox de chez Poujoulat ou équivalent et d'une souche (métal peint ou maçonneries enduites) en toiture conformément au plan de l'architecte.

Conduit en attente sous le plancher haut du niveau bas des maisons.

### **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 (balcons et/ou loggias si il y a) 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. (A la demande de l'administration les eaux usées des cuisines pourront transiter par un bac à graisse avant évacuation dans le réseau)

### **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 et transiter par un bassin avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage.

Les eaux pluviales seront évacuées dans les mêmes conditions par une canalisation spécifique ; elles pourront, suivant imposition des services administratifs, transiter par un bassin ou bac de rétention avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage, selon les calculs, les mises en charges des réseaux seront admise.

## **1.8 - TOITURES**

### **1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires**

Le bois de charpente est en bois 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 bois ou en PVC.

Les sous-faces de débord de charpente éventuelles seront en bois ou en PVC. En remplacement de la charpente il pourra être fait appel à une structure béton.

Le matériau de couverture des maisons est le Zinc.

### **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 (ou équivalent thermiquement) au-dessus des locaux dits « chauffés ».

#### Terrasses accessibles en étage et jardin à RDC :

Etanchéité type multicouche élastomère, avec isolant au-dessus des parties des locaux dits « chauffés » (ou équivalent thermiquement), protection par dalles de gravillons lavés ou tout autre matériaux au choix de l'Architecte, posées sur plots.

Il est prévu un accès par espaces extérieur accessibles PMR par logements lorsqu'il y a un balcon, une terrasse ou une loggia.

#### Etanchéité « jardin » sous terre végétale :

Etanchéité type bicouche élastomère multifonctions, ou équivalent, avec complexe drainant et feutre filtrant, destinée à recevoir la terre végétale, pour les zones traitées en espaces verts.

### **1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers**

#### Conduit de ventilation

Extraction depuis les pièces de services (cuisine, WC, salle d'eau, salle de bains, buanderie) par gaines branchées sur bloc VMC suspendu dans les combles perdus avec sortie en toiture.

#### Amenées d'air frais

Par orifices aménagés dans les menuiseries ou sur les coffres de volets roulants des pièces sèches.

#### Conduit de fumée

Sans objet. Il n'est pas prévu de conduit de cheminée pour les maisons.

Cf art 1.6.6

## **CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 - SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales et pièces de service au rez-de-chaussée des maisons**

Les sols de ces pièces sont revêtus d'un revêtement carrelage, choix dans la gamme pré sélectionnée par le maître d'ouvrage, pose droite collée sur la dalle.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes en carrelage.

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.

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.

#### **2.1.2 - Sols et plinthes des pièces principales et pièces de service à l'étage des maisons**

Le sol des pièces sèches en étage est revêtu d'un revêtement PVC, pose collée sur la dalle béton.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes bois peinte sur chantier, ou la mise en place de plinthe PVC dans les WC, Salles de bains, Salles d'eau suivant le choix du Maître d'ouvrage.

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.

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.

#### **2.1.3 - Sols des escaliers privés**

Voir article 1.5.1.

#### **2.1.4 - Sols des balcons et des loggias**

Les sols des balcons et loggias seront en dalles posés sur plots, suivant impératifs techniques.

### **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, choix dans la gamme pré sélectionnée par la SNC :

- Pourtour de la baignoire sur toute la hauteur des murs
- Pourtour du bac à douche sur toute la hauteur des murs

Il n'est pas prévu de revêtement faïence derrière la baignoire, le receveur de douche ou les appareils sanitaires. Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans une gamme pré sélectionnée par le maître d'ouvrage et à raison d'un choix par salle de bains ou salle d'eau.

### **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 des appartements des collectifs et des maisons situées sous combles ou couverture, pourra être constitué de plaques de plâtre sur lesquelles est également appliqué un enduit pelliculaire si la solution béton n'a pas été retenue.

### **2.3.2 - Sous-face des loggias /balcons**

Les sous-faces des loggias sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes ou non d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante.

## **2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 - Menuiseries extérieures**

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de portes-fenêtres en PVC de couleur blanche sur la face extérieure et de couleur blanche sur la face intérieure côté logement.

Le mode d'ouverture est à la française. Les vitrages sont isolants du type "double vitrage".

## **2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1 - Pièces principales**

Les baies de chambres et séjours à rez-de-chaussée et des chambres uniquement en étages sont équipées soit de volets roulants en PVC blanc (débordants à l'intérieur du logement), manœuvre par tringle oscillante ou par sangle, soit de volets battants en bois peint ou lasuré ou PVC, suivant localisation des plans d'Architecte.

Il pourra être fait appel à des volets roulant 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 associé à un store intérieur en toile

### **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 thermo laqué.

### **2.5.3 – Portes d'entrée des maisons**

La porte d'entrée est composée d'une huisserie métallique, intégrée à la maçonnerie ou en applique dans le cas de maçonnerie, peinte sur chantier.

L'huisserie reçoit l'ouvrant de la porte, métallique à âme isolante en polyuréthane expansé. Le revêtement de l'ouvrant sera soit de type rainuré, soit moulures rapportées (2 ou 3 cadres) recevant une peinture teinte au choix de l'architecte.

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

Habillage de l'huisserie coté extérieur par une moulure en bois peint.

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 à clé reproductible par carte de propriété.

Une béquille sur les faces intérieures et extérieures ou sans béquille avec poignée de tirage selon choix architecte, en nickel mat ou équivalent, et un microviseur nickel mat dito.

Il est prévu un butoir au sol.

## **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 laquée 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 en nickel mat ou équivalent.

Il est prévu une butée par porte.

### **2.6.3 - Impostes en menuiseries**

Sans objet.

### **2.6.4 - Portes Palières des logements collectifs**

Sans objet.

### **2.6.5 - Portes de placards**

Il n'est pas prévu de portes de placard.

### **2.6.6 - Aménagement de placards**

Il n'est pas prévu d'aménagement de placard.

### **2.6.7 - Portes de locaux annexes**

Sans objet.

### **2.6.8 - Moulures et habillage**

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

### **2.6.9 –Tabliers de baignoire**

Ils sont prévus en panneau bois mélaminé blanc posé sur vérins et démontable pour permettre l'accès sous la baignoire.

### **2.6.10-Tablette bar cuisine/séjour**

Sans objet.

## **2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui**

Les baies des portes-fenêtres et fenêtres, suivant hauteur d'allège, sont équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques thermolaqués.

Les balcons sont équipés de garde-corps métalliques suivant hauteur d'allège ou en garde-corps béton suivant plans de façades.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

### **2.7.2 – Grilles de protection des baies**

Sans objet.

### **2.7.3 - Ouvrages divers**

Pour les balcons et terrasses en étages, s'il y a, pare-vue avec vitrage et encadrement métallique ou à pince d'une hauteur de 1.80m (suivant plans architecte)

## **2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

### **2.8.1 - Peintures extérieures et vernis**

#### **2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures**

Sans objet.

#### **2.8.1.2 - Sur fermetures et protections**

Sans objet pour les fermetures ou volets battants en PVC.

Les volets battants bois seront peints ou lasurés teinte au choix de l'architecte.

#### **2.8.1.3 - Sur serrureries**

Les garde-corps seront thermolaqués en usine, teinte au choix de l'architecte.

#### **2.8.1.4 - Sur éléments de façades**

Les planches de rive et sous-faces apparentes éventuelles, reçoivent lors de leur fabrication une couche d'impression, puis sur le chantier, deux couches de peinture satinée ou de lasure.

Les sous faces et rives de balcons recevront une peinture.

Les modénatures de façade en béton pourront recevoir une peinture suivant choix 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**

Les huisseries intérieures, les plinthes en bois des pièces revêtues de sols PVC reçoivent deux couches de peinture velours lessivable de couleur blanche, finition dite courante.

#### **2.8.2.2 - Sur murs**

Les murs des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture velours lessivable, finition dite courante, après travaux préparatoires.

Les murs des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture velours lessivable, finition dite courante, après travaux préparatoires.

### **2.8.2.3. - Sur plafonds**

Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture velours lessivable, finition dite courante, après travaux préparatoires.

Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture velours lessivable, finition dite courante, après travaux préparatoires.

### **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.

## **2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 - Equipements ménagers**

#### **2.9.1.1 - Bloc évier robinetterie**

Il n'est pas prévu d'évier. Les attentes d'eau froide/eau chaude et évacuations seront laissées bouchonnées au droit de l'emplacement de l'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.

Le branchement particulier de chaque logement sur les canalisations d'eau froide avec manchette, permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel.

#### **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**

Pour les maisons, Elle sera assurée par un ballon thermodynamique doublé d'une pompe à chaleur (PAC) selon étude thermique.

#### **2.9.2.4 - Distribution du gaz**

Sans objet.

#### **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 certains logements, les attentes pour le lave-linge pourront être situées dans la salle de bains ou la salle d'eau, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.

Les branchements situés en cuisine seront positionnés sous les éviers. 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.

Les maisons disposant d'un jardin comporteront un robinet d'eau froide extérieur.

### **2.9.2.6 - Appareils sanitaires**

Les sanitaires sont de couleur blanche.

- BAIGNOIRE en acier émaillé ou acrylique (1,70 ou 1,60m x 0,70m).
- BAC DE DOUCHE en céramique 0,80 m x 0,80 m.
- LAVABO sur colonne pour les salles de bains et les salles d'eau.
- WC avec abattant rigide et réservoir 3/6 l.

Il n'est pas prévu de pare-douche pour les baignoires ou les douches.

### **2.9.2.7 - Robinetterie**

Les baignoires, les bacs à douche et les lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur.

### **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

## **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 ERDF 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 ERDF.

### **2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce**

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

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 en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient  
1 PC+T  
Nota : il n'est pas prévu la mise en place de détecteurs autonomes de fumée (DAF). 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 en simple allumage  
1 point lumineux en plafond en simple allumage  
4 PC+T en hauteur sur le plan de travail  
1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR)  
1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur  
1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle  
1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou la salle d'eau  
1 PC+T sur circuit spécialisé pour four  
1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson

Séjour :	1 point lumineux en plafond en simple allumage 5 PC+T 1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
Toutes Chambres :	1 point lumineux en plafond en simple allumage 3 PC+T 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie
Salle de bains/salle d'eau	1 point lumineux en plafond en simple allumage 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo en simple allumage 1 PC+T 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR) 1 fourreau aiguillé entre le tableau électrique et la salle bains/ salle d'eau pour la pose ultérieure d'un corps de chauffe, à la charge de l'acquéreur
WC :	1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
Dégagement :	1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en plafond ou en applique 1 PC+T
Jardin/Terrasse	A rez-de-chaussée 1 PC étanche + 1 sortie de fils commandé par interrupteur en simple allumage.
Terrasse/loggia/balcon	En étage si elles existent Aucun équipement de prévu

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 d'entrée et commande la sonnette installée dans le tableau électrique.

#### **2.9.4 - Chauffage, ventilation**

##### **2.9.4.1 - Type d'installation**

Elle sera assurée par un ballon thermodynamique doublé d'une pompe à chaleur (PAC) selon étude thermique.

##### **2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces**

Les installations sont dimensionnées pour assurer une température intérieure de 19°. La régulation est assurée par des robinets thermostatiques placés sur les radiateurs

#### **2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur**

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

Il est prévu des appareils d'émission de chaleur suivant étude thermique.

Il n'est pas prévu de radiateur dans les salles de bains et salle d'eau.

#### **2.9.5 - Equipement de télécommunication**

##### **2.9.5.1 – Téléphone, TV**

Suivant NORME NF C 15 100 :

Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.

Une prise type RJ45 est installée dans deux chambres maximum.

##### **2.9. 5.2 - Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de la maison**

Sans objet.

##### **2.9. 5.3- Autres équipements**

Sans objet.

##### **2.9.6 - Affichage des consommations**

Conforme à l'article 23 de la RT 2012

### **CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1 - CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS**

Sans objet.

#### **3.2 – GARAGES DES MAISONS**

##### **3.2.1 - Sol :**

Béton brut. Il n'est pas prévu de plinthe.

##### **3.2.2 - Murs/plafond :**

Les maçonnerie ou cloisons de plâtre seront brutes. Il n'est pas prévu de revêtement.

Les sous-faces des garages sont en béton brut de décoffrage.

##### **3.2.3 - Ouvertures :**

- Porte de garage métallique basculante, ouverture manuelle, peinte en usine, modèle et teintes au choix du maître d'ouvrage.

Fermeture 2 points.

- Porte de service accès jardin (si elle existe, suivant plans et types) : porte métallique blanche peinte sur le chantier.

Béquillage intérieur/extérieur. Fermeture 1 point.

- Porte entre garage et maison (si elle existe, suivant plans et types) : porte métallique blanche à âme isolante avec joints d'étanchéité périphériques, serrure 1 point, 2 clés.

##### **3.2.4. - Equipement :**

- 1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage.

- 1 prise de courant 16A + terre si tableau d'abonné dans habitation.

### **3.3 - PARKINGS EXTERIEURS**

#### **3.3.1- Sol**

Réalisé en enrobés noir identique à la voirie ou tout autre matériau suivant choix architecte et/ou autorisations administratives.

#### **3.3.2- Délimitation au sol**

Délimitation des emplacements par peinture au sol.

#### **3.3.3- Système de repérage**

Numérotation par peinture au sol.

#### **3.3.4- Système condamnant l'accès**

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.

Des grilles de ventilation des parkings et des locaux techniques, s'ils sont situés en sous-sol, pourront être localisées dans les parties communes ou les parties privatives extérieures, en édicule ou horizontalement Il sera prévu des pare vues bois suivant plans

### **CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

Sans objet.

### **CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

Sans objet.

### **CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX MAISONS ET LEURS EQUIPEMENTS**

#### **6.1 - VOIRIE ET PARKING**

##### **6.1.1.- 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

##### **6.1.2.- Trottoirs**

Dito 6.1.1

##### **6.1.3.- Parkings visiteurs**

Dito 6.1.1

## **6.2 - CIRCULATION DES PIETONS**

Ils seront conformes aux plans d'Architecte et/ou de Paysagiste.

## **6.3 - 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.

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

Il n'est pas prévu d'arrosage automatique.

## **6.4 - AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet.

## **6.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR**

### **6.5.1.- Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

Eclairage des porches ou des entrées de maisons par des luminaires commandés par un détecteur de luminosité et/ou horloge

### **6.5.2.- Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

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

## **6.6 - CLÔTURES**

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

### **6.6.1.- Sur rue**

Elles seront constituées soit par une grille sur muret maçonné soit par un grillage rigide.

Les portillons piétons éventuels seront commandés par digicodes.

Le portail d'accès véhicule éventuel sera commandé par une télécommande.

### **6.6.2.- Avec les propriétés voisines**

Les clôtures existantes sur riverains pourront être conservées. Dans le cas contraire il sera mis en place une clôture en grillage rigide hauteur 1,80m, sur muret ou non.

### **6.6.3.- Entre jardins privatifs**

Les jardins privatifs seront clôturés par un grillage en simple torsion de 1m de hauteur plastifié vert doublé d'un seul côté par une haie basse plantée.

## **6.7 - RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1.- Eau**

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

### **6.7.2- 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.

### **6.7.3 - 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.

### **6.7.4.- 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 réglementation ou demandes des services d'incendie et de secours.

### **6.7.5.- Eaux usées**

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

### **6.7.6. 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

### **6.7.7.- 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.

### **6.7.8. 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.

### **6.7.9. 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.

## **6.8 - LOCAUX COMMUNS**

### **6.8.1.- Local Vélos/ Voitures d'enfants**

Il est prévu à l'entrée de la résidence un local commun pour le stockage des vélos et voitures d'enfants.

L'accès se fait depuis l'extérieur.

Sol : brut.

Murs et plafond : brut ou isolant thermique en plafond.

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte.

Eclairage par hublot ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

### **6.8.2.- Local poubelles**

Il est prévu à l'entrée de la résidence un local poubelles, dont le volume permet d'entreposer les containers nécessaires au tri sélectif.

L'accès se fait depuis l'extérieur. L'entretien et le nettoyage sont à la charge de la copropriété.

Néanmoins, l'aménageur pourra mettre en place des bornes d'apport volontaires des déchets en dehors de la résidence.

Le cas échéant, l'entretien et le nettoyage de cette aire de collecte sera à la charge de la ville ou l'aménageur.

Sol : carrelage 20x20 antidérapant

Murs : Faïence murale sur une remontée de 1.20 mètre et brut au-dessus

Plafond : brut ou isolant thermique

Bloc porte avec cylindre de serrure et ferme porte.

Eclairage par hublots ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandés par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Siphon de sol d'évacuation et robinet d'eau froide.

1 PC+T.

Amenée d'air frais naturelle.

Ventilation haute mécanique (sauf dans le cas de locaux isolés où la ventilation sera naturelle).

### **6.8.3.- Autres locaux communs**

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.

Fait à

Le

Le réservataire  
(Faire précéder la signature de la  
Mention manuscrite "Lu et approuvé")

le réservant