

# ***Résidence CHLOEROS***

## **Construction de 17 maisons individuelles**

### **SOMMAIRE**

- 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**
- 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**
- 3. ANNEXES PRIVATIVES**
- 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**
- 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**
- 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

#### **NOTA :**

Les appellations commerciales des produits et appareils cités ci-avant ne sont donnés qu'à titre indicatif afin d'en définir le niveau de qualité ou de standing, le vendeur se réservant la faculté de les remplacer par d'autres marques présentant des caractéristiques équivalentes.

Egalement, la rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, le vendeur se réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice descriptive, telles modifications qui lui seraient imposées ou lui paraîtraient nécessaires en raison d'impératifs techniques apparaissant lors de la réalisation des travaux, sous réserve que les nouveaux ouvrages soient de qualité comparable à ceux prévus à l'origine.

## **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.0. GENERALITES**

Projet soumis à la réglementation RE2020.

### **1.1. INFRASTRUCTURES**

#### **1.1.1. Fouilles**

Décapage terre végétale.

Terrassement en pleine masse en déblais pour réalisation des fondations.

Evacuation des déblais excédentaires hors du site ou réutilisation sur site.

#### **1.1.2. Fondations**

Réalisation de fondations par micropieux suivant étude de sol et étude structure.

Traitement antiparasitaire du sol.

### **1.2. MURS ET OSSATURES**

#### **1.2.1. Murs de façades et pignons**

Murs en béton banché, brique ou blocs de béton suivant prescription étude structure et thermique.

Enduit, enduit matricé ou bois selon choix architecte.

#### **1.2.2. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)**

En béton armé ou maçonnerie pleine, épaisseurs suivant calculs de l'étude structure.

#### **1.2.3. Murs ou cloisons séparatifs entre les logements**

Murs en béton armé ou maçonnerie pleine ou SAD, épaisseur suivant étude thermique et nouvelle réglementation acoustique (NRA)

#### **1.2.4. Plancher bas du RDC**

Dalle portée en béton armé, finition surfacée avec interposition d'un isolant sous chappe.

#### **1.2.5. Planchers étages**

Dalle pleine ou prédalles en béton armé, épaisseur suivant calculs de l'étude STRUCTURE.

### **1.3. CHARPENTE**

Charpente traditionnelle fermette ou industrielle suivant exigences bureau d'étude.

### **1.4. TOITURES**

#### **1.4.1. Toiture terrasse inaccessible**

Sans objet.

#### **1.4.2. Couverture**

Toiture tuiles double canal teinte mélangée.

### **1.5. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **1.5.1. Chutes d'eaux pluviales**

En aluminium gris à l'extérieur.

#### **1.5.2. Chutes d'eaux usées**

En PVC, positionnées en gaines techniques, isolation acoustique réglementaire.

#### **1.5.3. Canalisations en sous-sol**

En PVC.

#### **1.5.4. Branchements aux égouts**

Raccordements des eaux usées et pluviales sur égouts publics.

### **1.6. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **1.6.1. Entre pièces principales**

Cloisons épaisseur 50 mm type PLACOPAN et 70 mm PLACOSTYL pour la cage d'escalier intérieur.

#### **1.6.2. Entre pièces principales et pièces de service**

Idem 1.7.1

#### **1.6.3. WC et SDB**

Idem 1.7.1

#### **1.6.4. De gaines techniques des logements**

Cloisons de plâtre type PLACOPAN isolée ou non, compris adaptations suivant réglementation en vigueur.

### **1.7. CLOISONS DE DOUBLAGE**

Complexe thermique de type PREGYMAX ou équivalent, épaisseur suivant étude thermique

### **1.8. CONDUITS DE VENTILATION**

#### **1.8.1. Conduits de ventilation des locaux des immeubles**

Conduits métalliques de la ventilation mécanique contrôlée individuelle.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1. Sols et plinthes**

Carrelage U3P3 format 43cmx43cm minimum de chez NEWKER ou équivalent, plinthes bois hauteur 70 mm, pour les salons, cuisine, cellier et dégagements en RDC. Plinthes carrelées pour les salles de bain, salles d'eau, WC et cellier.

Parquet stratifié, plinthes bois blanche hauteur 70mm pour les chambres ainsi que pour le dégagement du R+1.

Barres de seuil assortie au parquet.

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES)**

#### **2.2.1. Des Salle de Bains**

Faïence format 25 x 40 cm de chez NEWKER ou équivalent, pose collée, en habillage vertical tout hauteur pour les receveurs de douche et au droit des baignoires.

### **2.3. MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **2.3.1. Menuiseries extérieures des pièces principales**

Fenêtres ou porte-fenêtre des logements en PVC blanc suivant emplacement au choix de l'architecte et de l'étude thermique. Double vitrage sur toutes les baies suivant étude thermique.

#### **2.3.2. Fermetures extérieures**

Coffres monoblocs avec volets roulants à tabliers extérieurs en lames aluminium avec lame finale alu laqué au choix de l'Architecte, commande électrique filaire pour les volets roulants.

Volets en bois suivant plan.

## **2.4. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.4.1. Huisseries et bâtis**

Huisseries métalliques pour les portes de distribution et pour les portes palières.

### **2.4.2. Portes intérieures**

Portes à âmes alvéolaires, dim. 83 x 204, finition laquée.

Verrou dans WC et salles de bains, butoirs.

### **2.4.3. Portes palières extérieures**

Les portes palières seront du type bloc porte anti-effraction niveau 1, serrure de sûreté à 3 points standard, judas optique, isolation acoustique réglementaire avec un seuil à la suisse et un système anti-dégondage, finition à peindre ou équivalent.

Béquillage sur plaque de type Osrose de chez BRICARD ou équivalent,

Elles seront équipées de serrures de type ROBUST de chez BRICARD

Butoir de type ARAMIS de chez BRICARD finition argent ou équivalent.

### **2.4.4. Portes de placard**

Portes coulissante 2 vantaux toute hauteur, couleur blanche.

Porte ouvrant à la française pour les placards d'une largeur de moins d'un mètre.

### **2.4.5. Aménagements de placards**

Placards supérieur à 1m de large : Aménagement de placards en mélaminé blanc avec champ PVC composé d'une tablette horizontale avec tringle oblongue, d'une séparation verticale et de quatre étagères sur crémaillères. Répartition 1/3 bloc – 2/3 penderie.

Placards inférieur à 1m de large : Aménagement de placards en mélaminé blanc avec champ PVC composé d'une tablette horizontale avec tringle oblongue.

Socle de placard en mélaminé blanc.

## **2.5. ESCALIERS INTERIEURS, SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.5.1. Escaliers intérieurs**

Escalier bois intérieur sapin peint.

### **2.5.2. Garde-corps**

En bois, identique à l'escalier.

### **2.5.3. Main-courante**

En bois, identique à l'escalier.

### **2.5.4. Boîtes aux lettres**

Boîtes aux lettres extérieures de chez Renz ou équivalent.

## **2.6. PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES**

### **2.6.1. Peintures intérieures**

#### *2.6.1.1. Sur menuiseries*

- Plinthes bois : 2 couches de peinture blanche finition satinée.

#### *2.6.1.2. Sur plafonds*

Enduit pelliculaire sur supports béton, peinture lisse blanche

Sur faux-plafond en plaque de plâtre : Préparation du support, révision des bandes et peinture lisse blanche

#### *2.6.1.3. Sur serrurerie*

Protection, 2 couches de peinture blanche ou galvanisation

#### 2.6.1.4. *Sur canalisations et tuyauteries apparentes*

1 couche de primaire d'accrochage et 2 couches de peinture blanche.

#### 2.6.1.5. *Sur murs de l'ensemble des pièces*

Enduit pelliculaire sur supports béton, peinture lisse blanche satinée

Impression sur supports placo, peinture lisse blanche satinée

### 2.7. **EQUIPEMENTS INTERIEURS**

#### **2.7.1. Equipements ménagers**

##### 2.7.1.1. *Meuble évier, robinetterie*

Sans objet

#### **2.7.2. Equipements sanitaires et plomberie**

##### 2.7.2.1. *Distribution d'eau froide*

Canalisations en cuivre, polyéthylène ou multicouche. Pose apparente et encastrée suivant distribution.

Pose d'un robinet de puisage sur chaque terrasse extérieure au rez-de-chaussée avec dispositif de coupure intérieure.

##### 2.7.2.2. *Production et distribution d'eau chaude individuelle*

Production et distribution de l'eau chaude par un ballon d'eau chaude.

##### 2.7.2.3. *Evacuations*

Canalisations PVC

##### 2.7.2.4. *Branchements en attente*

Pour un lave-vaisselle : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation sous évier

Pour un lave-linge : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation, positionnement selon plans.

##### 2.7.2.5. *Appareils sanitaires*

Appareils sanitaires blancs :

- Abattant double et chasse d'eau double 3litres/6litres
- Meuble vasque pour les salles de bains.
- Receveur de douche à encastrer en céramique, dimensions suivant plan.
- Baignoire en acier dimension suivant plan.
- Le lave-mains dans les WC n'est qu'une proposition d'aménagement sur plan, il ne sera pas prévu conformément à cette notice.

##### 2.7.2.6. *Robinetteries*

Robinetterie mitigeur avec douchette sur flexible pour douche du type OLYOS de chez PORCHER ou équivalent. Barre de douche de 60cm de hauteur minimum. Classement E1C2A3U3.

Robinetterie mitigeur pour lavabo et évier du type OLYOS de chez PORCHER ou équivalent. Classement E0A2U3C3.

#### **2.7.3. Equipements électriques**

##### 2.7.3.1. *Type d'installation*

Conforme à la réglementation C 15-100, encastrée

##### 2.7.3.2. *Puissance à desservir*

Selon type de logement et normes en vigueur, courant monophasé. 6 à 9kva de puissance

##### 2.7.3.3. *Equipement de chaque pièce*

Extérieurs équipés d'un point lumineux en applique équipé d'un luminaire de type MALTE de chez NORDLUX ou équivalent Autres foyers lumineux équipés d'un DCL. Appareillage ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent, quantitatif selon normes en vigueur (NFC 15100) :

	Points Lumineux fixes	PC 10/16 A + T	Prises spécialisées	
			16A	32A
<b>Entrées, dégagements</b>	1	1		
<b>Séjours</b>	1	minimum 5		
<b>Chambres</b>	1	3 (dont 2 de chaque côté de la tête de lit)		
<b>Cuisines, Kitchenettes</b>	1	6	2	1
<b>Salles de Bains</b>	1	1		
<b>WC / Cellier</b>	1 / 1	1	1	

*2.7.3.4. Sonnerie de porte palière*

Sans objet.

*2.7.3.5. Détecteurs de fumées*

Détecteurs de fumée avec piles lithium. Garantie 10ans.

*2.7.3.6. Interphone*

Interphonie par système intratone ou équivalent.

*2.7.3.7. Equipement des jardins ou balcons*

Hublot pour éclairage des jardins, commande par interrupteur avec voyant d'allumage.

PC extérieure étanche.

*2.7.3.8. Gaine électrique logement*

Le tableau électrique de chaque logement sera encastré dans un bac type ATOL ou équivalent suivant les prescriptions du concessionnaire.

**2.7.4. Chauffage ventilation**

*2.7.4.1. Type d'installation*

Chauffage à eau chaude produite par une pompe à chaleur type AIR/AIR. Production de chauffage et climatisation.

Thermostat électronique piloté par télécommande sans fil. Présence d'une télécommande sans fil au rez-de-chaussée et d'une télécommande sans fil dans chaque chambre.

Sèche serviette électrique indépendant du système de chauffage.

*2.7.4.2. Températures garanties des pièces*

Par -5°C à l'extérieur : 19°C dans les locaux.

*2.7.4.3. Appareils d'émission de chaleur*

Pour l'ensemble des logements : Sèche serviette de marque FINIMETAL type BANGA ou équivalent dans les salles d'eau et salles de bain.

*2.7.4.4. Conduits et prises de ventilation*

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, hygro B, suivant étude thermique, gaines et bouches d'aspiration dans les pièces de service.

#### 2.7.4.5. Conduits et prises d'air frais

Grilles d'entrée d'air frais dans les menuiseries extérieures ou dans maçonnerie des pièces principales, suivant étude thermique et étude acoustique.

### 2.7.5. Equipements de télécommunication

#### 2.7.5.1. Télévision TNT

1 prise TV/FM en RJ45 dans le séjour et dans l'une des chambres.

#### 2.7.5.2. Téléphone

Installation (colonnes et câblages) en attente de raccordement par ORANGE, 1 prise dans toutes les pièces principales.

## 2.8 GARAGE

Garage finition brute. Toiture au choix de l'architecte.

Applique murale.

1 prise.

## 3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A LA RESIDENCE

### 3.1. CAVES, GRENIERS

Sans objet.

### 3.2. PARKINGS

#### 3.2.1. SOLS

Les sols des circulations seront en enrobé, les parkings seront réalisées en Evergreen. Les places seront numérotées et délimitées par une signalisation de peinture.

#### 3.2.2 JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

Jardins livrés engazonnés.

### 3.3. LOCAUX COMMUNS

#### 3.3.1 ABRIS A VELOS,

Sans objet.

### 3.4. LOCAUX TECHNIQUES

#### 3.3.2 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Le traitement des déchets s'effectuera par des containers semi-enterrés.

## 4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 4.1. ASCENSEURS

Sans objet.

### 4.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

### 4.3. TELECOMMUNICATIONS

#### 4.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau ORANGE.

#### 4.3.2. TV ET RADIO

La résidence sera équipée, soit d'une installation permettant de recevoir les chaînes TNT (dont Canal + non décodé), soit d'une antenne par logement, soit d'une installation raccordée au câble opérateur local lorsqu'il existe, et dont l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur.

#### **4.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Cf 3.8.1

#### **4.5. ALIMENTATION EN EAU**

##### 4.5.1. COMPTAGES GENERAUX

Sans objet.

##### 4.5.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

##### 4.5.3. COLONNES MONTANTES

Sans objet.

##### 4.5.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En coffret individuel, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement et la pose de compteurs individuels.

#### **4.6. ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet.

#### **4.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

##### 4.7.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

- éclairage parkings, barrière de parking, éclairage extérieur.

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

##### 4.7.2. COLONNES MONTANTES

Sans objet.

##### 4.7.3. BRANCHEMENTS COMPTAGES PARTICULIERS (abonnement au choix du propriétaire)

Les tableaux disjoncteurs et compteurs LINKY seront installés dans les entrées des appartements selon demandes d'ENEDIS. Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

### **5. PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS**

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte. Elles feront partie d'un ensemble commun à tout l'immeuble. Certaines parties seront limitées à l'usage exclusif de certains occupants suivant le règlement de copropriété

#### **5.1. VOIRIES ET PARKING**

##### 5.1.1. VOIRIES D'ACCES

L'accès principal à votre résidence se fera à partir de la voie privée créée à cet effet. Cette voie nouvelle sera réalisée à partir du Chemin de Labattut.

L'accès des piétons se fera depuis les chemins de Labattut et de Biroulad.

Les voiries principales seront réalisées en enrobé. Certaines parties pourront être ponctuellement en béton désactivé, ever green ou équivalent.

##### 5.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

#### **5.2. ESPACES VERTS**

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

Les espaces verts seront réalisés conformément au permis de construire.

Des espaces éventuels seront plantés d'arbres et d'arbustes spécifiés au permis de construire, suivant les recommandations du paysager

#### 5.2.2. ENGAZONNEMENT, VEGETALISATION

Profilage des terrains avec noues et pentes d'écoulement des eaux de pluie. (si nécessaire)

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.

#### 5.2.3. ARROSAGE

Sans objet.

### 5.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 5.3.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des appliques ou par des bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge ou par détecteur de présence.

### 5.4. CLOTURES

#### 5.4.1. Sur rue

Clôture constituée de grillage simple torsion vert doublé d'une haie.

#### 5.4.2 Entre jardins

Clôture constituée de grillage simple torsion vert doublé d'une haie.

#### 5.4.3 Sur les autres limites de propriété

Clôtures composées de lames de bois pour une hauteur de 1,60m.

### 5.5. RESEAUX DIVERS

#### 5.5.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans un regard en sol.

#### 5.5.3. ELECTRICITE

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade.

#### 5.5.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet.

#### 5.5.5. EGOUTS

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

#### 5.5.6. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau ORANGE Jusqu'au coffret individuel ou au compteur du logement

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

Il est prévu la mise en place d'une structure de régulation des EP suivant permis de construire.