

Construction de 15 Maisons Individuelles
«L'AURORE DES ROSSIGNOLS»
A Saint-Etienne-de-Crossey

ESSENTIELLE
Une collection **Bouygues Immobilier**

NOTICE DESCRIPTIVE - PROVISOIRE
(conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
GENERALITES	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.2. MURS ET OSSATURE	4
1.3. PLANCHERS HAUTS	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5. ESCALIERS	5
1.6. AMENEE D'AIR FRAIS	5
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8. TOITURES	6
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	6
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
2.1. SOLS ET PLINTHES	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX	7
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	8
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	9
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	9
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	15
3. ANNEXES PRIVATIVES	15
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	15
3.2. GARAGES	15
3.3. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	16
3.4. JARDINS PRIVATIFS	16
3.5. PARKINGS EXTERIEURS - STATIONNEMENT PRIVATIF	17
3.6. AUVENTS	17
3.7. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)	17
3.8. CAVES	17
3.9. LOCAL TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE	17
4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS	17
4.1. VOIRIES ET PARKING	17
4.2. CIRCULATION PIETONS	17
4.3. ESPACES VERTS COMMUNS	17
4.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	17
4.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	18
4.6. CLOTURES	18
4.7. RESEAUX DIVERS	18
5. ORGANIGRAMME DES CLES	19
6. INFORMATION DES HABITANTS	19

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en une tranche de 50 logements avec :

- deux immeubles de deux étages sur rez-de-chaussée dénommés A,B.
- quinze villas.

Aucun sous-sol n'est prévu.

Le bâtiment A comporte 19 logements en accession.

Le bâtiment B comportent 16 logements sociaux.

Les villas seront en accession.

BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification :

- RT 2012 - 10% sur les deux bâtiments.
- RT 2012 sur les villas.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les **maisons individuelles en accession n° 1/2/3/4/5/6/7/14/15**.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002.

La superficie du terrain étant supérieure à 10 000m², il entre dans le cadre de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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 révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation des fondations. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté, en béton armé ou un complexe de poutrelles/hourdis.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- en maçonnerie de parpaings de 15 cm d'épaisseur minimale pour les garages
- et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents, telles qu'encadrements de fenêtres ou chaînes d'angle ou parties de façades.

1.2.2. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.3. MUR SEPARATIF DOUBLES DES MAISONS JUMEELES

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale ou en double murs de maçonnerie de parpaing ou de briques.

Ils seront doublés, à l'intérieur de chaque partie habitable, d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.4. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Sans objet

1.2.5. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre la maison et le garage seront de même nature que les murs de façade suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Sans objet

- Entre garage

Sans objet

1.2.6. LINTEAUX, CHAINAGES ET RAIDISSEURS

Les linteaux et chaînages seront réalisés en bloc « U » remplis en béton armé ou coulés en place.

Les raidisseurs seront réalisés en blocs d'angle remplis de béton armé ou coulés en place.

1.2.7. SEUILS ET APPUIS DE BAIES

Les seuils seront réalisés en ciment pour les portes-fenêtres, portes d'entrée, portes de garage, portes de service vers le jardin l'éventuel accès vers le garage en cas de communication entre la maison et le garage.

Les appuis de baies seront en béton gris ou blanc, préfabriqués ou non, pour toutes les fenêtres au choix de l'architecte

1.2.8. LUCARNES

Sans objet.

1.3. PLANCHERS HAUTS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, ou d'un complexe de poutrelles/hourdis. L'épaisseur minimale sera de 16 cm.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Sans objet

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Sans objet

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les plafonds des étages seront en plaques de plâtre.

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Sans objet

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre.

Celles séparant les zones jour - nuit seront de même nature.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.4.3. GAINES ET SOFFITES

Les gaines seront constituées *en cloisons alvéolaires épaisseur 50mm* selon réglementation.

Les soffites seront constituées d'un BA13 simple peau sur ossature.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers privatifs intérieurs des maisons sont décrits à l'article 2.3.7.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet

1.6. AMENEE D'AIR FRAIS

Sans objet

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes extérieures seront en acier galvanisé ou en PVC - suivant les indications figurant au Permis de Construire, et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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

Certaines d'entre elles pourront être dévotées en faux-plafond ou soffites de certaines maisons.

Elles seront enclouées en gaines techniques.

1.7.3. CANALISATIONS SOUS LE PLANCHER BAS RDC

Les canalisations seront en PVC rigide et raccordées au réseau extérieur.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention, puits d'infiltration et tranchées drainantes si nécessaire seront raccordées au réseau commun pour évacuation vers le domaine public depuis les regards respectifs en limite de propriété conformément au Permis de Construire et suivant règlement d'assainissement local.

En cas d'impossibilité technique, pour les maisons accolées, il pourra être réalisée une descente commune. Il sera alors défini une servitude d'utilisation et d'entretien pour gouttières, descentes, regards et canalisations.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuile minérale, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les ventilations primaires, les rejets de gaz brûlés pourront sortir en toiture, ou façades.

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type PVC (coloris suivant Permis de Construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera de type granité à tous les niveaux, le cas échéant.

Le châssis de la cuisine sera oscillo-battant.

Dimensions suivant plans du Permis de Construire.

1.9.2. FERMETURES, OCCULTATIONS DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre de type œil de bœuf seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre électrique et coffre apparent suivant Permis de Construire.

Pour les volets roulants au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS DES PIÈCES DE SERVICE

Les baies des salles d'eau et W-C à RDC seront équipées de barreaudage intégré ou non au châssis ou recevront un vitrage A2P R1. Il n'est pas prévu de volets roulants.

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre électrique et coffre apparent suivant Permis de Construire.

Les volets roulants au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de cette collection, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

> Un meuble de salle de bain, un carrelage et une ou plusieurs faïences (selon harmonies). Cette harmonie forme un tout indissociable.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES SÈCHES AU RDC

L'entrée, le séjour/cuisine et les dégagements seront revêtus :

D'un carrelage de chez SALONI modèle MOVE, GARD, PORTLAND, TIME ou ETHOS Dimensions 43 x 43 cm.

Coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en carrelage assorties au sol avec joints décalés ou pas selon modèle choisi.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES À L'ÉTAGE COMPRIS DÉGAGEMENT (SAUF SDB ET WC)

Les chambres et le dégagement de l'étage seront revêtus :

D'un sol PVC de modèle TX HABITAT de chez TARKETT ou au moins équivalent.

Coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en bois et peintes en blanc.

2.1.3 SOL ET PLINTHES DES PIÈCES D'EAU

Les salles d'eau, salles de bains et WC seront revêtus :

D'un carrelage de chez SALONI modèle ALMA (voir par DANDY en attente de classement), MOVE, GARD ou CEMENT Dimensions 43 x 43 cm et plinthes assorties. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Couleur des joints de carrelage selon harmonie.

2.2. REVÈTEMENTS MURAUX

2.2.1. REVÈTEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Les salles d'eau ou salles de bains seront revêtues :

- d'une faïence de chez SALONI modèle CORONA, ALLEN, DANDY, ALBAR, MOVE ou GARD, dimensions 25 x 40 cm. Sens de pose, coloris et couleur des joints selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

. Toute hauteur sur la périphérie du receveur de douche.

Toute hauteur au droit de la baignoire et sur le tablier.

. Toute hauteur au droit du meuble vasque sur le mur d'adossement et retours si l'axe de la robinetterie est placé à moins de 40 cm de la paroi latérale.

En cas de présence d'une gaine technique entre le meuble vasque et le receveur de douche, celle-ci sera recouverte de faïence sur ses deux pans et toute hauteur.

Les cuisines seront revêtues :

En cas de pose d'un meuble évier, ou d'une kitchenette: Les murs et cloisons situés à l'arrière et sur les côtés (< 40cm de l'axe de la robinetterie) de l'évier et de la zone de cuisson sont recouverts par une crédence pour protéger des projections d'eau, des huiles de cuisson et faciliter le nettoyage– soit 1 rang de Faïence 20*20 cm – BLANC au droit du meuble. (Cf. article 2.6.1.1)

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

2.2.3. JOINTS DE CARRELAGE ET FAIENCE

Coloris des joints selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSERIES

Les huisseries seront métalliques de chez DEYA ou HUET ou MALERBA ou au moins équivalent.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement isoplane, finition laquée usine de couleur blanche, de chez HUET, ou au moins équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace ronde, modèle KATE 122 de chez BONAITI, ou au moins équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

2.3.3. PORTES D'ENTREE

Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur seront du type bloc porte anti-effraction modèle SECURIPAC PACDAMAS de chez DEYA ou de chez MALERBA ou au moins équivalent (certifiée A2P BP1) à parement tôle finition peinture avec seuil métallique.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de 195mm d'entre axes modèle MUZE de chez VACHETTE, ou au moins équivalent, d'une serrure 3 points A2P1* série 8161 avec cylindre OCTAL de chez BRICARD, ou au moins équivalent, et un microviseur.

2.3.4. PLACARDS

Sans objet.

2.3.5. MOULURES ET HABILLAGE

Sans objet

2.3.6. TRAPPE D'ACCES AUX COMBLES

La trappe sera isolée et située en plafond à l'étage des maisons.

2.3.7. ESCALIERS INTERIEURS DES MAISONS

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois finition lasurée, sans contremarches.

Dans le cas où un local fermé (placard, WC, ...) se trouve sous la volée, celui-ci comportera des contremarches en bois reconstitué.

Ils seront conformes à la nouvelle réglementation concernant l'accessibilité des personnes en situation de handicap.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en barreaudage suivant plans du Permis de Construire.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les grilles de défense des WC et salles d'eau à RDC seront intégrées au châssis de la menuiserie ou rapportées en maçonnerie.

Une marquise pourra être positionnée au-dessus de la porte d'entrée selon plans du permis de construire.

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.5.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.5.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

La porte d'entrée, de garage ainsi que celle de service vers l'extérieur seront peintes ou laquées usine.

Couleur conforme au Permis de Construire.

2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

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

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

2.5.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques, de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine fermée :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

Pièces sèches et cuisine ouverte :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Les tuyaux apparents seront livrés peints en blanc

2.5.2.5. Sur murs et plafond des garages

Les murs et éventuels plafonds des garages ne seront pas peints.

2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.5.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.5.4. Sur plafonds

Sans objet.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

L'acquéreur s'engage, dans le cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

- Les parois murales sont recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur.
 - Sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie.
 - Sur les murs et cloisons situés à l'arrière et sur le côté de l'évier et de la plaque de cuisson.
- Le raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau un siphon par machine.

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquent des désordres chez d'autres copropriétaires – infiltrations, bruits etc. ;

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble, conformément aux exigences de la certification, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.

Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotrou, avec bec orientable, modèle VENTUS de chez PAINI, ou au moins équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

2.6.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. Distribution d'eau froide

La distribution d'eau aura pour origine des compteurs individuels à placer en accord avec les services concessionnaires.

L'alimentation générale s'effectuera en tube PER (polyéthylène réticulé) sous dalle. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER sous fourreaux en dalle ou dans le plénum en cas de plancher réalisé en poutrelles hourdis, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.6.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

- Une chaudière gaz à condensation de marque ATLANTIC, SAUNIER DUVAL ou CHAFFOTEAU/ARISTON ou au moins équivalent,

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle ou dans le plénum en cas de plancher réalisé en poutrelles hourdis, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.6.2.3. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.6.2.4. Distribution du gaz

Pour la chaudière individuelle, l'alimentation en gaz sera en cuivre. Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

2.6.2.5. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle, dans le cas où le lave-linge serait positionné dans la cuisine. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en buanderie, suivant plans.

2.6.2.6. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles d'eaux principales seront équipées :

- d'une baignoire d'au moins 170*80cm, en acrylique, de type CALOS de chez NOVELLINI, ou équivalent.
- un tablier de baignoire en type Wedi ou équivalent avec revêtement faïencé, Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- un pare-bain pivotant de type YOUNG 2.0 de chez NOVELLINI ou au moins équivalent.

- D'un meuble vasque d'une largeur de 70,5 cm de chez SIBO modèle NEW EPURA, ou au moins équivalent, composé d'un caisson sur 2 pieds, de 2 portes battantes avec prise de main, et amortisseurs, d'une simple vasque en résine. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- D'un miroir de dimensions largeur 70,5 cm x hauteur 91 cm, de chez SIBO modèle NEW EPURA, positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

- NB : en cas d'option bac à douche demandé par le client, sous réserve de faisabilité, il sera posé d'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 100 cm, en céramique, modèle CASCADE de chez Vitra, ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol.
- D'un pare douche :
 - Une porte pivotante seule gamme LUNES 2.0G pour les cas de douche en niche
ou
 - Une porte pivotante gamme LUNES 2.0G + un fixe gamme LUNES 2.0F (pour receveur 80x80cm) pour les cas de douche en angle
ou
 - Une porte coulissante gamme LUNES 2.0A (pour receveur 80x80cm) pour les cas de douche en angle
ou au moins équivalent, suivant configuration et plan architecte.

Les salles d'eau secondaires seront équipées :

- d'un receveur de douche blanc extraplat 80 x 80 cm, en céramique, modèle CASCADE de chez Vitra ou équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol de façon à former un ressaut de 2 cm maximum,
- D'un meuble vasque d'une largeur de 60,5 cm de chez SIBO, ou au moins équivalent, composé d'un caisson sur 2 pieds, de 2 portes battantes avec prise de main et amortisseurs, d'une simple vasque en résine. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- D'un miroir de dimensions largeur 60,5 cm x hauteur 91 cm, de chez SIBO, ou au moins équivalent, positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

Les W-C seront équipés :

- D'un ensemble WC et abattant avec frein de chute, de couleur blanche, modèle PACK BRIVE de chez JACOB DELAFON, ou au moins équivalent.
- La couleur de la commande de la chasse d'eau sera d'une couleur contrastée avec le réservoir.

Lave-mains : sans objet

2.6.2.7. Robinetterie

En salle d'eau, la robinetterie des vasques sera de type mitigeur, modèle BAUEDGE de chez GROHE ou au moins équivalent, avec tirette de vidage.

La robinetterie des douches sera de type mitigeur douche mural thermostatique—modèle VENTUS de chez PAINI - et douchette 3 jets sur barre 90 cm modèle LE MANS XL900 – de chez PAINI ou au moins équivalent.

2.6.2.8. Accessoires divers

Les bacs à douche des salles d'eau secondaires au RDC ne recevront pas de pare douche.

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.6.3.2. Puissance à desservir

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

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle ODACE STYL de chez SCHNEIDER ou au moins équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

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

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (1 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur. Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Au RDC :

- Entrée :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m².

- Séjour :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou va et vient suivant plan.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours inférieurs 28m², et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieurs à 28 m². Une prise sera en alignement à proximité de l'interrupteur.
 - ◆ 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des 2 prises de communication RJ 45 .
 - ◆ 2 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45.
 - ◆ NB : lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface est considérée comme étant égale à la surface totale du local moins 8m².
 - ◆ 1 DAAF (détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) au droit de l'escalier.

- Cuisine :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 point lumineux en applique commandé par interrupteur simple.
 - ◆ 1 attente électrique pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
 - ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 7 prises de courant 16 A+T dont :
 - 4 situées au-dessus du plan de travail,
 - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès,
 - 1 située en pied de mur.
 - 1 en hauteur pour four MO
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle d'eau ou WC suivant plans architecte.

- Salle d'eau :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

- WC indépendant du RDC (accessibles aux personnes handicapées) :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.

A l'étage :

- Chambre principale :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage.
 - ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont une « haute » en alignement à proximité de l'interrupteur de l'entrée de la pièce, une de part et d'autre de la tête lit et une en à proximité de la prise de communication.
 - ◆ 1 prise de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45-
- Chambre(s) secondaire(s) :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé interrupteur simple allumage.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T, dont 2 en tête de lit et une en face
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45 uniquement pour la chambre 2
- Dégagement :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
 - ◆ 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF).
- Salle de bains :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité de la vasque (suivant périmètre de protection électrique).
Nota : éventuellement 1 prise de courant 16 A +T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.
- WC indépendant :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- Autres locaux (rangement) :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.

2.6.3.4. Sonnerie de porte d'entrée

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

2.6.3.5. Equipement extérieur

En façade sur rue/avant, il est prévu 1 point d'éclairage, qui sera installé pour être conforme à la réglementation PMR en vigueur face à la place de stationnement.

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -12°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

2.6.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage individuel sera de type chaudière gaz.

Le chauffage sera assuré par une chaudière mixte à condensation installée dans le logement suivant plan de marque ATLANTIC, ou SAUNIER DUVAL ou CHAFFOTEAU/ARISTON, ou au moins équivalent.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe à eau chaude, modèle PARADA de chez RADSON ou au moins équivalent équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour. Dimensions et puissance selon études thermiques.

En cas de cuisine ouverte sur séjour, il pourra être prévu un seul appareil pour l'ensemble du volume selon étude thermique et plan de l'architecte.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle 2012 de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent. Dimensions et puissance selon études thermiques.

2.6.4.2. Conduit de fumée sur ventouse en façade

Le conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières se fera suivant réglementation.

2.6.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, salle de bain, buanderie et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées. (Décodeur à la charge de l'acquéreur)

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique et/ou INTERNET

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

2.6.6. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2. GARAGES

3.2.1. MURS DES GARAGES

Les murs des garages, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en maçonnerie de parpaings de 15 cm d'épaisseur minimale.

Un seul mur ou un double mur séparera les garages mitoyens.

Les façades seront revêtues d'un enduit projeté dito murs des façades des maisons. Coloris fixés à l'origine sur plan d'ensemble par l'architecte et suivant les exigences du Permis de Construire.

3.2.2. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Les garages recevront :

- une charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle. La charpente et la couverture resteront apparentes.
- couverture par tuiles minérales dito couverture des maisons, suivant plans architecte et Permis de Construire.

3.2.3. PLAFONDS

Sans objet.

3.2.4. SOLS

Les sols des garages seront en béton armé lissé.

3.2.5. PORTES DE GARAGE ET PORTE DE SERVICE

3.2.5.1. Portes de garage

Le tablier sera constitué d'un panneau rigide composé d'un cadre en acier et d'un remplissage en acier laqué. Fermeture par ½ canon. Manœuvre manuelle (basculement sous plafond) avec ou sans débord extérieur et sans rail.

Aspect extérieur : lames verticales selon façades du Permis de Construire.

3.2.5.2. Porte de service

Porte métallique selon plan à un vantail peinte avec aspect extérieur et coloris selon plan de Permis de Construire. Fermeture par serrure de sûreté à un point.

Porte de communication séjour -garage :

Porte métallique identique à celle décrite au paragraphe 2.3.3.

3.2.6. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les garages recevront une prise de courant et un éclairage.

3.3. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

Sans objet

3.3.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Sans objet

3.3.2. SOLS

Sans objet

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.4. JARDINS PRIVATIFS

3.4.1. PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privés implantés suivant les plans du Permis de Construire.

Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans du Permis de Construire. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.4.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privatifs en grillage vert simple torsion d'une hauteur minimum de 1,20m, réalisées suivant les plans du Permis de Construire. Certaines maisons disposeront d'un portillon d'accès métallique à leur jardin.

Un claustra en bois sera positionné entre les villas jumelées selon plans du permis de construire.

3.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Une prise électrique et une applique lumineuse seront disposées à proximité de la porte fenêtre du séjour.

3.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade de la maison côté jardin un robinet de puisage si celui-ci n'est pas prévu au titre de l'article 3.3.4.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS - STATIONNEMENT PRIVATIF

3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton balayé ou béton perméable, selon les indications figurant au Permis de Construire.

3.5.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Cf article 2.6.3.5.

3.6. AUVENTS

Les auvents extérieurs seront réalisés en charpente traditionnelle et couverts en tuiles identiques à celles des maisons, et ce conformément au Permis de Construire. Il est prévu gouttière descente d'eau pluviale.

3.7. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Une pergola en bois sera réalisée devant l'entrée de la villa selon plans de permis de construire.

3.8. CAVES

Sans objet.

3.9. LOCAL TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE

Suivant les prescriptions du concessionnaire un transformateur sera éventuellement installé.

4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte et du bureau d'étude VRD.

4.1. VOIRIES ET PARKING

4.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les voiries d'accès seront conformes aux plans de l'architecte.

4.1.2. PARKINGS VISITEURS

Les parkings extérieurs seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

4.2. CIRCULATION PIETONS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans du Permis de Construire.

4.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement figurant au Permis de Construire.

4.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

4.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

4.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE

Sans objet

4.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS ET AUTRES

Conformément à la réglementation des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.6. CLOTURES

4.6.1. SUR ENTREE RUE

Clôture grillagée à maille rigide de hauteur minimum de 1.20 m suivant plans architecte.

4.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines (hors opération) par des clôtures existantes ou une clôture grillagée à maille rigide de hauteur minimum de 1,20m, suivant plan architecte.

4.6.3. ENTRE LOTS

Clôture grillagée à maille souple de hauteur minimum de 1.20 m suivant plans architecte.

4.6.4 PORTILLON

Un portillon pourra être mis en place selon plan de l'architecte.

4.7. RESEAUX DIVERS

4.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'aux compteurs individuels situés dans les citerneaux extérieurs.

4.7.2. GAZ

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GrDF. Cette distribution permettra le raccordement des chaudières individuelles.

4.7.3. ELECTRICITE

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le transformateur basse tension du concessionnaire jusqu'aux coffrets situés en façade des maisons ou garages ou en limite de propriété de chaque maison en fonction des exigences du concessionnaire.

4.7.4. POTEAU INCENDIE

Suivant les exigences du SDIS, un poteau incendie pourra être installé.

4.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

4.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

4.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

4.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Des tranchées d'infiltration équipées de regards de visite pourront traverser des jardins privés selon plans du bureau d'études VRD.

4.7.9 : BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de chez VISOREX ou RENZ, ou équivalent, seront positionnées devant les villas ou regroupées à l'entrée de l'opération suivant plans et prescriptions du service postal.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

5. ORGANIGRAMME DES CLES

Il sera remis à chaque acquéreur :

- ✓ 3 clés de porte d'entrée ;
- ✓ 3 clés de porte de communication séjour - garage,
- ✓ 2 clés pour les boites aux lettres ;
- ✓ 2 clés pour la porte de garage ;
- ✓ 2 clés pour la porte de service (située dans le garage) le cas échéant;
- ✓ 2 clés pour les portillons.

6. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.