



Quartier de la Borde

MONTESSON



ARCHITECTE

A26
167 rue de Vaugirard
75015 PARIS

MAITRE D'OUVRAGE

SAS MONTESSON
Chez OGIC SA
155 rue Jean Jacques Rousseau
92130 ISSY LES MOULINEAUX

**NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR TYPE
PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116
DU 22 DECEMBRE 1967
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968**

Programme :

Quartier de la Borde - MONTESSON

Adresse :

Route de Sartrouville / Chemin des murgers 78360 MONTESSON

Préambule :

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'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage 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.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces indiquées ne peuvent qu'être approximatives et que le promoteur pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX**SOMMAIRE :**

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

0. Caractéristiques Règlementaires

Le projet porte sur la réalisation d'une opération de 71 logements dont 31 logements en LLS et 14 maisons en LLI. Cette notice porte uniquement sur les 26 maisons en accessions libres.

Ce programme sera conforme :

- A la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- A la norme électrique C 15-100
- A la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- A la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- A la réglementation environnementale RE2020
- A la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- A la réglementation du label Biodivercity

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructures

1.1.1 Fouilles

Fouilles en rigoles, tranchées et en trou pour semelles de fondations et réseaux enterrés.

1.1.2 Fondations

Fondations selon le rapport d'étude de sol et l'avis du bureau de contrôle.

1.2 Murs et ossatures

1.2.1 Murs de façades (aux divers niveaux)

Le mur sera constitué selon les localisations de :

- Isolation thermique par doublage intérieur en complexe isolant et parement plaque de plâtre, type Placomur ou équivalent (nature et épaisseur d'isolant suivant étude thermique réglementaire)
- Voile béton armé ou maçonnerie ou brique
- Enduit de ravalement monocouche finition grattée suivant permis de construire
- Revêtement de plaquette de terre cuites ou pierre collée suivant permis de construire
- Appuis et seuils en béton au droit des fenêtres et portes fenêtres.

1.2.2 Murs pignons

Murs pignons en béton armé ou parpaing ou brique avec isolation thermique si nécessaire conforme à la réglementation. Parement type monocouche gratté fin, suivant permis de construire.

1.2.3 Murs mitoyens

Cas de maisons mitoyens : traitement par double murs de même nature que les murs de façade (béton ou brique ou parpaing).

1.2.4 Murs extérieurs divers

Maçonnerie ou béton armé ou brique avec enduit de ravalement dito façade.

1.2.5 Murs porteurs à l'intérieur des maisons (refends)

Maçonnerie porteuse ou béton armé suivant étude de structure.

Doublage thermo-acoustique ponctuel chaque fois que nécessaire pour respect des réglementations.

1.2.6 Murs séparatifs

Sans objet.

1.3 Planchers

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

Une isolation conforme aux résultats des études thermiques et acoustique sera rapportée pour les planchers des maisons.

1.3.1 Planchers bas des maisons

Dalle portée en béton armé suivant étude structure.

Sous-faces finies, ragréage si nécessaire.

Au rez-de-chaussée des bâtiments, réalisation d'une chape flottante thermo-acoustique suivant études thermique et acoustique.

1.3.2 Plancher étage courant

Planchers béton armé, épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

Chape flottante permettant de renforcer l'isolation acoustique sur toute la surface au sol des maisons.

Isolation thermique en sous face sur l'emprise des logements selon étude thermique

1.3.3 Plancher sous comble

Plafond rampant suivant plans.

Isolation par laine de verre ou de roche, d'épaisseur suivant étude thermique.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

En béton armé ou Cloisons de panneaux monoblocs constitués de deux plaques de plâtre reliées entre elles par une structure alvéolaire cartonnée type Placopan de chez Placoplâtre ou équivalent, de 50 mm d'épaisseur.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito ci-dessus avec protection en pied contre les remontées d'humidité.

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement sera en plâtre hydrofuge.

1.4.3 Cloisons des gaines techniques des maisons

Type PLACOSTIL® ou équivalent de 72 ou 98 mm avec laine minérale, suivant NRA et exigences des labels à obtenir.

Des faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre pourront être réalisés à l'intérieur des logements pour la distribution des réseaux VMC, chutes EU / EV / EP (position suivant études techniques)

1.4.4 Cloison démontable

Sans Objets

1.4.5 Isolation thermique et acoustique verticale

Tous les murs des locaux chauffés, en contact avec l'extérieur ou, suivant la nécessité de calcul thermique, en contact avec des locaux non chauffés ont une isolation thermique nature et épaisseur suivant calculs (Conforme au label thermique)

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers des maisons

Escaliers des maisons en bois en lamellé collée aboutée, avec ou sans contre-marche, finition lasurée ou à peindre, garde-corps rampants avec lisse bois ou inox.

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de fumées

En prévision des cheminées ou poêle à bois (à charge de l'acquéreur), une gaine ou conduit est prévue à cet usage. L'acquéreur sera amené à l'ajout d'un tubage.
L'acquéreur devra s'assurer auprès de son futur prestataire de la compatibilité du poêle avec la dimension de la gaine.

1.6.2 Conduits de ventilation

V.M.C. des maisons conforme à la réglementation.

► Maisons :

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction individuel situé sous combles ou en plenum compris souche de rejet hors toiture, suivant études.
Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

► Local poubelles :

Ventilation naturelle avec évacuation d'air aération en façade, suivant réglementation en vigueur.

1.6.3 Conduits d'air frais

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées dans les menuiseries des pièces sèches, ou dans les coffres des volets roulants ou en façades, suivant études thermique et acoustique.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes et descentes d'eaux pluviales

Descentes extérieures en PVC Ou ZINC (selon localisation)
Conduits verticaux d'évacuation en PVC encloisonnés dans la traversée des volumes habitables.
Les EP seront évacuées par rejet à la parcelle ou dans des noues conformément aux préconisation et plan d'aménagement extérieur du paysagiste.

1.7.2 Chutes des eaux usées

Eaux usées : en PVC dans les gaines intérieures avec isolation, selon règlement acoustique, prolongés en toiture pour ventilation réglementaire.

1.7.3 Canalisations sous dallage

Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

1.7.4 Branchement aux égouts

Evacuations sur réseau urbain suivants instructions des Services Techniques de la Ville.

1.8 Toitures

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :

► Charpente :

Charpente traditionnelle ou industrialisée.

► Couverture :

Couverture par tuile

1.8.2 Etanchéité et accessoire

Tous relevés et retombées, conformes au DTU et compatibles avec l'étanchéité en partie courante.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces au RDC

Pièces principales et pièces de services (y compris placard attenant)

Carrelage grès émaillé 45 x 45, série CLUB/DOME/MILO/METRO/CASALE de marque NEWKER coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Plinthes assorties au carrelage

2.1.2 Sols et plinthes des pièces en étages

Pièces principales (chambre, dégagement, placard)

Revêtement stratifié en pose flottante de référence CONNECT 8 de marque BERRY ALLOC, coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Plinthes en médium ou en bois peint de 7 cm finition blanche.

Pièces de services (WC, Salles de bains et salle d'eau) :

Carrelage grès émaillé 45 x 45, série CLUB/DOME/MILO/METRO/CASALE de marque NEWKER coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Plinthes assorties au carrelage

Pose collée

Nota : il n'est pas prévu de carrelage et de faïence sous la baignoire et sous le receveur de douche.

2.1.3 Sols des terrasses accessibles

Terrasses

Dalle béton armé, finition dalles sur plots 40x40 ou 50x50 en béton lisse ou gravillonné. Finition et coloris au choix de l'architecte.

2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peinture, papiers peints)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Salle de bain et salle d'eau :

Faïences 25 x 50 cm de marque NEWKER, séries CLUB/DOME/MILO/CLEAR/FIBER ou BOREAL, coloris au choix du client selon gamme Maître d'Ouvrage. Couleur des joints assortie à la faïence, selon indication fiche de choix.

Localisation :

Toute hauteur au droit des receveurs de douches et des baignoires, y compris tablier, trappe de visite et éventuelle pailleasse

Cuisine

Voir article 2.8.1 (option)

2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

En étage courant, dalle en béton armé ou faux-plafond en plaques de plâtre, destinés à recevoir une peinture.

Sous les combles perdus, plaques de plâtre ou dalle en béton armé avec isolation thermique rapportée, destinés à recevoir une peinture.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

L'ouverture des fenêtres et portes-fenêtres est précisée sur le plan de vente ;

Double vitrage isolant. Epaisseur selon niveau d'isolation thermique et acoustique réglementaire. Menuiseries PVC plaxé, couleur au choix de l'architecte côté extérieur et couleur blanche côté intérieur.

Suivant plan, châssis de toit type velux.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem 2.4.1

Les fenêtres des SdB/SdE seront granités.

Vitrages anti-effractions à RdC pour les fenêtres et portes-fenêtres sans occultation.

2.5 Fermetures extérieures et occultations

2.5.1 Pièces principales

Volet roulant PVC blanc type monobloc avec coffre PVC intégré manœuvre par tige oscillante. Suivant plan, volet roulant extérieur ou store d'occultation intérieur pour les châssis de toit.

2.5.2 Pièces de services

Cuisine, salle de bain et salle d'eau :

A rez-de-chaussée, les pièces de services y compris les cuisines ouvertes seront équipées d'une occultation identique à celle du séjour.

En étage, les pièces de services ne seront pas occultées et disposeront d'un vitrage granité.

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques pour les portes de distribution.

Bâtis en bois ou en métal pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2 Portes intérieures

Portes isoplanes finition laquée d'usine lisses à âme alvéolaire, hauteur 2,04m de marque THEUMA ou équivalent.

Garniture de marque BRICARD série TEMPO DISCO ou équivalent. Béquille double sur plaque. Serrure à condamnation pour salle d'eau, salle de bains et WC. Bec de canes simples pour les autres portes. Condamnation à clé pour toutes les chambres. Butées de portes

2.6.3 Impostes en menuiserie

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements

2.6.4 Portes d'entrée principale des maisons

Porte d'entrée principale de type MPEC43 (bâtiment 2^{ème} famille) de type Athéna BP1 de chez MALERBA ou équivalent, avec serrure de sûreté, A2P*, anti-effraction. Isolation acoustique 40dB. Finition à peindre ou fini d'usine selon carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un microviseur, d'une plaque de tirage ou béquille sur plaque côté extérieur, au choix de l'architecte. Béquille sur plaque de marque BRICARD série TEMPO DISCO ou équivalent côté intérieur et butée de portes.

2.6.5 Portes de placards

Façades coulissantes (si largeur > 0,80m) ou pivotantes (si largeur < 0,80m) blanches toute hauteur en panneaux d'agglomérés de bois mélaminés de 10 mm d'épaisseur de marque KAZED, SIFISA ou SOGAL dans la gamme du maître d'ouvrage.

Rails au sol et au plafond, caches, compensateur de plinthes ou pose sur socle, poignées raidisseurs métalliques sur tranche en acier laqué.

Compris amortisseurs pour les placards coulissants

Localisation et dimensions : entrée et chambre principale suivant plan.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito portes intérieures.

2.6.7 Trappes de visite et d'accès

Trappes de visite menuisées finition peinture ou faïence si celle-ci est traitée sur une zone faïencée

2.7 Peinture, papiers, tentures

2.7.1 Peintures extérieures et vernis

Sans objet.

2.7.2 Peintures intérieures

Sur menuiseries

Après préparation du support, deux couches de peinture blanche sur l'ensemble des huisseries et deux couches de peinture acrylique satinée sur la porte d'entrée (teinte au choix de l'architecte côté circulation). Sans objet pour les portes de distribution.

Sur escaliers bois intérieur des maisons : deux couches de lasure incolore ou finition peinture

Sur murs et plafonds

Pièces sèches cis cuisine ouverte :

Après préparation suivant réglementation, 2 couches de peinture acrylique blanche finition mate aspect velours.

Pièces humides et cuisine fermée :

Après préparation suivant réglementation, pour les surfaces non revêtues de faïence, 2 couches de peinture acrylique blanche finition satinée velours.

Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffages et divers

Brossage. 2 couches de peinture adaptée.

Deux couches de peinture acrylique blanche sur les alimentations apparentes.

2.7.3 Papiers peints

Sans objet.

2.7.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc ...)

Sans objet.

2.8 Equipements intérieurs

2.8.1 Equipements ménagers

Bloc évier, robinetterie

Prestation optionnelle : L'évier sera posé ou non, selon choix du client.

Evier 120cm en acier inoxydable 18/10ème, avec un bac, un égouttoir, sur meuble en mélaminé blanc avec porte(s), robinetterie mitigeur évier JACOB DELAFON série Brive

Pose de 3 rangs de Faïences 20*20 blanches de marque NEWKER ou équivalent, au-dessus de l'évier.

Localisation : Suivant plans architecte

2.8.2 Equipements sanitaires et plomberie

Distribution d'eau froide

Alimentation depuis le réseau principal, 1 robinet d'arrêt par logement permettant d'isoler le logement,

Manchettes pour comptage individuel en attente, la fourniture et pose des compteurs sera voté par le syndic lors de la première AG.

Distribution intérieure en tube cuivre ou PER apparente ou encastrée dans les planchers ou les cloisons pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires.

Désinfection des canalisations avec mise en service.

Distribution d'eau chaude individuelle et comptage

Distribution en logement en tube acier galvanisé ou P.V.C. pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel. La fourniture et pose des compteurs sera voté par le syndic lors de la première AG.

Distribution en cuivre ou tube souple apparent ou incorporé dans le plancher pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

Production et distribution d'eau chaude individuelle :**Production :**

Par pompe à chaleur et ballon thermodynamique, localisation suivant plans architecte

Distribution :

Distribution en cuivre ou tube souple apparent ou incorporé dans le plancher pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

Evacuations

Réseaux d'évacuations apparents en P.V.C. blanc ou gris peint en blanc

Distribution gaz

Sans objet.

Branchements en attente

1 robinet d'arrêt double sur eau froide, en attente sous évier avec raccord normalisé au nez, permettant le raccordement de 2 machines LL et LV compris évacuation.

ou 1 branchement en attente pour lave-vaisselle sous l'évier compris évacuation et 1 branchement machine à laver le linge dans la salle de bains (à l'arrière du meuble vasque) compris évacuation.

Appareils sanitaires**Dans les salles d'eau et salle de bain principale****Baignoire :**

Baignoire blanche de 170 x 70 cm en acrylique de marque VITRA référence INTEGRA ou NEON, suivant plans.

Tablier de baignoire en carreaux de plâtre ou panneau de type WEDI ou équivalent revêtu de faïence (dito murs) avec trappe d'accès incorporée.

Ou

Douche :

Bac à douche de 90 x 120 cm en grès émaillé blanc, de marque VITRA référence LAGOON suivant plans

Dans les salles d'eau secondaires :

Bac à douche de 90 x 90 cm ou 80 x 80cm en grès émaillé blanc, de marque VITRA référence LAGOON suivant plans

Meuble vasque :

Meuble vasque 2 portes sur pieds, de marque BATIGREEN modèle PETRA. Caissons et façades en mélaminé 18mm avec vasque céramique, dimension selon plan.

Coloris au choix du client dans la gamme du fournisseur

Crédence en verre et miroir suspendu suivant largeur du meuble vasque avec tablette ou rangements, applique lumineuse à led.

Meuble double vasques 120cm selon plans-

WC :

Cuvette suspendue sans bride modèle Normus Lift de marque VITRA, commande double chasse 3/6L. Abattant rigide avec frein de chute en P.V.C. blanc.

Robinetterie

Meuble vasque :

Mitigeur C3 série Brive avec limiteur de température intégré et limiteur de débit

Baignoire :

Mitigeur thermostatique bain-douche sur colonnette série July avec limiteur de température et ensemble de douche constituée d'une barre de douche, d'un flexible 1,60m minimum et d'une douchette de marque JACOB DELAFON série Eco Whirlpool.

Douche :

Mitigeur thermostatique douche mural série Brive avec limiteur de température et ensemble de douche constituée d'une barre de douche, d'un flexible 1,50m et d'une douchette de marque JACOB DELAFON série Eco Whirlpool.

2.8.3 Equipements électriques

Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations et fileries sous fourreaux encastrés dans murs, cloisons et planchers. Courant monophasé 220 volts.

Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires ou coupes circuits à fusibles calibrés.

L'installation répondra à la norme NF C 15-100, Les appareils électriques seront certifiés NF

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré avec portillon, distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs, cloisons,

Appareillage encastré de type SCHNEIDER Ovalis (couleur blanche) avec prises affleurantes,

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

Puissance desservie

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.

Un carnet d'information du logement (CIL) sera remis à l'acquéreur à la livraison, conformément à la réglementation. Il sera entre autres associés à un système applicatif de mesure ou d'estimation de la consommation d'énergie de chaque logement de type Cléa permettant d'informer les résidents de leur consommation d'énergie.

Comptage pour chaque maison située en coffret extérieur (6 à 12 kW suivant type de logement).

Equipement de chaque pièce

Entrée :

- 1 tableau disjoncteur encastré avec portillon colonne,
- 1 point d'éclairage DCL (Dispositif de Connexion de Luminaire) en plafond sur simple allumage,
- 1 PC 10/16 A + T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m²

Dégagement :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur va-et-vient,
- 1 PC 10/16 A + T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m²
- 1 détecteur de fumée

Séjour :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage, ou en va-et-vient
- 5 PC 10/16 A + T, avec 4 points d'utilisation, pour une surface inférieure à 20 m² et 1 prise supplémentaire par tranche de 4 m² pour les séjours de plus de 20 m², dont 1 à proximité de l'interrupteur
- 2 socles type RJ45 pour les services de communication, audiovisuels ou données numériques

Chambres :

- 3 PC 10/16 A,
- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
- 1 socle type RJ45 pour les services de communication, audiovisuels ou données numériques dans toutes les chambres
- 1 prise complémentaire sous l'interrupteur dans la chambre participant à l'unité de vie dans le cadre de la réglementation relative aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

Cuisine :

- 1 boîte de connexion 32 A+T spécifique pour la plaque de cuisson
- 3 PC 20 A+T sur circuits spécialisés, repérées, pour 1 four et 2 machines à laver (ou 1 PC dans la cuisine et 1 PC dans la salle d'eau suivant plans),
- 6 PC 16 A + T réparties comme suit :
 - 4 prises 16 A+T au-dessus du plan de travail dont 1 prise avec port USB C intégré*
 - 1 prises 16 A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage*
 - 1 prise 16 A + T en plinthe*
- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
- 1 point d'éclairage DCL au-dessus de l'évier sur simple allumage,
- 1 point en attente pour alimentation de la hotte à 1.80

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 PC 10/16 A + T pour rasoir ou sèche-cheveux,
- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
- 1 alimentation du bandeau lumineux sur simple allumage.
- 1 prise complémentaire sous l'interrupteur dans la salle d'eau participant à l'unité de vie dans le cadre de la réglementation relative aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite)
- 1 attente électrique pour sèche-serviettes selon imposition de l'étude thermique.
- 1 prise 20 A+T pour lave-linge (uniquement si ce dernier est prévu dans la salle de bain selon plan)

Liaisons équipotentielles des huisseries et canalisations

WC :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage.
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si les WC participent à l'unité de vie dans le cadre de la réglementation relative aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

Dressing, Rangement, Cellier :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage.

Sonnerie de porte palière

Par bouton poussoir avec porte étiquette au droit de chaque porte d'entrée.

2.8.4 Chauffage, cheminée, ventilation**Type d'installation**

Chauffage par pompes à chaleur individuelles air/eau compris ballon thermodynamique
Ventilation mécanique contrôlée individuelle.

Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°C

21 °C assuré au centre dans les salles de bains / salles d'eau pour une température extérieure de -7°C.

19 °C assuré au centre dans les autres pièces pour une température extérieure de -7°C.

Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs à eau en acier laqué à circulation d'eau chaude de type CLASSIC M de marque HM équipés de robinets thermostatiques sur les corps de chauffe (sauf dans la pièce disposant d'un éventuel thermostat d'ambiance)

Thermostat d'ambiance dans les entrées ou séjours suivant préconisations de l'étude thermique.

Radiateur sèche-serviettes en acier laqué alimentation électrique ou à eau (selon étude thermique) de marque ACOVA série Atoll dans la salle de bains et (ou) la salle d'eau.

Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique et technique.

Conduits de fumée

Conduit pour mise en place d'un poêle à bois ultérieur.

Poêle à bois compris tubage à la charge de l'acquéreur.

Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples et bouches d'extraction V.M.C

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides,

Bouche d'extraction hygrométriques dans les toutes les pièces de services y compris cuisine ouverte.

Conduits et prises d'air frais

Prises d'air frais en façades des pièces principales par bouches autoréglables ou hygroréglable dans les menuiseries ou murs de façades, suivant étude thermique et acoustique

2.8.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

Placards

Aménagement de placard en panneaux mélaminés composé de :

- Une tablette chapelière et une barre de penderie pour les placards de largeur inférieure à 0,80m
- Une colonne latérale de 45 à 50cm (2 montants et 4 étagères réglables), une tablette chapelière et une barre de penderie pour les placards de largeur supérieure à 0,80m

Pièces de rangement

Sans objet

2.8.6 Equipements de télécommunications

Téléphone fibre optique

Les maisons sont équipées d'un câblage en fibre optique depuis un point de livraison situé (une chambre de tirage ?), jusqu'au coffret de communication disposé dans l'espace technique électrique (ETEL) de chaque maison,

A partir du coffret de communication, chaque maison est équipée d'une distribution VDI vers des prises RJ45, chaque prise étant câblée en câble cuivre individuellement vers le coffret. Le coffret de communication comprend un emplacement pour permettre à l'occupant d'installer et raccorder une box ou un modem suivant l'opérateur de son choix

Nombre et implantation des prises suivant article 2.8.3

Radio T.V.

Raccordement sur les prises RJ45 du logement

Nombre et implantation des prises suivant article 2.8.3

Raccordement sur le réseau fibré. Abonnement à la charge du propriétaire ou raccordement sur l'antenne individuelle pour la réception du réseau hertzien terrestre y compris la TNT suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Garage des maisons

Suivant plan de vente, chaque maison est annexée d'un garage pour l'emprise d'une place de parking.

3.1.1 Murs ou cloisons

Béton banché ou maçonnerie ou brique de parpaings finition brute.

3.1.2 Plafonds

Béton brut de décoffrage avec isolation thermique suivant préconsultation de l'étude thermique.

3.1.3 Sols

Dallage ou plancher béton, finition peinture de sol.

3.1.4 Portes d'accès

Portes métalliques des boxes de type basculantes individuelle avec système de condamnation par clé.

Porte d'accès métallique d'accès au jardin, condamnation par serrure, finition peinture.

3.1.5 Ventilation

Grilles de ventilation extérieures en aluminium anodisé ou grille acier laqué.

3.2.6 Equipements

Eclairage par luminaires avec tubes fluorescents, commandés par boutons poussoirs ou détecteurs de présence sur minuterie, conformément à la réglementation en vigueur.

Une prise étanche mis à disposition à l'intérieur

Un point robinet de puisage

3.2 PARKINGS EXTERIEUR

Suivant plan de l'architecte, une ou deux places sont dédiées à chaque maisons.

3.2.1 Sol

Les sols seront en enrobé, ou en béton désactivé, ou pavés, ou dalles type Evergreen selon plan d'aménagement extérieur

3.3 JARDINS PRIVATIFS

3.3.1 Sol

Selon plans de vente et volet paysager du permis de construire :

Dalles béton et/ou pelouse pour les jardins

3.3.2 Clôtures

Selon plans de vente et volet paysager du permis de construire :

Haie végétale suivant plans.

Grillages souples sur 1,20 m de hauteur.

3.3.3 Equipements

Pour tous les jardins :

- 1 robinet de puisage
- 1 prise étanche
- 1 point d'éclairage en attente

3.3.4 Drainage du terrain

Suivant plan, système drainant de type « caniveau à ciel ouvert » afin de permettre la circulation des EP vers la noue.

4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1 Voirie et parkings extérieurs

4.1.1 Voirie d'accès

Couche de roulement en béton désactivé ou en enrobé noir, suivant plan d'aménagements extérieurs.

4.1.2 Trottoirs

Suivant plans d'aménagements architecte et permis de construire.

4.1.3 Parkings extérieurs (places visiteurs)

Suivant plans d'aménagements architecte et permis de construire.

4.2 Circulation des piétons

Cheminement extérieur en béton désactivé ou dalles gravillonnées ou pavés, suivant plan aménagement architecte et permis de construire.

4.3 Espaces verts

Engazonnement et plantations d'arbres et d'arbustes suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte et le Paysagiste au permis de construire,
Eclairage extérieur par appliques et bornes basses selon plan de l'Architecte.

4.3.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Suivant projet et plans Architecte, plantation d'arbres, d'arbustes, haies et végétaux divers.

4.3.2 Engazonnement

Engazonnement des espaces verts suivant plan Architecte.

4.3.3 Arrosage

Par robinets de puisage ou bouche d'arrosage sur les espaces communs ou système goutte à goutte sur les espaces communs, suivant plans de l'architecte.

4.3.4 Cheminements

Revêtement en béton lavé ou en pavés de granit suivant projet d'aménagements extérieurs.
Bordures et caniveaux en pavés de granit.

4.4 Eclairage extérieur - Signalisation

4.4.1 Signalisation

Numérotation postale de chaque maison.

4.4.2 Eclairage des espaces extérieurs et voirie

Eclairage extérieur commandé par cellule photoélectrique ou horloge.
Implantation de bornes lumineuses suivant plan de l'architecte (hors voiries publiques).

4.5 Clôtures et Portail

4.5.1 Sur rue

Portail métallique motorisée à l'entrée de la résidence (ouverture par télécommande ;
fourniture de 2 unités par maison)
Portillon métallique pour accès piéton (ouverture par digicode ou vigik)

4.5.2 Avec les propriétés voisines

Clôture ou grillage en délimitation de la résidence conformément au plan d'aménagements extérieurs

4.6 Réseaux divers

4.6.1 Eau

Branchement sur réseau public sous voirie et alimentation à partir du compteur général.

4.6.2 Gaz

Sans objet.

4.6.3 Electricité

Desserte depuis le poste de transformation, avec coffret(s) de coupure en limite de propriété, suivant exigences ENEDIS.

4.6.4 Poste d'incendie, extincteurs

Poteau ou bouche incendie normalisé sur voie publique et également au sein de l'opération.

4.6.5 Egouts

Raccordements à l'égout public suivant les prescriptions de la Ville.

4.6.6 Télécommunications

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage Orange.

4.6.7 Drainage du terrain

Suivant nécessité en fonction des études de sol.

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

Système de rétention des eaux de pluie sur le terrain conforme à la réglementation,
Localisation suivant plan architecte

4.7 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Locaux d'ordures ménagères agréés par la mairie, situés au sein de l'opération à disposition.

4.8 Local transformateur EDF

Equipements et prestations selon prescription ENEDIS, situés au sein de l'opération.

4.9 Signalisation extérieure

Plaque signalant le numéro des maisons suivant choix et emplacement Architecte
Signalétique sur l'ensemble des locaux annexes extérieurs