



NOTICE DESCRIPTIVE  
Gamme Perle  
**La Ferme**

Maisons AULNES, AMANDIERS et  
ATOME



**TOUSSUS-LE-NOBLE (78)**  
2 rue des Frères Farman

## Sommaire

<b>PRESENTATION DU PROGRAMME</b>	<b>3</b>
<b>1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES</b>	<b>4</b>
1.1 INFRASTRUCTURE	4
1.2 MURS ET STRUCTURE	4
1.3 PLANCHERS	4
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5 CONDUITS DE VENTILATION	5
1.6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	5
1.7 TOITURES	5
<b>2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>6</b>
2.1 SOLS ET PLINTHES	6
2.2 REVETEMENTS MURAUX	6
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	6
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	7
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	7
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	7
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	8
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	8
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	9
2.10 EQUIPEMENTS EXTERIEURS	13
<b>3 EQUIPEMENTS GENERAUX</b>	<b>14</b>
3.1 ALIMENTATION EN EAU	14
3.2 ALIMENTATION EN GAZ	14
3.3 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	14
3.4 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	14
3.5 ORDURES MENAGERES	14
3.6 ESPACES VERTS	14
3.7 ECLAIRAGE EXTERIEUR	14
<b>4 ORGANIGRAMME DE SERRURERIE</b>	<b>14</b>

### **PRESENTATION DU PROGRAMME**

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques des techniques des maisons individuelles NEXITY type AULNES et AMANDIERS, ainsi que les maisons M001, M008, M010, M012, M013, M014, M015, M016, M017 et M018 de la résidence « LA FERME » située à Toussus-le-Noble.

Conçu par le cabinet d'architecte ELLEBOODE, la résidence s'inscrit dans un projet d'ensemble autour de l'ancienne Ferme principale de Toussus-le-Noble, dis projet de « LA FERME ». Ce projet comprend : 38 logements neufs en accession libre en R+1/R+1+Combles (soit 32 maisons individuelles et 6 appartements en intermédiaires collectifs) accessible par une voie privée et la réhabilitation des bâtiments de la Ferme (cette partie de réhabilitation n'étant pas couverte par la présente notice descriptive).

Les maisons individuelles répondront aux exigences de la NRA (nouvelle réglementation acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Environnementale 2020 – en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (documents techniques unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date du dépôt du permis de construire.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

La hauteur libre générale dans les maisons sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, rampants sous toitures, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

L'ensemble des matériaux et matériels proposés dans la présente notice pourront être remplacés par des produits équivalents de la même marque ou d'une marque de même notoriété pour des raisons techniques ou d'arrêt de fabrication.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation et de l'acte de vente en état futur d'achèvement concernant les options.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation en option, dans le délai prévu dans le contrat de réservation et de l'acte de vente en état futur d'achèvement. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive et faisant l'objet du catalogue de personnalisation.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de poste des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage. Les teintes, coloris et finitions des façades seront choisis par l'architecte.

## **1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES**

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 FOUILLES**

Les fouilles des bâtiments seront réalisées conformément à l'étude géotechnique.

#### **1.1.2 FONDATIONS**

Les bâtiments seront fondés conformément à l'étude géotechnique.  
Leur définition et leur dimensionnement recevront l'accord du Bureau de Contrôle.  
Elles seront réalisées en béton armé suivant calcul et nature du sol.

### **1.2 MURS ET STRUCTURE**

#### **1.2.1 MURS DE FACADES**

**Parties courantes :**

Les murs seront constitués de briques de terres cuites ou autre matériau selon étude thermique.  
Isolation thermique et acoustique par doublage PSEE ou équivalent, épaisseur selon étude thermique et acoustique. Selon études techniques, il pourra être prévu des relevés béton en partie basse des façades.  
Habillage intérieur réalisé en plaque de plâtre type BA13.  
Façades enduites, parements pierres, plaquettes ou autre système suivant dossier de permis de construire de l'architecte.

Epaisseurs et dimensionnements suivant calculs des bureaux d'étude structure et thermique

**Allèges :** Dito « Parties courantes ».

**Encadrement des baies :** Dito « Parties courantes » ou tôle aluminium selon dossier architecte.

#### **1.2.2 MURS PIGNONS**

Dito 1.2.1.

#### **1.2.3 MURS MITOYENS**

Les mitoyennetés seront réalisées en parpaing ou brique de terre cuite avec lame d'air séparative.  
Doublage PSEE ou équivalent épaisseur suivant calculs - Affaiblissement acoustique selon normes.

#### **1.2.4 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)**

Sans objet

#### **1.2.5 MURS PORTEURS INTERIEUR**

Les murs porteurs intérieurs seront réalisés en parpaing, ou brique de terre cuite ou autre matériau suivant étude de structure.

### **1.3 PLANCHERS**

#### **1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT**

**Plancher bas RDC :**

Réalisé en béton ou poutrelles hourdis. Epaisseur selon calcul de structure et d'isolant selon étude thermique.  
Isolation du plancher en sous-face et réalisation d'une chape thermo acoustique

**Planchers des étages courants :**

Plancher béton épaisseur suivant calcul acoustique recevant suivant localisation un isolant en sous-face selon calcul thermique.

A noter : une réservation sera prévu pour la mise en œuvre ultérieure d'une cheminée ou poêle par l'acquéreur à sa charge (suivant zone indiquée sur le plan de vente). Dans certains cas, la mise en œuvre d'une cheminée à foyer ouvert n'est pas recommandée, notamment dans les cas des cuisines ouvertes sur séjour.

### **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES**

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

#### **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 de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

### **1.5 CONDUITS DE VENTILATION**

Amenées d'air frais dans les pièces principales par entrées d'air hygroréglables de débit approprié.

Extraction dans les pièces de services. Reprises d'air frais sous les portes de distribution.

### **1.6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **1.6.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Descentes Eaux Pluviales (E.P.) extérieures. Passage en façade avec raccordement au réseau collectif de l'opération.

#### **1.6.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES**

Descentes en PVC. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées aux réseaux collecteurs eaux usées et eaux vannes suivant l'étude des VRD et les instructions des services concédés. Isolation acoustique réglementaire. Ces chutes peuvent être ponctuellement dévoyées en plafond des logements par soffite ou faux-plafonds en plaques de plâtre suivant plans de vente ou nécessité technique.

#### **1.6.3 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

Les eaux usées-vannes seront raccordées aux réseaux urbains sous voiries publiques.

Les eaux pluviales sont gérées par infiltration, dans les tranchées infiltrantes, bassins de rétention enterrés, bassins de rétention à l'air libre et/ou noues de dépollution... l'ensemble suivant étude du bureau d'études VRD. L'entretien des équipements de gestion des eaux pluviales situés dans les espaces privés et collectifs sera à la charge des membres de l'ASL.

### **1.7 TOITURES**

#### **1.7.1 COUVERTURE DES MAISONS**

Sur une charpente à ossature primaire et solivages bois ou charpente industrielle. Isolation par matelas de laine de verre entre solives. Epaisseur suivant étude thermique. Toiture en tuiles suivant dossier du permis de construire, coloris suivant dossier de permis de construire et choix de l'architecte. Gouttière et descente en PVC ou Zinc.

#### **1.7.2 COUVERTURE DES PREAUX – ABRIS A VOITURES**

Sur une charpente à ossature primaire et solivage bois ou charpente industrielle. Toiture en tuiles suivant dossier du permis de construire, coloris suivant dossier de permis de construire et choix de l'architecte. Gouttière et descente en PVC ou Zinc.

#### **1.7.3 VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

Extracteur VMC de marque **ATLANTIC** (fabrication française) ou équivalent en combles et sorties en toiture ou en façade.

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Au rez-de-chaussée :

- Carrelage en grès émaillé de marque **NEWKER** ou équivalent format 45\*45 cm et plinthes assorties. (Fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Localisation : séjour, salle à manger, cuisine fermée ou ouverte, dégagement, chambres, entrée et rangement attenant.

En étage :

- Revêtement Stratifié 8mm de marque **BERRY collection LOFT PRO** ou équivalent. Fabrication européenne. Critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+. Coloris au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage. Plinthes en médium de 7cm de hauteur. Localisation : chambres, palier.

#### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Au rez-de-chaussée et en étages : Carrelage en grès émaillé de marque **NEWKER** ou équivalent format 45\*45 cm et plinthes assorties. (Fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Localisation : WC, SDB, SDE

#### 2.1.3 SOLS DES TERRASSES

Localisation suivant plans, de type dalles béton gravillonnées sur lit de sable ou sur dalle béton, pour respect de la réglementation PMR (personne à mobilité réduite)

## 2.2 REVETEMENTS MURAUX

### 2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salles de bains et salles d'eau : faïence de format 25\*50 de marque **NEWKER** ou équivalent. Calepinages prédéfinis dans la gamme du Maître d'ouvrage, sur le pourtour des baignoires et des receveurs de douche, à hauteur d'huissierie.

Peinture blanche sur le reste des murs.

La baignoire sera pourvue d'un tablier carrelé (dito faïence murale)

Cuisine : sans objet.

### 2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

## 2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

### 2.3.1 PLAFOND DES COMBLES

Plafonds en plaques de plâtre de type BA13 ou équivalent.

Dans certaines pièces, il sera prévu des coffres, soffites ou faux plafonds en BA 13 pour le dévoiement des circuits VMC ou le raccordement des chutes Eaux Usées (E.U.)

### **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC plaxé, finition blanche côté intérieure et suivant permis de construire pour l'extérieure, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte. Toutes portes-fenêtres et fenêtres à double vantail seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

#### **2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES (SALLE DE BAIN, SALLE D'EAU, WC, GARAGE)**

Les fenêtres seront en PVC plaxé finition blanche côté intérieure et suivant permis de construire pour l'extérieure. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte. Elles seront de type ouvrant à la française ou à soufflet selon plans architecte.

Le vitrage des fenêtres des salles de bain, salle d'eau et WC sera translucide.

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

Selon le permis de construire, des volets battants en façade pourront être intégrés.

#### **2.5.1 PIECES PRINCIPALES**

Toutes les baies ne présentant pas de volets battants seront équipées de volets roulants à lames alu et à manœuvre électrique.

Les volets roulants situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

#### **2.5.2 PIECES DE SERVICES**

Sans objet

### **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

#### **2.6.1 HUISSERIES ET BATIS**

Les huisseries seront métalliques de marque KEYOR. Fabrication française.

#### **2.6.2 PORTES INTERIEURES**

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement de marque **XIDOOR modèle Berklon ou équivalent**, finition laquée blanche. Fabrication française. Critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace de marque **BRICARD modèle Vital**.

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau
- Bec de cane avec clé pour les chambres
- Bec de cane simple pour les autres pièces.

#### **2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES**

Dito cloisons.

#### **2.6.4 PORTES D'ENTREE**

Les portes d'entrée seront anti-effraction EN niveau 3 à âme composite blindée isolante de marque **KEYOR modèle Pavillon 45 CR3** ou équivalent selon permis de construire, avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au permis de construire. Fabrication française. Critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P\* **BRICARD modèle 8161** (Fabrication française), d'un cylindre A2P\* **BRICARD modèle Serial** (Fabrication française), d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm) **BRICARD modèle Tempo**, que d'une butée de porte ainsi que d'une marquise selon plans.

## **NOTICE DESCRIPTIVE**

---

### **2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)**

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque **SO GAL collection Clarity**. Fabrication française. Marquage NF environnement. Critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+. Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

### **2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT**

De type coulissant sur rails. Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes placards (dito 2.6.5). Nombre et dimensions selon plans.

### **2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES**

Sans objet.

### **2.6.8 ESCALIERS**

Les escaliers seront en bois avec garde-corps bois ou en béton armé avec plaquage bois sur les marches et peinture blanche sur les contremarches avec garde-corps en métal.

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

### **2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

Éléments composés d'une ou plusieurs lisses, barreaudage, remplissage en verre ou tôle. Garde-corps en aluminium laqués ou acier thermolaqués, selon localisation des plans de façades du permis de construire ou autre.

### **2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES**

Sans objet.

### **2.7.3 OUVRAGES DIVERS**

Sans objet.

## **2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES**

Les peintures seront certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.

### **2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

#### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

Sans objet.

#### **2.8.1.2 Sur serrurerie**

Sans objet.

Garde-corps finition laqué d'usine – conformément au plan de permis de construire.

### **2.8.2 PEINTURES INTERIEURES**

#### **2.8.2.1 Sur menuiseries**

Deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée sur les éléments non finis d'usine.

Lasure sur escalier bois.

#### **2.8.2.2 Sur murs**

Deux couches de peinture acrylique blanche. Préparation selon support.

#### **2.8.2.3 Sur plafonds**

Deux couches de peinture acrylique blanche. Préparation selon support.

## NOTICE DESCRIPTIVE

---

### 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée sur réseaux apparents.

### 2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

## **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### 2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1 Bloc évier et robinetterie

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement à l'acquéreur. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage.

Toutefois sur simple demande écrite sera installé un meuble-évier blanc en acier inox 18/10°, avec isolation acoustique en sous face, une ou deux cuves et un égouttoir (selon plan de vente). Meuble bas sous évier, finition mélaminé blanc avec une tablette intérieure. Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence BAUEDGE de marque GROHE (fabrication européenne) ou équivalent.

Tés en attente pour alimentation machine, « suivant plan » possibilité d'emplacement lave-vaisselle sous évier.

#### 2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet (à la charge de l'acquéreur).

### 2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Après compteur posé par les Services des Eaux, distribution générale intérieure en polyéthylène réticulé.

N.B. : Droit de compteur et mise en eau (ouverture compteur) à charge de l'acquéreur.

Chaque maison sera équipée d'un robinet de puisage extérieur.

#### 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude

Dito eau froide.

#### 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude par PAC double service individuelle selon étude thermique.

#### 2.9.2.4 Évacuations

Evacuations en PVC de diamètre approprié. Evacuations horizontales apparentes.

#### 2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

#### 2.9.2.6 Branchements en attente

Attente murale et siphon pour une alimentation machine à laver le linge selon plan.

Alimentation lave-vaisselle (dans la cuisine).

#### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains en étage seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acier marque **ROCA modèle Contesa** ou équivalent, de dimensions 170x70 cm. Fabrication européenne. Equipée d'un tablier de baignoire carrelé (dito faïence murale).
- D'un meuble mélaminé de 70cm de marque **NEOVA modèle Camille 2 tiroirs**, avec vasque, miroir et éclairage en applique. Fabrication française.

## NOTICE DESCRIPTIVE

---

Les salles d'eau à RDC seront équipées (suivants plans) :

- D'un ensemble WC de marque **ROCA modèle Sophia** avec cuvette fixée au sol, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres. L'abattant sera double. Fabrication européenne.
- D'un receveur de douche encastré sans ressaut **marque ROCA modèle Italia** de dimensions 90x90 cm ou receveur **PMR GEOS** 120x90cm.
- D'un meuble mélaminé de 70cm de marque **NEOVA modèle Camille 2 tiroirs**, avec vasque, miroir et éclairage en applique. Fabrication française.

Les WC (RDC ou étages) seront équipés :

- D'un ensemble WC de marque **ROCA modèle Sophia** avec cuvette fixée au sol, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres. L'abattant sera double. Fabrication européenne.

OU si contrainte PMR suivant plan :

- D'un meuble mélaminé de 70cm de marque **CHENE VERT modèle Evolucio**, avec vasque, miroir et éclairage en applique. Fabrication française.

### 2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur mécanique à cartouche céramique de marque **ROCA modèle Victoria**, chromée, avec limiteur de débit sensitif.

### 2.9.2.9 Accessoires divers

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un ensemble douchette, flexible et barre de douche de marque **GROHE modèle Tempesta 100**.

## 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.9.3.1 Type de l'installation

La « Gaine Technique Logement » (GTL) regroupe en un seul emplacement toutes les arrivées de courants forts, courants faibles et Signaux (VDI). Elle contient le tableau électrique composé d'un tableau de protection et de répartition de marque **HAGER** et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA**.

### 2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à desservir est de 6 kW ou 9kW selon le type de logement, la réglementation et les calculs thermiques.

### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et de marque **EUR'OHM série Square Blanc**.

Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

Un détecteur autonome avertisseurs de fumée est disposé à chaque niveau.

Il est prévu une applique lumineuse pour les terrasses.

Suivant le tableau de principe ci-dessous :

- séjour ou séjour / bureau

(Jusqu'à 28m<sup>2</sup>) 1 point lumineux en plafond

1 PC + T tous les 4 m<sup>2</sup> avec un minimum de 5 prises dont une regroupé avec l'interrupteur à l'entrée  
+ 2PC disposées à défaut dans le séjour, près des prises de communications.

1 bloc composé de deux p prise RJ45 au niveau des équipements audiovisuels.

- ou séjour

/ bureau (plus de 28m<sup>2</sup>)

1 point lumineux en plafond

7 PC + T + 2 PC près de prises de communication.

1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée

## NOTICE DESCRIPTIVE

---

2 prises téléphone RJ45 (utilisable pour le signal TV)

- chambre 1 :
  - 1 point lumineux en plafond
  - 3 PC + T
  - 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée

1 prise téléphone RJ45 (utilisable pour le signal TV)

- autres chambres :
  - 1 point lumineux en plafond
  - 3 PC + T

1 prise téléphone RJ45 (A partir du T3)

- cuisine de plus de 4 m<sup>2</sup> :
  - 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique
  - 6 PC + T

Dont

4 au-dessus du plan de travail

1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée

1 boîte de raccordement 32 A

2 prises spécialisées « machine » (3 prises si le lave-linge est dans la cuisine)

1 sortie de fil pour la hotte

1 PC+T pour le micro-onde

- cuisine de moins de 4 m<sup>2</sup>
  - 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus de l'évier

3 PC + T

Dont

1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée

1 prise spécialisée machine

1 boîte de raccordement 32 A

1 sortie de fil pour la hotte

1 PC+T pour le micro-onde

- salle de bains/salle d'eau
  - 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus de la vasque

1 prise spécialisée lave-linge (selon possibilité du plan, une seule prise lave-linge par appartement)

1 PC + T

1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée

- entrée :
  - 1 point lumineux en plafond
  - 1 PC + T

- dégagement :
  - 1 point lumineux en plafond
  - 1 PC + T

- WC :
  - 1 point lumineux en plafond
  - 1 PC + T

- cellier ou dressing :
  - 1 point lumineux en plafond

1 PC + T

- terrasse/jardin : 1 PC + T  
1 point lumineux extérieur (applique fournie)

Le tableau divisionnaire, alimenté à partir du disjoncteur, sera positionné dans l'entrée ou à proximité de l'entrée.

### 2.9.3.4 Sonnerie de porte d'entrée

Sonnerie positionnée près de la porte d'entrée.

## 2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

### 2.9.4.1 Type d'installation

Le chauffage sera assuré par une pompe à chaleur double service individuelle, suivant étude thermique.

### 2.9.4.2 Température garantie des pièces

Les températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure seront conformes aux normes en vigueur : 19°C minimum.

### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs de marque **CHAPPEE modèle Samba** ou équivalent. Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes de marque **ATLANTIC modèle 2012** ou équivalent. Ensemble conforme à l'étude thermique.

### 2.9.4.4 Conduits de fumée

Conduit de fumée en toiture permettant l'installation ultérieure d'un poêle ou d'une cheminée par l'acquéreur suivant zone indiquée sur le plan de vente. Dans certains cas, la mise en œuvre d'une cheminée à foyer ouvert n'est pas recommandée, notamment dans les cas de cuisine ouverte sur séjour.

### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Le système de ventilation installé sera de classe « A » pour permettre une qualité de l'air optimale dans les logements. Le choix de la classe d'étanchéité A améliore l'étanchéité des réseaux. Les assemblages seront réalisés par emboîtement avec des accessoires équipés de joints à lèvre.

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable avec bouches d'extraction en cuisine, salle de bains et WC de marque ATLANTIC. (Fabrication française).

### 2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries PVC ou coffres de volets roulants des pièces principales de marque ATLANTIC. (Fabrication française).

## 2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

### 2.9.5.1 Placards (selon plans)

Un placard équipé par logement, emplacement selon plans de vente. Le placard sera de type panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10 mm, profil acier laqué de **collection Clarity de SOGAL**.

- Placard inférieur ou égal à 1 mètre : tablette chapelière avec tringle
- Placard supérieur à 1 mètre : tablette chapelière avec tringle sur le 2/3 du placard, colonne de rangement avec 3 étagères sur le 1/3 restant

## NOTICE DESCRIPTIVE

---

### 2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

#### 2.9.6.1 Radio / TV / Téléphone

Les maisons sont équipés d'une prise de communication RJ 45 (utilisable pour le signal TV) dans le séjour et dans la chambre principale suivant la norme NFC 15-100.

La réception des émissions de télévision et de modulation de fréquence sera assurée par une antenne hertzienne.

#### 2.9.6.2 Téléphone

Un câblage en murs et planchers est prévu conformément aux prescriptions des opérateurs.

## **2.10 EQUIPEMENTS EXTERIEURS**

### 2.10.1 JARDINS

Les maisons bénéficient de jardins, avec un robinet de puisage extérieur, des caissons drainants enterrés pourront être prévus.

Plantation d'arbres et arbustes suivant dossier de permis de construire de l'architecte et dossier VRD/paysagiste.

### 2.10.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les maisons bénéficient d'un garage en parpaing et/ou clins bois. Sol en enrobé ou béton. Le garage sera couvert par une charpente/couverture, l'ensemble suivant permis de construire. Porte de garage finition conforme au permis de construire, basculante manuelle.

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T dédiée, notamment pour le raccordement d'un véhicule électrique (nécessité d'un adaptateur à la charge du client). 2 centres ou appliques (dont 1 situé dans la partie rangement) commandée par 1 interrupteur.

### 2.10.3 PARKINGS EXTERIEURS

Revêtement de sol en béton désactivé ou engazonnée ou autre, suivant permis de construire.

### 2.10.4 SEPARATIONS PRIVATIVES : CLOTURES ET HAIES

Suivant dossier de permis de construire et plans de vente.

### 2.10.5 DRAINAGE DES TERRAINS

Selon étude VRD, des caissons drainants enterrés et d'autres dispositifs techniques pourront être prévus.

### 2.10.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX** ou **SIRANDRE** (fabrication française). Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées. Localisation prévue en extérieur, sur pied en limite de propriété ou fixé sur une façade sur rue.

## NOTICE DESCRIPTIVE

---

### **3 EQUIPEMENTS GENERAUX**

#### **3.1 ALIMENTATION EN EAU**

Un branchement avec compteur par maison.

#### **3.2 ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet.

#### **3.3 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

Un branchement avec compteur par maison.

Un coffret sera prévu par maison, localisation prévue en limite de propriété, à définir avec le concessionnaire

#### **3.4 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS**

Sans objet.

#### **3.5 ORDURES MENAGERES**

Ramassage conforme à la réglementation applicable.

#### **3.6 ESPACES VERTS**

Selon permis de construire.

#### **3.7 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

Selon permis de construire.

### **4 ORGANIGRAMME DE SERRURERIE**

Il sera remis à la livraison :

- 4 clefs de logement avec leur carte de propriété associée
- 2 clefs de boîte aux lettres
- 2 clefs pour le garage (ou émetteurs si l'option de motorisation est souscrite)