

Construction d'un ensemble immobilier de 43 maisons

« Lysséo »

**Rue des Mortiers –
44120 VERTOU**

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE

(conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :
.....

NOTICE DESCRIPTIVE TECHNIQUE

0. GENERALITES.....	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS	4
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.2. MURS ET OSSATURE.....	4
1.3. PLANCHERS	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	5
1.5. ESCALIERS (SELON PLANS).....	5
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
1.8. TOITURES.....	6
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	7
2.1. SOLS ET PLINTHES	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	7
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES).....	7
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	8
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	8
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	8
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	8
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	9
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	9
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	12
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	12
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS	12
3.3. PARKINGS EXTERIEURS.....	12
3.4. ACCES PRIVATIFS.....	13
3.5. TERRASSES PRIVATIVES ET JARDINS PRIVATIFS.....	13
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'ENSEMBLE IMMOBILIER	13
4.1. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS.....	13
4.2. TABLEAU D'AFFICHAGE.....	13
4.3 - 4.4 et 4.5. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX SOCIAUX, LOCAUX TECHNIQUES ET CONCIERGERIE	14
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	14
5.1. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	14
5.2. ALIMENTATION EN EAU	14
5.3. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	14
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'ENSEMBLE IMMOBILIER ET LEURS EQUIPEMENTS.....	14
6.1. VOIRIES ET PARKING	14
6.2. CIRCULATION PIETONS.....	15
6.3. ESPACES VERTS.....	15
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	15
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	15
6.6. CLOTURES.....	15
6.7. RESEAUX DIVERS.....	15

0. GENERALITES

PRESENTATION

Le présent projet comprend la réalisation de 43 maisons individuelles groupées, de 86 places de stationnement privatives, et 10 places de stationnements extérieures visiteurs.

Toutes les maisons sont desservies par une voirie privative

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme « Lysseo » à Vertou (44).

NOTE GÉNÉRALE

Les caractéristiques techniques des logements sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- o aux lois et réglementations en vigueur,
- o aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- o aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), et la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2005) 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.

La conformité aux règles de 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.) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à l'A.S.L. à la livraison des maisons.

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

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, 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. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

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 définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas figurés.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'ensemble résidentiel et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte de conception en accord avec les différents services administratifs impliqués et le permis de construire obtenu.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS

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 infrastructures. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées. Des fouilles en rigole seront exécutées pour les fondations.

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, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage en béton armé lissé. Protection du dallage contre les remontées d'humidité par film polyéthylène déroulé sur toute surface, y compris les murs de structure. Isolation thermique par polystyrène (type Unimat Sol, épaisseur suivant calcul thermique). Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs 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 DU SOUS-SOL

Sans objet

1.2.2. MURS DE FACADES

Réalisés en ossature bois épaisseur et composition suivant les études thermique et de structure.

Les murs recevront dans l'épaisseur un complexe isolant composé d'un isolant en laine minérale et d'une plaque de plâtre ou de produit équivalent type Fermacell des établissements Xella. L'isolant pourra être complété en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Ils seront revêtus à l'extérieur d'un enduit de type Revêtement plastique épais (RPE) ou similaire. Certains lots pourront accueillir un bardage type clin bois, PVC ou équivalent.

Tons fixés à l'origine sur plan d'ensemble par l'architecte et suivant les exigences du Permis de Construire.

1.2.3. MURS PIGNONS

Réalisés en ossature bois, leur isolation sera de même nature que ceux des murs de façades. Les revêtements seront également de même type que ceux des murs de façade.

1.2.4. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS - MURS DE SOUTÈNEMENT CONTRE LE DOMAINE PUBLIC)

Sans objet.

1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Sans objet.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus

Réalisés en ossature bois, ils seront de même nature que ceux des murs de façades.

Tous ces murs respecteront l'isolation acoustique et thermique réglementaire.

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

Sans objet.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Ils seront constitués d'un solivage bois recouvert de plaque de bois aggloméré type MFP ou équivalent. Habillage de la sous-face par plafond constitué de plaques de plâtre vissées.

Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et validées par le bureau de contrôle.

La hauteur courante sous plafond sera de 2,50 mètres environ hormis pour les pièces sanitaires (WC rdc et salle bains et eau) où la hauteur sous plafond sera de 2,32 mètres. La hauteur libre de soffites et de faux plafonds partiels sera de 2,20 mètres environ sans jamais être inférieure à 2,10 mètres.

1.3.2. DALLAGE A RDC

Il sera constitué en béton armé lissé. Protection contre les remontées d'humidité par film polyéthylène déroulé sur toute la surface. Isolation thermique par polystyrène (type Unimat Sol, épaisseur suivant calcul thermique). Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Sans objet.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Sans objet.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Seront constituées de deux plaques de plâtre sur âme alvéolaire, pour une épaisseur globale de 50 mm minimum de type "PLACOPAN" ou équivalent.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons seront posées dans le cas de cloisons alvéolaires sur un profilé PVC.

Dans les salles de bain, au droit des baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge ou recevra un traitement type Fermasec ou équivalent.

1.5. ESCALIERS (SELON PLANS)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en hêtre ou bois résineux selon choix de l'architecte, finition lazurée.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUIT DE FUMEE DES MAISONS

Une souche de cheminée sera installée en toiture. Un conduit sera réalisé à partir de cette souche jusqu'au plafond du niveau le plus bas (localisation et disposition suivant plan de l'architecte et réglementation thermique).

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES MAISONS

Dans la maison, des conduits seront prévus, reliés d'une part aux bouches d'extraction des pièces humides, et d'autre part au ventilateur d'extraction, pour assurer une ventilation mécanique contrôlée simple flux.

1.6.3. ENTREES D'AIR FRAIS

Les entrées d'air frais selon leur localisation seront réalisées dans les menuiseries extérieures.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide ou aluminium, les chutes extérieures seront en façade et ensuite raccordées au réseau EP.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics conformément au permis de construire.

Dans le cas de maisons accolées et de descente unique commune, il est 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 en fermettes industrialisées avec traitement insecticide, fongicide, section des bois suivant calculs et accord du bureau de contrôle.

Couvertures en tuiles terre cuite grand moule, posées sur liteaux avec accessoires, teintes et dimensions suivant plans de l'architecte et exigence du permis de construire

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

La souche sera réalisée en tôle galvanisée, peinte, suivant le plan de l'architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

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

Au RDC :

Toutes les pièces recevront un carrelage 30*30 gré émaillé avec plinthes assorties.
Les coloris sont choisis par le réservataire dans l'une des trois ambiances proposées.

A l'étage:

Toutes les pièces recevront un revêtement plastique en lés de classement U²sP² en pose collée.
Les coloris sont choisis par le réservataire dans l'une des trois ambiances proposées.
Les plinthes seront en bois de 7 cm de hauteur à section rectangulaire et seront peintes en blanc.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les WC et cuisine a RDC seront revêtus des mêmes types de revêtements que les pièces principales à RDC.

La salle de bain et/ou eau étage seront revêtus des mêmes types de revêtements que les pièces principales étage.

Les coloris sont choisis par le réservataire dans l'une des trois ambiances proposées.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES DEGAGEMENTS

Les dégagements recevront les mêmes finitions que les pièces principales.

Les plinthes seront en bois de 7 cm de hauteur à section rectangulaire et seront peintes.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DE LA SALLES DE BAIN

Mur revêtu d'une faïence blanche de format 15x15 dans la salle de bain au pourtour de la baignoire et/ou du bac à douche, sur une hauteur de 1,80 cm à partir du sol.

Un carreau de couleur assorti au revêtement de sol sera posé à l'avant dernière rangée de faïence.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Sans objet.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1. ET 2.3.4. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES,

Sans objet.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC blanc, adaptées aux réglementations locales, ouvrant à la française à 1, ou 2 vantaux, sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant certifiés CEKAL. Pose et dimensions suivant plans de l'architecte.

En façade, certaines menuiseries de l'étage auront des barres de protection antichute.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

A l'exception des pièces sanitaires rdc et étage, les baies seront équipées de volets roulants à lames PVC ou volets battants PVC ou bois, avec manœuvre manuelle.

Pour les sanitaires rdc, les vitrages seront granités et traités antieffraction (SP10).

Pour les salles de bain et/ou eau étage, les vitrages seront granités.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront en bois (sapin du Nord) pré-peints.

2.6.2. PORTES INTERIEURES ET PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes intérieures, seront isoplanes à âme alvéolaire, équipées de poignées de porte, avec condamnation pour les salles de bains et/ou eau et le WC.

La porte de séparation entre le WC et le dégagement à RDC sera coulissante isoplane à âme alvéolaire.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Sans objet.

2.6.4. PORTE D'ENTREE

Elle sera du type bloc porte métallique à âme isolante avec joints d'étanchéité à lèvres sur les 4 côtés et une butée. Elle sera équipée d'une serrure 3 points de chez VACHETTE ou équivalent.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde corps, sur escalier et à l'étage en bois dimension suivant plan architecte et finition identique à l'escalier.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

PVC : sans objet.

La porte d'entrée recevra 2 couches de peinture glycérophtalique blanc côté intérieur / côté extérieur selon choix de l'architecte.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrureries

Sans objet.

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds, sous face et rives des dalles basses

Sans objet.

NB : Les rives de dalles basses seront laissées en finition béton.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries sauf escalier (cf:chapitre 1,5)

Il sera appliqué 2 couches de peinture satinée blanche sur les menuiseries intérieures bois et les huisseries de toutes les pièces.

2.8.2.2. Sur murs

Il sera appliqué un enduit projeté blanc gouttelette écrasée.

2.8.2.3. Sur plafonds

Il sera appliqué un enduit projeté blanc gouttelette fine.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sans objet

2.8.3. PAPIERS PEINTS

Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS : BLOC EVIER, ROBINETTERIE, APPAREILS ET MOBILIER

Dans la cuisine, il sera installé un meuble sous-évier avec deux portes en mélaminé blanc. Il comportera une étagère et recevra un évier en inox à bac double suivant plan avec égouttoir. Dimension suivant plan.

La robinetterie sera chromée de type mélangeur marque Jacob Delafon (type Galeo ou équivalent).

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera en tube PER. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en PER.

Points de desserte :

- Tous les appareils sanitaires.
- L'appareil de production d'eau chaude sanitaire.
- Le robinet de puisage extérieur pour jardin (position suivant plan).

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production et la distribution d'eau chaude sera réalisée à partir d'un ballon d'eau chaude électrique à accumulation THERMOR (ou équivalent) et estampillé NF, contenance appropriée, position suivant plan. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en PER.

2.9.2.3. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux évacuations principales et au réseau général d'assainissement.

2.9.2.4. Branchements en attente

Un branchement double sortie et une évacuation à simple entrée seront prévus sous l'évier dans la cuisine pour le lave linge et le lave vaisselle. En complément une alimentation et une évacuation sont prévues pour un lave linge dans le WC à RDC.

2.9.2.5. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant les plans de l'architecte :

- la salle de bain est équipée d'une baignoire blanche de marque ROCA ou équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m, avec tablier en mélaminé blanc démontable posé sur vérins et un meuble vasque de marque Chêne Vert ou similaire.
- les WC seront équipés d'une cuvette en porcelaine vitrifiée avec réservoir, du type BRIVE et de marque Jacob Delafon, ou équivalent avec abattant double en PVC blanc et mécanisme de chasse économiseur d'eau.
- le sanitaire du RDC sera équipé d'un lavabo sur colonne en porcelaine vitrifiée de marque Jacob Delafon ou similaire.
- la salle d'eau sera équipé d'un bac à douche blanc de marque Jacob Delafon ou équivalent et un meuble vasque de marque Chêne Vert ou similaire.

2.9.2.6. Robinetterie

La robinetterie sera de marque Jacob Delafon ou équivalent.

2.9.2.7. Accessoires divers

Douchette chromée, flexible pour les baignoires et douches seront de marque Jacob Delafon ou équivalent.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type semi-encasté et équipé d'une porte, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, de coupe-circuit affectés et du comptage.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera déterminée par l'étude électrique et sera de 9 à 15KW suivant les modèles.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de marque Electro liaison type SIMON 22 ou équivalent. Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

- Séjour

6 prises de courant 16 ampères, 1 prise TV, 1 prise TELECOM.
2 foyers lumineux fixes en plafond.

- Cuisine

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique, 9 prises de courant 16 ampères, 1 prise de 32 ampères, 1 prise TELECOM.

- WC

1 foyer lumineux fixe en plafond ou en applique sur simple allumage, 2 prises de courant 16 ampères

- Escalier

1 foyer lumineux fixe en plafond.

- Palier

1 foyer lumineux fixe en plafond, 1 prise de courant 16 ampères.

- Chambre « parentale »

3 prises de courant 16 ampères, 1 prise TV, 1 prise TELECOM.
1 foyer lumineux fixe en plafond.

- Autres chambres

3 prises de courant 16 ampères, 1 prise TELECOM.
1 foyer lumineux fixe en plafond.

- Salles de bains et eau

1 foyer lumineux fixe en plafond, 1 foyer lumineux fixe en applique raccordé au bandeau lumineux et une prise 16 ampères.

2.9.3.4. Sonnerie de porte d'entrée

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

2.9.3.5. Equipement extérieur

En façade avant : 1 point d'éclairage au droit de la porte d'entrée, avec commande par interrupteur intérieur.
En façade arrière : 1 point d'éclairage avec commande par interrupteur intérieur situé dans le séjour.

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. Type d'installation

Le chauffage et la production d'eau chaude seront de type électrique individuel.

2.9.4.2. Appareils d'émission de chaleur

Les convecteurs en acier de puissance appropriée seront posés sur console. Ils seront équipés d'un thermostat électronique et seront de type TACTIC ET4 de la marque AIRELEC ou équivalent (ton blanc).

2.9.4.3. Conduit de fumée pour foyer ouvert ou fermé

Cf. paragraphe 1.6.1.

2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des maisons s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux de marque ALDES ou équivalent à 2 vitesses et suspendue dans les combles perdus ou la pièce sanitaire du rdc selon les exigences techniques. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC).

2.9.4.5. Prises d'air frais

Dans les pièces principales (séjour et chambres), les prises d'air frais s'effectueront par des grilles autoréglables ou hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures principales soit dans les murs de façade selon les exigences techniques.

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS

Sans objet.

2.9.6. ET 2.9.7. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS, AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.6.1. Radio / TV / FM

Il sera prévu deux prises TV/FM, une dans le séjour et une dans la chambre principale alimentées par une antenne individuelle, située soit en toiture ou en façade, selon les exigences techniques.

2.9.6.2. Téléphone

A partir de l'arrivée située dans le tableau d'abonné, alimentation par fileries jusqu'aux joncteurs implantés dans le séjour, les chambres et la cuisine.

2.9.6.3. Autres équipements

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Des parkings couverts (garages ou carports) sont affectés à chaque lot.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOL

Les places de parking seront réalisées en nidagravel, béton balayé, enrobé ou équivalent.

3.3.2. 3.3.3 DELIMITATION DU SOL, SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront délimitées.

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet

3.4. ACCES PRIVATIFS

Accès piétons en béton balayé, nidagravel ou équivalent.
Localisation : façade avant des maisons.

3.5. TERRASSES PRIVATIVES ET JARDINS PRIVATIFS

3.5.1. SOLS DES TERRASSES PRIVATIVES

Sans objet.

3.5.2. PLANTATIONS

Régalage de la terre végétale sur toute la surface du jardin. Celui-ci sera livré engazonné suivant la saison.

Les jardins à usage privatif seront plantés d'arbres ou arbustes selon plans de l'architecte et du paysagiste et conformément au Permis de Construire. Ces plantations seront réalisées à la période appropriée.

Profilage des terrains avec noues et pentes d'écoulement des eaux de pluie.

3.5.3. CLOTURES

Le jardin « arrière » sera délimité par une clôture grillagée.

Clôtures séparatives des jardins privatifs, réalisées en grillage plastifié vert de 1,20 m de hauteur tendu entre potelets métalliques.

3.5.4. SEPARATIONS ENTRE JARDINS

Un pare vue en bois d'une hauteur de 1.80m mini sur une longueur de 1.80 minimum sera installé entre les maisons accolées au droit de la façade.

3.5.5. EQUIPEMENT DE JARDIN

Sans objet.

3.5.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Un point lumineux sera apposé au-dessus de la porte-fenêtre et au dessus de la porte d'entrée. Une prise de courant 16A est prévue sur la façade du jardin arrière.

3.5.7. ROBINET DE PUISAGE

Un robinet de puisage sera installé coté jardin privatif

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'ENSEMBLE IMMOBILIER

4.1. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Des boîtes aux lettres, conformes aux normes de LA POSTE et de marque DECAYEUX ou équivalent seront placés à proximité de la voie principale d'accès. Localisation suivant plan de l'architecte.

4.2. TABLEAU D'AFFICHAGE

Sans objet.

4.3 - 4.4 et 4.5. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX SOCIAUX, LOCAUX TECHNIQUES ET CONCIERGERIE

LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Un transformateur sera installé sur l'ensemble immobilier et sera conforme aux exigences EDF et isolé phoniquement.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

5.1. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants, non fournis. Le cycle d'enlèvement sera déterminé par la commune.

5.2. ALIMENTATION EN EAU

5.2.1. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Il sera prévu un robinet de coupure générale dans la maison.

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

5.2.2. COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.3. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.3.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Le réseau EDF alimentera les coffrets de coupure situés en limite de propriété côté rue.

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des maisons selon demandes du concessionnaire.

Les lignes de téléreport seront prévues pour permettre le relevé à distance des compteurs.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'ENSEMBLE IMMOBILIER ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte et le projet paysagé.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1 ET 6.1.2. VOIRIES D'ACCES, TROTTOIRS

Les accès se feront à partir de la voie publique

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet

6.2. CIRCULATION PIETONS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.3. ARROSAGE

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé sur mats suivant plans d'architecte.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Il sera installé au droit des jardins à usage privatif une clôture grillagée en fil d'acier galvanisé et plastifié d'une hauteur de 1,20m suivant plan de l'architecte.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire ce, en limite de propriété.

6.7.2. ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTÉRIEUR)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau d'EDF basse tension et en fonction des exigences techniques.

6.7.3. POTEAU OU BOUCHE D'INCENDIE

La protection incendie de l'ensemble immobilier se fera à partir de la borne incendie prévue en conformité avec la réglementation en vigueur.

6.7.4. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront de type séparatif. Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau d'assainissement sous la voirie publique.

6.7.5. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.6. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'au tableau d'abonné dans chaque maison.

6.7.7. DRAINAGES DU TERRAIN

Sans objet.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par regards à grille raccordés à l'égout. Évacuation naturelle des espaces verts par filtration.

FAIT A _____

LE _____

LE RESERVANT
« LU ET APPROUVE »

LE RESERVATAIRE
« LU ET APPROUVE »