

**SNC LNC KAPPA PROMOTION
N° 2593
PERRIGNIER – CHEMIN DE LA BANDIERE**

**CHEMIN DE LA BANDIERE
74550 PERRIGNIER**

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968
Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT
31 MAISONS INDIVIDUELLES ET 3 BATIMENTS COLLECTIFS – 62 PLACES PRIVATIVES
24 PLACES EXTERIEURES NON PRIVATIVES DONT 4 PLACES VISITEURS**

NOTICE ACCESSION MAISONS

Cette notice ne concerne que les maisons en accession à la propriété

NOTE PRELIMINAIRE

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'importation), la SNC pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. La SNC 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.

GENERALITES

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés pour la réalisation du programme précisé en tête.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte. Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites pour des questions de dévoiement de réseaux.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces de chaque pièce y compris balcons, loggias, terrasses et jardins

Les tolérances d'exécution des ouvrages et leurs méthodes de mesure seront celles réglementées par les DTU ou leurs usages

Les indications de marques, de références, d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabricants, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation.

La possibilité est offerte aux acquéreurs de choisir les coloris, pour leur logement, des revêtements de sol, carrelage, moquette et faïences en fonction de l'avancement des travaux, ce dans les gammes proposées et disponibles.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La date limite pour exercer ce droit sera fixée par le Maître d'Ouvrage.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS

CHAPITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX MAISONS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Fouilles

Décapage de la terre végétale du site et mise en stock éventuelle pour réutilisation si le site le permet
Les fouilles sont exécutées en pleine masse pour création du sous-sol.

Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour du bâtiment.

1.1.2 – Fondations – Maisons individuelles

Les fondations seront superficielles, de type semelles filantes renforcées, suivant le taux de travail du sol défini par l'étude géotechnique. Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations et de dalle basse suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

1.1.3 – Inondabilité des sous-sols

Sans objet

1.1.4 – Pollution des Sols

Après analyse de l'historique d'exploitation du terrain assiette, la SNC se garde le droit de faire des investigations complémentaires qui pourrait l'amener à mettre en place des dispositifs particuliers ou des restrictions d'exploitation de certaines parcelles ou sections de parcelles.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs en sous-sol

SO

1.2.2 - Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés en agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Le revêtement extérieur est constitué d'un enduit mono-couche projeté en une passe, teinté dans la masse.

L'aspect de cet enduit et les modénatures éventuelles seront réalisées suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte. Les coloris sont au choix de l'Architecte.

L'isolation thermique délimitant les parties habitables est appliquée sur les murs de pignons et façades côté intérieur du logement. Cette isolation thermique est constituée d'un complexe isolant comprenant un polystyrène collé sur une plaque de plâtre lisse ou tout autre produit de qualité équivalente.

Il pourra être dans certains cas fait appel à de l'isolation par l'extérieur.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.

Les appuis de fenêtres et les seuils des portes-fenêtres sont en béton brut.

1.2.3 - Murs pignons

Les murs pignons sont réalisés à l'identique de ceux décrits au paragraphe 1.2.2.

1.2.4 - Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5 - Murs extérieurs éventuels

Murets maçonnés et enduit ponctuels pour clôtures et pilastres d'entrée suivant plans de l'Architecte.

1.2.6 - Murs et poteaux porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs et poteaux porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en agglomérés de ciment ou briques ou béton d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.

1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre parties habitables et parties habitables et annexes sont réalisés en cloison isolante type « placostil », d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.

1.2.8 - Eléments décoratifs de façade

Eléments décoratifs suivant plan architecte.

1.2.9 - Héberges et murs de clôtures mitoyens.

Les murs existants restent en l'état.

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Plancher sur rez de chaussée

Les planchers bas sont réalisés soit en béton armé soit en poutrelles hourdis, dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

1.3.2 - Plancher sous toiture terrasse

Les planchers sont réalisés soit en béton armé soit en poutrelles hourdis, dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

1.3.3 - Plancher au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulation et locaux divers

Sans objet.

1.3.4 - Plancher des parkings

Sans objet.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - Entre pièces principales

Les cloisons intérieures sont constituées par l'assemblage d'éléments de cloison sur toute hauteur d'étage de 50mm d'épaisseur, ou ponctuellement pour les gaines techniques de 50mm ou 70 mm d'épaisseur suivant réglementation. Chaque élément est constitué d'une âme formée d'un réseau alvéolaire en forme de "nid d'abeille", et de deux plaques de parement de plâtre de 1 cm d'épaisseur.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1. Afin d'éviter la remontée d'humidité par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un profilé en PVC est inséré entre le sol et le bas de la cloison.

Au droit des bacs à douche et des baignoires dans les salles de bains, avant pose de la faïence, application sur le parement d'un enduit étanche du côté de la pièce humide.

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 - Escaliers privatifs des maisons

Escalier bois vitrifié avec marches et contre marches. Mise en place d'une main courante et/ou de garde-corps suivant obligation réglementaire. Dans le cas d'un vide sur escalier ou sur toute autre pièce, il sera réalisé un garde-corps bois-métal.

1.5.2 - Escaliers communs des collectifs

Sans objet.

1.6 - CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION

1.6.1 - Conduits de ventilation des parkings en sous-sol

Sans objet.

1.6.2 - Ventilation mécanique (VMC) des logements collectifs

Sans objet.

1.6.3 - Conduits de ventilation des maisons

Extraction dans les pièces de services (cuisine, WC, salle d'eau) par gaines branchées sur bloc VMC suspendu dans les combles perdus ou en soffite.

1.6.4 - Conduits d'air frais des maisons

L'aération des maisons est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air frais pénètre par des bouches d'entrée d'air « hygro-réglables » ou « auto-réglables », suivant étude thermique, incorporées dans les parties hautes des baies, dans les coffres de volet roulant ou incorporées dans les murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait par les bouches d'extraction situées dans les pièces humides, reliées à un extracteur situé en combles ou en soffite

1.6.5 - Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.7- CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - Canalisations d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales sont situées à l'extérieur ou à l'intérieur des maisons ; les eaux pluviales sont collectées depuis la toiture (gouttières) par des descentes en acier galvanisé jusqu'au pied des maisons, où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

1.7.2 - Canalisations d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes, en PVC, sont situées à l'intérieur des maisons, dans des gaines techniques, jusqu'en pied des maisons où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

1.7.3 - Canalisations en sous-sol

Sans objet.

1.7.4 - Branchements aux égouts

Le collecteur des eaux usées et eaux vannes est raccordé aux réseaux publics situés sous la voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'un regard et transite par un bassin avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage si besoin.

Les eaux pluviales seront évacuées dans les mêmes conditions par une canalisation spécifique ; elles pourront, suivant imposition des services administratifs, transiter par un bassin ou bac de rétention avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage si besoin.

1.8 - TOITURES

1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires

Le bois de charpente est en bois traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide.

La structure de la charpente est principalement constituée par assemblage de fermettes, ou pannes et chevrons, dont le dimensionnement et la stabilité sont donnés par le calcul de la résistance des matériaux.

Les sections de bois et les entraxes sont calculés par le bureau d'études.

Les planches de rive éventuelles supportant la gouttière le long des façades seront en bois lasuré/peint.

Les sous-faces de débord de charpente éventuelles seront en bois lasuré/peint. En remplacement de la charpente il pourra être fait appel à une structure béton.

Le matériau de couverture des maisons est constitué de tuiles selon prescriptions du permis de construire.

1.8.2 - Etanchéité et accessoires

Sans objet.

1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Conduit de ventilation

Extraction depuis les pièces de services (cuisine, WC, salle d'eau, salle de bains, buanderie) par gaines branchées sur bloc VMC suspendu dans les combles perdus ou en soffite avec sortie en toiture.

Amenées d'air frais

Par orifices aménagés dans les menuiseries ou sur les coffres de volets roulants des pièces sèches.

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales au rez-de-chaussée et pièces de service des maisons

Les sols de ces pièces sont revêtus d'un revêtement carrelage, format 45 x 45 choix dans la gamme verte du maître d'ouvrage, pose scellée sur chape

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes en carrelage, dito sol de 70mm de hauteur.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous le receveur de douche.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

2.1.2 - Sols et plinthes des pièces principales à l'étage et pièces de service des maisons

Dans les chambres aux étages et dans la circulation aux étages, le sol sera constitué d'une chape brute.

Les pièces humides sont revêtues d'un revêtement carrelage, format 45 x 45 choix dans la gamme verte du maître d'ouvrage, pose scellée sur dalle.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire

2.1.3 - Sols des escaliers privés

Voir article 1.5.1.

2.1.4 - Sols des balcons et des loggias

Les balcons ou terrasses en étage seront réalisés en dalles sur plots.

2.2 - REVETEMENT MURaux (AUTRE QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service

Carreaux de faïence collés, choix dans la gamme verte du promoteur, sur les 3 côtés de la baignoire compris le tablier et sur toute la hauteur.

Il n'est pas prévu de revêtement faïence sous la baignoire, le receveur de douche ou les appareils sanitaires.

Le mur derrière le meuble vasque sera laissé brut de tout revêtement.

2.2.2 - Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 - PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures

Au rez de chaussée, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton sur laquelle est appliqué une peinture blanche finition mâte après préparation, soit par un faux plafond BA 13 dans le cas de dalle poutrelle/hourdis selon étude du BET structure.

A l'étage, les plafonds sont constitués d'une plaque de plâtre sur laquelle est appliquée une peinture blanche mâte après préparation.

2.3.2 - Sous-face des loggias

Sans objet.

2.3.3. - Sous-face des balcons

Sans objet.

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de portes fenêtres en PVC blanc.

Le mode d'ouverture est à la française. Les vitrages sont isolants du type "double vitrage".

2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service

Les menuiseries extérieures des pièces de service sont analogues à celles des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent.

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 - Pièces principales

Les baies de chambres et pièces principales (cuisines et séjours) sont équipées de volets roulants en PVC couleur blanc monobloc, manœuvre électrique filaire

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme

Les baies en rez-de-chaussée dispose d'un système anti-effraction.

2.5.2 – Pièces de service

Sans objet

2.5.3 – Portes d'entrée des maisons

La porte d'entrée est composée d'une huisserie métallique, intégrée à la maçonnerie ou en applique dans le cas de maçonnerie, peinte sur chantier.

L'hubriserie reçoit l'ouvrant de la porte, métallique à me isolante en polyuréthane expansé. Le revêtement de l'ouvrant recevant une peinture teinte au choix de l'architecte.

Jointe d'étanchéité périphérique et seuil dit «  la suisse » en seuil métallique.

La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points A2P* incorporée au vantail, le cylindre sera de type A2P* avec carte de propriété. Une bquille sur les faces intérieures et extérieures.

Il n'est pas prévu de butoir au sol.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries sont métalliques ou bois et peintes.

2.6.2 - Portes intérieures

Les portes intérieures sont de type isoplanes  me alvéolaire laquée usine. Le bas de la porte est dtalonn de 1 à 3 cm pour laisser passer librement l'air afin d'assurer une bonne ventilation de toutes les pièces.

Les portes des WC, salles de bains sont équipées de condamnation.

Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrures bec de canne sans clef.

Il n'est pas prévu la mise en place de butées de porte.

2.6.3 - Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 - Portes Palires des logements collectifs

Sans objet.

2.6.5 - Portes de placards

Sans objet.

2.6.6 - Aménagement de placards

Sans objet

2.6.7 - Portes de locaux annexes

Sans objet.

2.6.8 - Moulures et habillage

Sans objet.

2.6.9 – Tabliers de baignoire

Voir article 2.2.1.

2.6.10-Tablette bar cuisine/séjour

Sans objet.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui

Les balcons sont équipées de garde-corps maçonnés.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

2.7.2 – Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 - Ouvrages divers

Selon plans, les marquises et pergolas seront réalisées en acier.

2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures

Sans objet.

2.8.1.2 - Sur fermetures et protections

SO

2.8.1.3 - Sur serrureries

Les pergolas et marquises reçoivent une couche d'antirouille et deux couches de peinture glycérophtalique brillante, teinte au choix de l'Architecte. Ce traitement pourra être éventuellement remplacé par une anodisation ou un thermolaquage réalisé en usine.

2.8.1.4 - Sur éléments de façades

Les appuis de baies, les chaperons et couronnements en béton ne seront pas peints.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries

Sans objet. Finition laquée en usine.

2.8.2.2 - Sur murs

Les murs sont livrés bruts, la préparation du support et la finition restent à la charge de l'acquéreur.

2.8.2.3 - Sur plafonds

Les plafonds après travaux préparatoires recevront deux couches de peinture blanche mate.

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, resteront bruts.

2.8.3 - Papiers peints

2.8.3.1 - Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 - Sur Plafonds

Sans objet

2.8.4 - Tentures (tissus, voiles plastifiés, etc ...)

2.8.4.1 - Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 - Sur Plafonds

Sans objet.

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 - Equipements ménagers

2.9.1.1 - Bloc évier robinetterie

Il n'est pas prévu d'évier. Les attentes d'eau froide/eau chaude et évacuations seront laissées bouchonnés au droit de l'emplacement de l'évier.

2.9.1.2 - Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 - Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes ou encastrées sous fourreaux sont en PER. Les maisons sont alimentées par le réseau depuis le compteur.

2.9.2.2 - Production, distribution et comptage d'eau chaude collective

Sans objet.

2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Pour les maisons, elle sera assurée par la chaudière murale au gaz, assurant également la production de chauffage et la production d'eau chaude sanitaire du logement.

En complément, pour les maisons, il sera mis en place un ou des panneaux photovoltaïques en toitures suivant étude thermique.

2.9.2.4 - Distribution du gaz

Pour les maisons, le gaz sera distribué dans le logement depuis le coffret individuel de raccordement situé à l'extérieur et assurera l'alimentation de la chaudière individuelle.

Il n'est pas prévu d'alimentation gaz pour la cuisinière.

2.9.2.5 - Branchements en attente

Les seuls branchements en attente sont situés dans les cuisines et comprennent les alimentations en eau froide et les évacuations pour machines à laver la vaisselle et le linge.

Dans certains logements, les attentes pour le lave-linge pourront être situées dans la salle de bains ou la salle d'eau, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.

Les branchements situés en cuisine seront positionnés sous les éviers. Dans le cas d'une implantation des branchements de lave-linge et de lave-vaisselle dans la cuisine, il sera mis en place des robinets EF doubles et une double évacuation siphonnée.

Les maisons disposant d'un jardin comporteront un robinet d'eau froide extérieur.

2.9.2.6 - Appareils sanitaires

Les sanitaires sont de couleur blanche.

Baignoire en acrylique ou toplax (1,70 x 0,70m) de chez Aquarine ou équivalent.

Meuble 4 tiroirs de 120 cm de large selon plan, avec double vasque, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux pour les salles de bain.

Lave-main type vigo de 40cm de large sur meuble suspendu de chez Aquarine ou équivalent pour les WC en RdC.

WC en grès émaillé blanc + réservoir (double poussoir (économie sur la consommation d'eau), avec abattant double et rigide. Robinet d'arrêt et raccordement à l'évacuation.

Pas de bac à douche prévu en RdC, une attente EU sera laissée sous le carrelage et les attentes EF/ECS seront laissées en attente au mur.

Il n'est pas prévu de pare-douche pour les baignoires et les douches.

2.9.2.7 - Robinetterie

Les baignoires et les lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur de marque Jacob Delafon ou équivalent.

2.9.2.8 - Accessoires divers

Support douchette intégré à la robinetterie pour les salles de bain avec baignoire.

2.9.3 - Equipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant demandes ERDF et suivant plans de l'Architecte.

Cette installation sera conforme à norme NF C 15100 (version en vigueur pour le programme) complétées par les exigences de la réglementation PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

2.9.3.2 - Puissance à desservir

La puissance minimale à desservir est celle correspondant aux normes ERDF.

2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.

L'appareillage est de chez SCHNEIDER, ou équivalent.

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL sans luminaire s'il n'est pas fait état de leur mise en place.

| | |
|-----------|--|
| Entrée : | 1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient 1 PC+T Nota : il n'est pas prévu la mise en place de détecteurs autonomes de fumée (DAF). Suivant la réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux. |
| Cuisine : | Les appareils électroménagers ne sont pas fournis 1 point lumineux en applique en simple allumage 1 point lumineux en plafond en simple allumage 4 PC+T en hauteur sur le plan de travail 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR) 1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle 1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou la salle d'eau 1 PC+T sur circuit spécialisé pour four 1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson 1 PC+T pour la hotte H= 2m à l'axe de la plaque de cuisson |
| Séjour : | 1 point lumineux en plafond en simple allumage 5 PC+T (pour les séjours de plus de 20 m ² de surface, 1 PC supplémentaire par tranche de 4 m ²) 1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR) |

| | |
|--|--|
| Toutes Chambres : | 1 point lumineux en plafond en simple allumage 3 PC+T 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie |
| Salle de bains/salle d'eau | 1 point lumineux en plafond en simple allumage 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo en simple allumage (cf. bandeau lumineux décrit en 2.9.2.6). 1 PC+T 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR) |
| WC : | 1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR) |
| Dégagement : | 1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en plafond ou en applique 1 PC+T |
| Dressing de plus de 4 m ² : | 1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en plafond ou en applique 1 PC+T |
| Terrasse | A rez-de-chaussée 1 PC étanche + 1 sortie de fils (dans boîte Plexo) commandé par interrupteur en simple allumage. |
| Entrée/ Garage | Applique commandée par interrupteur en simple allumage et/ou détection de présence. |
| Terrasse/loggia/balcon | En étage si elles existent 1 sortie de fils (dans boîte Plexo) commandé par interrupteur en simple allumage. |

NOTA : l'ensemble des points lumineux pourront être traités en applique sur murs et cloisons pour les logements comportant des plafonds en plaques de plâtre sous combles ou toitures ou pour les pièces de plus faible hauteur sous plafond.

2.9.3.4 - Sonnerie de porte d'entrée

Un bouton poussoir est situé au droit de la porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique.

2.9.4 - Chauffage, ventilation

2.9.4.1 - Type d'installation

Chauffage individuel au gaz à partir d'une chaudière murale de type CHAPPEE, ou équivalent. La chaudière sera de type à ventouse.

La distribution chauffage dans les logements est prévue en PER sous fourreaux encastrés dans les planchers.

2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces

La température intérieure garantie dans les diverses pièces (hors salle de bain et salle d'eau) est de 19 degrés par une température extérieure de – 14 degrés C. La température intérieure garantie dans les salles de bains est de 21 °C.

La régulation est assurée par un thermostat d'ambiance situé dans l'entrée ou le séjour et/ou par des robinets thermostatiques placés sur les radiateurs. Dans la pièce où se situe le thermostat, il n'y aura pas de robinet thermostatique sur les radiateurs.

Il est précisé ici que le thermostat centralisé indiquera la consigne de la température maximum des pièces qui ne pourra être régulée qu'à la baisse par les robinets thermostatiques.

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs acier de marque FINIMETAL ou équivalent de type standard.

Il est prévu la mise en place de sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et le WC du RdC.

2.9.5 - Equipement de télécommunication

2.9.5.1 – Téléphone, TV

Suivant NORME NF C 15 100 :

Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.

Une prise type RJ45 est installée dans chaque chambre.

2.9.5.2 - Commande d'ouverture des barrières d'accès à la résidence

Une borne d'appel vidéo située au niveau des deux barrières levantes permettra l'appel sur un téléphone GSM (système Intratone ou équivalent)

L'abonnement sera pris en charge pendant un an puis il sera à la charge de la copropriété.

2.9.5.3- Autres équipements

Sans objet.

2.9.6 - Affichage des consommations

Conforme à l'article 23 de la RT 2012.

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS

Sans objet.

3.2 – GARAGES DES MAISONS

3.2.1 - Sol :

Béton brut. Il n'est pas prévu de plinthe.

3.2.2 - Murs/plafond :

Les murs et plafonds intérieurs seront bruts.

L'étanchéité sera de type bitume revêtue de gravillons sur le toit du garage dans le cas où il n'y pas de partie habitable au-dessus.

Les façades seront revêtues d'un enduit similaire à celui des maisons.

3.2.3 - Ouvertures :

- Porte de garage métallique basculante, ouverture manuelle, peinte en usine, modèle et teintes au choix du maître d'ouvrage.

Fermeture 2 points.

3.2.4. - Equipement :

- 1 prise de courant 16A + terre au plafond.
- 2 prises murales
- 1 point lumineux simple allumage.

3.3 - PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1- Sol

Réalisé en enrobés noir identique à la voirie ou tout autre matériau suivant choix architecte et/ou autorisations administratives.

3.3.2- Délimitation au sol

Sans objet.

3.3.3- Système de repérage

Sans objet.

3.3.4- Système condamnant l'accès

Sans objet.

3.4 - JARDINS EXTERIEURS

Les modèles de terrains étant liés à la pente naturelle du site initial, il y a lieu si nécessaire à un rattrapage de niveau, celui-ci se fera, par l'intermédiaire, soit d'un talus, soit d'éléments de soutènement en bois ou maçonnerie. L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé en raison des travaux et des mouvements de terre qui en résultent. Il est donc normal qu'après réalisation des jardins de constater pendant plusieurs mois la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie. Possibilité de présence de regards EP dans certains jardins suivant étude VRD.

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Sans objet.

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX MAISONS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 - VOIRIE ET PARKING

6.1.1.- Voirie d'accès

Elles seront conformes aux plans d'architecte et seront réalisés en enrobé noir, béton désactivé, pavés avec joints enherbés, ou tout autre matériau suivant projet de l'architecte et autorisations administratives

6.1.2.- Trottoirs

Dito 6.1.1

6.1.3.- Parkings visiteurs

Dito 6.1.1

6.2 - CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1.- Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours

Ils seront conformes aux plans d'architecte et seront réalisés en béton désactivé, pavés autobloquants ou dalles de gravillons lavés ou enrobés ou tout autre matériau suivant projet de l'architecte et autorisations administratives.

6.3 - ESPACES VERTS

Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou de Paysagiste.

Les plantations et l'engazonnement sont réalisés à la première période favorable après l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction. Toutes les reprises éventuelles suivront la même procédure.

6.3.1- Aires de repos

Sans objet.

6.3.2.- Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Voir plan d'Architecte et/ou de Paysagiste pour l'emplacement et les essences des végétaux.

6.3.3.- Engazonnement

La première tonte de gazon est assurée par l'entreprise chargée de la réalisation des espaces verts.

6.3.4.- Arrosage

Sans objet.

6.3.5.- Bassin

Un bassin de rétention sera réalisé suivant plan VRD

6.3.6.- Chemins de promenade

Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou de Paysagiste.

6.4 - AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1.- Signalisation de l'entrée des maisons

Eclairage des entrées de maisons par des luminaires commandés par un détecteur de présence.

6.5.2.- Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage des cheminements par des bornes lumineuses ou candélabres commandées par un détecteur de luminosité et/ou horloge

6.6 - CLÔTURES

6.6.1.- Sur rue

Sans objet.

6.6.2.- Avec les propriétés voisines

Sans objet.

6.6.3.- Entre jardins privatifs

Sans objet.

6.7 - RESEAUX DIVERS

6.7.1.- Eau

Pour les maisons : Branchement sur réseau public avec compteur individuel.

6.7.2- Gaz

Pour les maisons : Branchement sur réseau public, coffret situé en limite de propriété.

6.7.3 - Electricité

Pour les maisons : Branchement sur réseau public, coffret situé en limite de propriété.

En fonction des demandes du concessionnaire un transformateur pourra être intégré au projet.

6.7.4.- Postes incendie, extincteurs

Sans objet

6.7.5.- Eaux usées

Pour les maisons : Raccordement au réseau d'eaux usées public

6.7.6. Télécommunications/télévision

Pour les maisons : Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.6.2.

La distribution intérieure est réalisée par le constructeur.

La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.

Le raccordement depuis le réseau jusqu'au point d'interface est réalisé par le concessionnaire.

Pas d'antenne Hertzienne prévu.

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

L'évacuation des eaux sera assurée par des pentes aménagées sur les ouvrages permettant un écoulement des eaux de ruissellement jusqu'aux dispositifs de collecte.

Il est néanmoins admis des rétentions ponctuelles et minimales (espaces verts, voiries) conformément aux tolérances d'exécution et à la nature des terrains.

6.7.8. Servitude

Il est précisé que les espaces situés devant les maisons sont grevés de servitude de passage des réseaux, de libre accès aux ouvrages de comptage d'eau, d'électricité, et qu'ils ne peuvent en aucun cas être clos.

6.7.9. Boîtes aux lettres

Elles seront situées à l'entrée de la résidence.

6.8 - LOCAUX COMMUNS

6.8.1.- Local Vélos/ Voitures d'enfants

Sans Objet.

6.8.2.- Local poubelles

Il est prévu à la sortie de la résidence la mise en place de bornes d'apport volontaires des déchets en dehors de la résidence.

6.8.3.- Autres locaux communs

Sans objet

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La SNC peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, 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.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction +/- 5 % et que la SNC 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, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

En cas de contradiction entre les prestations présentées graphiquement sur les plans de vente (mobilier, éviers, équipement électronique, etc...) et le descriptif technique, seules les prestations prévues sur le présent document font foi.

Fait à

Le

Le réservataire
(Faire précéder la signature de la
Mention manuscrite "Lu et approuvé")

le réservant