

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE DE 23
LOGEMENTS

La Villa de Nina



SITUE :
CHEMIN BOIS LA DAME À TOMBLAINE

Version du 03 04 2024



www.novahomes.fr

Promotion Immobilière - SARL au capital de 150 000 €

Siège social : 70 avenue des Tilleuls - 57190 FLORANGE - France

@ : contact@novahomes.fr - ☎ : +33 (0) 382 524 904

R.C.S : THIONVILLE TI 819 126 608 - Code APE 6810 Z - TVA INTRA : FR72819126608



PREAMBULE

Ce programme comprend la réalisation de 23 logements répartis sur 3 niveaux dont 29 stationnements aériens. Les performances thermiques du projet permettront d'atteindre le niveau RE2020 réglementaire.

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construite la résidence.

Les caractéristiques techniques de la construction sont définies par la présente notice. La construction se conformera à la date du dépôt du permis de construire :

Mission relative à la solidité des ouvrages et des éléments d'équipement dissociables et indissociables.

Mission relative à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation.

Mission relative à la sécurité des personnes dans un bâtiment d'habitation.

Mission relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie.

Mission « attestation relative au respect des règles d'accessibilité aux personnes handicapées »

Mission relative à la délivrance de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux.

Mission relative à la réalisation des mesures d'infiltrométrie (perméabilité à l'air)

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique (NRA), la Réglementation thermique (RE 2020) et la Norme électrique C15-100.

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

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.

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

De même la dimension des pièces, la disposition des éléments mobiles et l'agencement général des pièces pourront être modifiés pour des raisons techniques ou réglementaires.

L'implantation des équipements ou des appareils ainsi que les retombées, soffites et faux plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des espaces communs de l'opération seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués

L'acheteur s'engage à accepter les coloris, matériaux et végétaux utilisés pour la réalisation des extérieures et intérieures comme voulus par l'architecte et le Maître d'œuvre d'exécution du programme.

La résidence respectera la Réglementation d'Accessibilité des Bâtiments d'Habitation conforme à la réglementation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.



1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUE GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Les fouilles sont réalisées en grande masse, en puits ou en rigole en fonction du type de fondations. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2 Fondations

Les bâtiments seront fondés sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle

1.1.3 Plancher Bas

Il sera constitué par un dallage, plancher porté, plancher sur vide sanitaire, en béton armé lissé. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURES

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

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet.

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet.

1.2.2 Murs de façades (Parties courantes, allèges, trumeaux et encadrement de baies)

Les murs recevront sur leurs faces intérieures un complexe d'isolation thermique. Suivant l'étude thermique, le complexe isolant, sera composé d'un panneau en polystyrène ou en laine minérale ou en mousse polyuréthane et d'une plaque de plâtre.

Les murs recevront comme finition sur la face extérieure un enduit minéral conformément aux exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents.

1.2.3 Murs pignons

Voir article 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens

Voir article 1.2.2.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade ou en éléments de béton préfabriqué ou coulés en place.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux – refends

Réalisés en béton banché. Il sera recouvert d'un enduit mince et / ou d'un complexe maçonnerie en agglomérée et plâtre dans les parties privatives.

L'épaisseur des éléments de structure sera déterminée par le bureau d'études d'exécution de structure, et validé par le bureau de contrôle.



Les murs séparatifs entre box de garage seront réalisés en agglomérés ou en voile béton suivant études structure.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatives

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

1.2.7.1 Entre locaux privatifs contigus

Réalisés en béton banché d'une épaisseur minimale de 20cm et recouvert d'un enduit mince ou d'un complexe en plâtre dans les parties privatives et / ou cloisonnement acoustique en plaque de plâtre sur ossature métallique avec laine minérale. L'ensemble a une épaisseur minimale de 160 mm

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

Réalisés en béton banché d'une épaisseur minimale de 18cm et recouvert d'un enduit mince ou d'un complexe de doublage acoustique en plâtre dans les parties privatives et / ou cloisonnement acoustique en plaque de plâtre sur ossature métallique avec laine minérale. L'ensemble a une épaisseur minimale de 160mm.

1.3 PLANCHERS

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

1.3.1 Planchers sur étages courants

Ils seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

Les dalles, recevront une chape.

Finition de la surface livrée brute dans les gaines techniques et les locaux techniques. Finition de la sous face lisse.

1.3.2 Planchers sous terrasses

Ils seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

La plancher reçoit en surface, un complexe d'étanchéité posé sur le support béton. Ce complexe comprendra une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique pour les planchers situés sur des locaux habitables.

Finition de la surface livrée brute. Finition de la sous face : lisse.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés.

Ils seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis.

Finition de la surface livrée brute dans les gaines techniques et les locaux techniques.

Ils recevront une chape pour plancher chauffant, exécutée sur un isolant phonique et thermique conforme aux résultats de l'étude thermique.

Finition de la surface livrée brute. Finition de la sous face lisse.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.

Ils seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis.

Ils pourront recevoir une isolation thermique en sous-face et / ou une chape pour plancher chauffant, exécutée sur un isolant phonique et thermique conforme aux résultats de l'étude thermique.

Finition de la surface livrée brute dans les gaines techniques et les locaux techniques. Finition de la sous face lisse.

1.3.5 Planchers sous toiture

Les planchers des toitures terrasses étanchées seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Ils pourront recevoir une isolation thermique, conformément aux résultats de l'étude thermique.



1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Suivant le plan de vente, les cloisons seront réalisées en cloison type Placostil ou équivalent d'une épaisseur de 72 mm, composées de deux plaques de BA13, d'une ossature métallique et d'un isolant en laine minérale pour isolation phonique.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de services

Voir article 1.4.1.

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

1.4.3 Gaines techniques

Traitement des gaines techniques par cloisonnement répondant aux réglementations acoustiques. Calfeutrement et isolant en laine minérale pour isolation phonique dans les gaines passant dans les pièces principales.

1.4.4 Faux plafonds

Dans le cas d'une charpente traditionnelle : Faux plafond en sous face de la toiture et faux plafond partiel en BA13 pour masquer les dévoiements de canalisations et conduits VMC suivant repérage des plans.

Les faux plafonds pourront recevoir une isolation thermique et/ou acoustique conformément aux résultats des études.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Les escaliers seront de type deux quarts ou trois quarts tournants suivant plans du maître d'œuvre. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2 Escaliers de secours (escaliers extérieurs)

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur des bâtiments des conduits de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

Leur composition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Des conduits métalliques galvanisés ou aluminium seront prévus dans les gaines techniques des logements. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.3 Conduits d'air frais

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle métallique.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet



1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales seront :

Extérieures en façade. En zinc ou aluminium, suivant projet architectural et choix du maître d'œuvre.

Les dauphins seront en fonte d'une hauteur de 1,00 ml.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes. Si chutes ne seront pas apparentes dans les parties communes.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Sans objet.

1.7.4 Branchements aux égouts

Réseau secondaire ou principal de section appropriée, recevant les eaux de pluie et les eaux usées de la résidence. Le raccordement sur réseau public, est exécuté selon les prescriptions du concessionnaire en charge de la gestion des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Sans objet

1.8.2 Étanchéité et accessoires

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons et / ou végétalisation suivant les préconisations prévues au permis de construire.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle métallique, suivant les plans du maître d'œuvre. Compris crosses pour antennes TV et radio et alimentation électriques situées en toiture terrasse.

Afin d'assurer la sécurité des personnes pour l'accès aux toitures terrasses inaccessibles, des potelets d'ancrage seront mis en œuvre. Leur nombre et localisation sera conforme aux recommandations du SPS.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

Caractéristiques acoustiques des revêtements suivant réglementation. Le choix des revêtements de sol proposé par le MO, répondra au classement UPEC nécessaire au respect de la réglementation. Le choix des produits se fera dans une gamme de produit proposée par le MO, répondant aux besoins réglementaires.

2.1.1 Sols et plinthes des pièces :

Pose droite de carrelage en grès émaillé format 45x45 **dans toutes les pièces sauf les chambres qui seront en parquet stratifié.**

Plinthes en carrelage assorties. Choix de l'acquéreur dans la gamme de produits proposée par le Maître d'œuvre d'exécution.

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



Dans chambres /cuisines/ séjours /dégagements :



Pose de revêtements pvc U2SP3 IMITATION PARQUET avec plinthes en médium de couleur blanche hauteur 70mm. Choix de l'acquéreur dans la gamme de produits proposée par le Maître d'œuvre d'exécution.

2.1.2 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les sols des balcons en béton brut seront livrés nettoyés et poncés.

2.2 REVETEMENTS MUREAUX (AUTRES QUE CONDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

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

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Il est prévu dans la salle de bains la pose de faïence murale format 33/55 cm les murs autour de la baignoire ou de la douche (suivant plan) et sur toute la hauteur.

Les joints seront réalisés au ciment.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage d'exécution.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Au droit des dévoiements de réseau en sous face de dalle, il est prévu la fourniture et pose d'un plafond composé de 2 plaques de plâtre BA13 sur une ossature métallique, compris laine minérale en plénum. Implantation suivant plans de vente.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4 Sous face des balcons

La finition est décrite au chapitre 2.8

Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescription de l'étude thermique.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et les portes fenêtres ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux seront en PVC. Un châssis oscillo-battant par pièce.

Le vitrage sera dépoli dans les salles de bains et salles d'eau. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Le coloris prévu sera conforme au permis de construire. Dimension et localisation des châssis conforme au plan de vente

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

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

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Les baies des pièces principales seront équipées de volets roulants à lames alu doubles parois.

Manœuvre par motorisation des volets dans le séjour uniquement.



2.5.2 Pièces de services

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

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisserie métallique ou chambranle contre chambranle (à privilégier).

2.6.2 Portes intérieures

Les portes intérieures seront alvéolaires de type isoplane en bois, finition peinte, avec poignée.
Serrure avec clés pour toutes les portes sauf WC et salle de bain à condamnation.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Porte palière

Huisserie acier ou bois avec incorporation d'un joint isophonique et d'un seuil à la suisse.
Les portes possèdent une fermeture trois points, une poignée de tirage extérieur et un judas optique.
. Finition peinte sur la face intérieure. Couleur peinture extérieur à définir en phase travaux.
Porte palière satisfaisant les exigences de la réglementation thermique et acoustique en vigueur.

2.6.5 Portes de placards

Sans objet.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet

2.6.7 Équipement intérieur des placards et des pièces de rangement

2.6.7.1 Placards

Les placards seront livrés non aménagés.

2.6.8 Pièces de rangement

Sans objet.

2.6.8.1 Moulure et habillages

Sans objet.

2.6.9 Escaliers des duplex (selon plans)

Sans objet.

2.7 FINITION VERNIS. SERRURERIE ET GARDES CORPS

2.7.1 Gardes corps et barres d'appuis.

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en acier thermolaqué et/ou aluminium anodisé. Ils pourront recevoir remplissage, métal ou tôle perforée conformément au permis de construire.
Fixation sur dalle ou en relevé béton ou en tableaux.
Coloris, géométrie et dimension exécutés selon le plan de façades établi par l'architecte.



2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatif de balcon / loggia ou terrasses :

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront réalisés en acier galvanisé laqué ou peint et/ou aluminium anodisé. Ils pourront recevoir un remplissage en verre, métal ou autre matériau (hors bois) conformément au permis de construire. Leur hauteur totale sera de 2.00 m environ. Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront fixés soit sur dalle ou en relevé béton.

Organigramme :

L'ensemble des portes des communs et des logements seront sur organigramme.

2.8 PEINTURE, PAPIERS PEINTS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3 Sur serrurerie

Voir description article 2.7.1.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les parties en béton non enduites ou non revêtues d'un matériau de façade resteront brutes ou pourront recevoir une peinture extérieure type pilolite ou un vernis, de teinte au choix de l'architecte sauf les seuils et appuis des ouvertures extérieures.

Les sous faces des balcons et des loggias seront livrées en béton lissé.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries et huisseries.

Sur menuiseries bois et les éventuelles huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.8.2.2 Sur murs.

Ponçage, préparation des supports et application d'une peinture d'impression blanche et 2 couches de peinture « Type velours ».

2.8.2.3 Sur plafonds.

Sur dalle béton revêtue d'un enduit lisse et/ou plafond plâtre, application de deux couches de peinture blanche.

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

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

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, toiles plastifiées, etc.) :

2.8.4.1 Sur murs.

Sans objet

2.8.4.2 Sur plafonds.

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Non fourni

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3 Évacuation des déchets

Sans objet

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

2.9.2 Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression et/ou cuivre et/ou galvanisé, disposée dans une gaine technique palière.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre et/ou PER.

Les compteurs d'eau avec un robinet d'arrêt général sont situés dans une gaine palière située dans les parties communes de la résidence ou dans une des pièces du logement. Les compteurs seront fournis par LE NID et installés par Nova homes.

En plus d'une arrivée d'eau froide pour les appareils sanitaires du logement, il est prévu une arrivée d'eau froide avec robinet pour le lave-vaisselle et le lave-linge.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des chaudières individuelles à condensation, fonctionnant au gaz naturel, avec micro-accumulation.

Distribution en cuivre et/ou polyéthylène réticulé.

2.9.2.4 Comptage individuel à l'entrée de chaque appartement. Évacuations.

Des appareils sanitaires jusqu'aux gaines techniques ; les tuyauteries PVC sont apparentes.



En plus de l'évacuation des appareils sanitaires, il est prévu une évacuation pour le lave-vaisselle dans la cuisine et une évacuation pour le lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bains ou dans le cellier.
24 compteurs individuels seront posés par NOVAHOMES.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Pour la chaudière uniquement, une alimentation en tube cuivre apparent ou en PEHD incorporé dans les dalles.

2.9.2.6 Branchements en attente

Un branchement simple ou double sortie bouchonnée et une évacuation à simple ou double entrée seront prévus sous l'évier pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

Suivant plans, l'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront être prévus dans la salle de bains.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Le WC suspendu est en porcelaine vitrifiée blanc et équipé d'un abattant double rigide avec ralentisseur et d'une double chasse.

Selon plan receveur de douche blanc extra plat de 90 cm x 120 cm ou baignoire acrylique 70cmx170cm.

Meuble vasque 60 cm dans la salle de bains (compris miroir et réglette lumineuse), coloris au choix selon la gamme proposée par le promoteur.

Sèche-serviette électrique dans la salle de bain.

2.9.2.8 Robinetterie

WC équipé d'une chasse d'eau à mécanisme 3 / 6 litres.

Le lavabo du meuble vasque est équipée d'un mitigeur mécanique.

Selon plan de vente :

La douche sera équipée d'une colonne de douche comprenant une douchette à main et une tête de douche et d'un mitigeur mécanique.

La baignoire sera équipée d'une barre de douche, d'un pommeau de douche et d'un mitigeur mécanique.

2.9.2.9 Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3 Équipements électriques

2.9.3.1 Types d'installations

L'installation est conforme aux exigences du Consuel et de la NFC 15-100. Elle est de type encastré sauf dans les zones non habitables.

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et du comptage.

L'implantation des prises est faite par l'acquéreur tout en respectant les contraintes techniques imposées par la norme.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12KW (valeur à confirmer en fonction des études techniques en cours)

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

L'appareillage sera conforme à la NF C15-100. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs divisionnaires.

Les foyers lumineux fixes seront équipés de douilles à Dispositif de Connexion Luminaire (DCL). Les terrasses et balcons seront équipés d'un point lumineux commandé sur simple allumage avec voyant et d'une prise étanche.



2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

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

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installations

2.9.4.1.1 Chauffage électrique individuel

Sans objet.

2.9.4.1.2 Appareils d'émission de chaleur électrique

Sans objet.

2.9.4.1.3 Chauffage gaz

L'installation de chauffage sera de type gaz individuel.

2.9.4.1.4 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage dans les pièces se fera au moyen d'un plancher chauffant à eau pour l'ensemble des zones chauffées. La régulation générale de la température sera assurée par un thermostat d'ambiance situé dans le séjour et éventuellement installation d'une sonde extérieure.

2.9.4.2 Conduits de fumées

Sans objet

2.9.4.3 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen de VMC hygroréglable (ventilation mécanique contrôlée dont les groupes sont positionnés en toiture), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

2.9.4.4 Conduits et prises d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables fixés soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences acoustiques.

La localisation et le nombre de ses amenées d'airs sont établis selon les normes en vigueur et les prescriptions du Maître d'œuvre.

2.9.5 Équipement de télécommunications

2.9.5.1 Radio / Télévision / Satellite

A partir des chambres du réseau public, distribution des câbles sous fourreaux PVC, suivant indications des Concessionnaires. Pré câblage fibre pour tous les logements jusqu'au boîtier DTI dans le tableau électrique.

2.9.5.2 Téléphone

Voir article 2.9.3.3.

2.9.5.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Un portier Visiophone avec combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le



visiteur et de commander à distance l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble.

2.9.5.4 Autres équipements

Sans objet.



3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 Murs ou cloisons

Sans objet

3.1.2 Plafonds

Sans objet.

3.1.3 Sols

Sans objet.

3.1.4 Portes d'accès

Sans objet.

3.1.5 Robinet de Puisage

Sans objet.

3.1.6 Équipements électriques

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS (sans objet)

3.2.1 Murs et cloisons

Sans objet

3.2.2 Plafonds

Sans objet

3.2.3 Sols

Sans objet

3.2.4 Porte d'accès

Sans objet.

3.2.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.2.6 Équipements électriques

Sans objet.

3.2.7 Infrastructure de recharge de véhicule électrique

Sans objet

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol

Leurs types et implantations sont conformes au projet d'aménagement des extérieures prévu par l'Architecte.



3.3.2 Délimitation du sol

Les places seront délimitées à la peinture.

3.3.3 Système de repérage

Les places seront numérotées à la peinture ou plaque métallique sur bordures.

3.3.4 Système condamnant l'accès

Fermeture par une barrière levante (fourniture de 2 télécommandes par logement)

3.3.5 Infrastructure de recharge de véhicule électrique

Sans objet.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

3.4.1 Plantations

Les plantations et engazonnement seront réalisés conformément au plan d'architecte.

3.4.2 Clôtures

Selon permis de construire, clôture de type rigide hauteur 1.00m entre jardins et hauteur 1.80m autour de la résidence.

3.4.3 Équipement électrique

Sans objet.

3.4.4 Équipement de plomberie

Sans objet.

3.4.5 Escalier extérieur

Sans objet.

3.5 TERRASSES PRIVATIVES RDC SUIVANT PLANS

3.5.1 Séparatifs entre terrasses

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3

3.5.2 Sols

Les sols sont constitués par des dalles 50/50 posées sur lit de sable, matériaux à définir selon choix du promoteur et stock disponible.

3.5.3 Équipement électrique

Point lumineux commandé par un simple allumage et prise étanche.

3.5.4 Équipement de plomberie

Sans objet.



4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Il est prévu au sol la pose d'un carrelage 45x45 U4P4 avec plinthes assorties. Coloris et dimensions au choix du Maître d'œuvre. Tapis brosse dans hall d'entrée conforme à la norme PMR.

4.1.2 Parois

Selon les prescriptions acoustiques les murs sont réalisés avec un enduit projeté, une peinture décorative ou toile de verre.

4.1.3 Plafonds

Les plafonds sont réalisés en faux plafonds dalles 600 x 600 acoustiques ou en plafond sur ossature métallique intégrant des plaques acoustiques de type Gyptone ou équivalent.

4.1.4 Éléments de décoration

Il est prévu dans le hall, la pose d'un miroir décoratif.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Porte composée par un vantail ouvrant réalisé en acier et/ou alu thermolaqué avec vitrage STADIP. Fermeture par ventouse électromagnétique de 400Kg alimentées en 24V, ferme porte et butée de porte.

Compris vidéophone et système de contrôle d'accès marque URMET CAPTIV ou équivalent avec système à badge type VIGIK.

Porte sur organigramme selon maître d'ouvrage.

Béquille en intérieur et bandeau toute hauteur en extérieur.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle répondent aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présentent des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Remise de 2 badges pour les T2 et 3 badges pour les T3/T4.

4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets

Il est prévu dans le hall, la pose d'un ensemble de boîte aux lettres.

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

4.1.7 Tableau d'affichage

Il est prévu un tableau d'affichage vitré avec fond plat aimanté, format 4 x A4, avec porte.

4.1.8 Chauffage

Il ne sera pas prévu de chauffage dans les circulations communes des rez-de-chaussée.

4.1.9 Équipement électrique

L'éclairage est assuré par des points lumineux intégrés dans les faux plafonds et commandés par détecteurs de présence. Une prise de courant 16A+T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

4.1.10 Menuiseries extérieures

Sans objet.



4.2 CIRCULATIONS DES ÉTAGES, COULOIRS ET HALL D'ETAGE

4.2.1 Sols

Il est prévu au sol d'un moquette avec plinthes en medium. Coloris et dimensions au choix du Maître d'œuvre.

4.2.2 Murs

Selon les prescriptions acoustiques les murs sont réalisés avec une toile de verre et une couche de peinture.

4.2.3 Plafonds

Sur dalle béton revêtue d'un enduit lisse et/ou plafond plâtre, application de deux couches de peinture blanche.

4.2.4 Éléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.6 Portes

Les portes des gaines techniques sont réalisées en panneaux de particules mélaminés, finition par peinture ou stratifié au choix du maître d'œuvre d'exécution.

Les portes des communs sont à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles sont équipées de béquille sur plaques aluminium.

4.2.7 Équipements électriques

L'éclairage est assuré par des points lumineux intégrés dans les faux plafonds et commandés par bouton poussoir ou par détecteur de présence.

Une prise de courant 16A+T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répond aux normes en vigueur.

4.2.8 Menuiseries extérieures

Sans objet.

4.3 CAGES D'ESCALIERS

4.3.1 Sols des paliers

Les sols recevront une moquette même type que dans les circulations.

4.3.2 Murs

Les murs sont réalisés avec un enduit projeté, une peinture décorative ou toile de verre.

4.3.3 Plafonds

Les plafonds seront traités par un enduit projeté ou une peinture décorative ou un faux plafond.

4.3.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

La marche et la contre marche des escaliers recevront une peinture de sol. Coloris au choix du Maître d'œuvre.

Sous face de la paillasse traitée par un enduit projeté ou une peinture décorative

Les mains courantes sont réalisées en tube métal à peindre.



Garde-corps en serrurerie clôt ou béton pour le palier au dernier étage.

Ces éléments sont conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées avec notamment des bandes d'éveil de la vigilance sur chaque palier et la mise en œuvre de couleur contrastée sur la première et la dernière contremarche de chaque volée d'escalier.

4.3.5 Chauffage, ventilation

La cage d'escalier n'est pas chauffée.

Un lanterneau de sécurité est placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.3.6 Eclairage

L'éclairage est assuré par des points lumineux en applique et commandés par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répond aux normes en vigueur.

4.4 LOCAUX COMMUNS

4.4.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Les murs et les sols seront en béton brut ou en parpaing et ou brique apparent.

Le sol, un dallage en béton proprement lissé. 3 clés seront remises par logement.

4.5 LOCAL MENAGE

4.5.1 Composition du local

Un timbre office et ecs avec chauffe-eau avec ballon électrique

4.5.2 . Équipements divers

Local avec carrelage au sol, une couche de peinture de propreté aux murs.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 TELECOMMUNICATIONS

5.1.1 Téléphone

La résidence est raccordée au réseau local.

5.1.2 Antennes TV et Radio

Antenne ou réseau local.

5.2 RECEPTIONS STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Une zone de collecte avec containers enterrés (OM + tri) sera installée sur l'opération.

5.3 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.4 ALIMENTATION EN EAU

5.4.1 Comptages généraux

Compteur général disposé selon directive du Service des Eaux concerné dans l'immeuble ou dans un regard situé à l'extérieur.



5.4.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression traitement de l'eau

L'installation d'alimentation en eau est réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

5.4.3 Colonne montantes

La distribution des logements se fait par colonnes montantes en tube cuivre ou PVC pression, situées dans les gaines techniques. Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher sont isolées par fourreaux résilients

5.4.4 Branchements particuliers

En gaine technique, il est mis en place un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels et dérivations encastrées.

5.5 ALIMENTATION EN GAZ

Branchement depuis le réseau principal situé dans le domaine public jusqu'à la colonne du bâtiment.

La localisation du coffret est déterminée par le maître d'œuvre en fonction des contraintes techniques liées à la construction de la résidence

5.5.1 Colonne montantes

Selon contrainte du concessionnaire

5.5.2 Branchements et comptages particuliers

Compteur gaz individuel situé en gaine technique palière.

5.5.3 Comptages de services généraux

Sans objet

5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1 5.8.1. Comptage des services généraux

Un comptage services généraux sera installé pour les alimentations et éclairage des parties communes, ascenseur, groupe VMC, barrière levante etc.... Un seul comptage est demandé.

5.6.2 Colonne montantes

Les colonnes montantes électriques sont situées en gaines palières, à partir desquelles les logements sont alimentés.

5.6.3 Branchement et comptage particuliers

Les tableaux disjoncteurs et compteurs sont installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité. Les lignes de téléreport sont ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Voirie d'accès prévu en enrobé ou pavé, compris mise en place de bordure de type P, pavés, suivant nécessité. Leurs types et implantations sont conformes au projet d'aménagement des extérieurs prévu par l'Architecte.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.



6.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours :

Cheminement piéton prévu en pavés et/ou enrobé et/ou béton désactivé, compris mise en place de bordure de type P, ou encore de pavés, suivant nécessité

Leurs types et implantations sont conformes au projet d'aménagement des extérieurs prévu par l'Architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Les plantations seront réalisées conformément au plan d'aménagement de l'architecte et du maître d'œuvre d'exécution.

6.3.3 Engazonnement

Les zones d'engazonnement sont réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte et du maître d'œuvre d'exécution.

6.3.4 Arrosage

Sans objet

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet

6.3.6 Chemins de promenade

Sans objet

6.4 AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Sols

Sans objet

6.4.2 Équipements

Sans objet

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage, sera assuré par des bornes lumineuses ou appliques en façade (à privilégier), dans la zone des entrées.

Commande par interrupteur crépusculaire, horloge ou interrupteur sur minuterie.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage est conforme à la réglementation en vigueur

6.5.2 Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

L'éclairage des voiries et cheminement piétons par mats ou bornes lumineuses. Commande par interrupteur crépusculaire, horloge ou interrupteur sur minuterie ou détecteur de présence.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage est conforme à la réglementation en vigueur.



6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Suivant plans de l'architecte et du maitre d'œuvre d'exécution.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Suivant plans de l'architecte et du maitre d'œuvre d'exécution.

6.6.2.1 RESEAUX DIVERS

6.6.3 Eau

Branchement depuis le réseau principal situé dans le domaine public jusqu'à la colonne d'eau de chaque immeuble. Implantation du compteur d'eau général dans l'immeuble ou en limite de propriété dans un regard. Le branchement est conforme aux exigences de la compagnie concessionnaire du réseau.

6.6.4 Gaz

Branchement depuis le réseau principal situé dans le domaine public jusqu'à la gaine palière. Implantation en limite de propriété ou en façades d'un coffret gaz conformément aux exigences du service compétent. La localisation du coffret gaz est déterminée par le maître d'œuvre en fonction des contraintes techniques liées à la construction de l'immeuble.

6.6.5 Électricité

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau principal basse tension situé dans le domaine public jusqu'au coffret de façade ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des exigences de la compagnie concessionnaire du réseau. Implantation en limite de propriété ou en façade d'un coffret électrique conformément aux exigences du service compétent. La localisation du coffret électrique est déterminée par le maître d'œuvre en fonction des contraintes techniques liées à la construction de la résidence. Le réseau pourra cheminer en sous- sol depuis les attentes laissées par EDF.

6.6.6 Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet

6.6.7 Égouts

Réseau secondaire ou principal de section appropriée, recevant les eaux de pluie et les eaux usées de l'immeuble. Le raccordement sur réseau public, est exécuté selon les prescriptions de la compagnie concessionnaire du réseau. Leur cheminement pourra empiéter sur les places de stationnement.

6.6.8 Épuration des eaux

Sans objet

6.6.9 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau local jusqu'à la colonne montante dans les gaines palières pour la distribution des logements. A partir des chambres du réseau public, distribution des câbles sous fourreaux PVC, suivant indications de la compagnie concessionnaire du réseau
Télévision : voir article 5.3

6.6.10 Drainage du terrain

Drainage des infrastructures réalisé par un drain rigide en PVC positionné au droit des espaces verts. Il sera effectué, conformément aux recommandations du géotechnicien.



6.6.11 Évacuation des eaux de pluie et de ruissèlement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Évacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par regards à grille raccordés au réseau pluvial public.
Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.
Un ouvrage de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire et de la compagnie concessionnaire du réseau.

Fait àLe.....

LE VENDEUR

LE RESERVATAIRE
Signature précédée de la mention Manuscrite « Lu et approuvé »

