

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

« Le Clos de la Roussellie »

44 140 LE BIGNON

Logements « PSLA »



*Image non contractuelle

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
GENERALITES	2
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES BATIMENTS	3
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	6
3. ANNEXES PRIVATIVES	13
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	14
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	15
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	17
NOTA BENE	19

PREAMBULE

Les appartements sont conçus pour respecter les critères de la réglementation environnementale RE2020 seuils 2025.

Un bureau de contrôle technique sera mandaté pour les missions :

- ✚ LP : relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables,
- ✚ SH : relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation,
- ✚ PS : relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme,
- ✚ HAND : relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées,
- ✚ PHh : relative à l'isolation acoustique dans les bâtiments d'habitation,
- ✚ TH : relative à la performance énergétique réglementaire d'une construction neuve,
- ✚ PV : relative au recollement des procès-verbaux d'essais de fonctionnement des installations.

GENERALITES

PRESENTATION

La société VIVAPROM porte le projet « Le Clos de la Roussellie » situé sur l'ilot F du lotissement « Les Allées de la Rousselière », sur la commune du BIGNON (44 140).

Le projet « Le Clos de la Roussellie » se compose :

- De 7 maisons à étage Mi01 à Mi07, et 2 logements intermédiaires numérotés 001 à RdC et 101 au R+1, de type « PLUS » (Prêt Locatif à Usage Social) vendus en bloc à ATLANTIQUE HABITATIONS,
- Et de 1 maison à étage Mi08, et 4 logements intermédiaires numérotés 002 et 003 à RdC (2u), et 102 et 103 R+1 (2u), de type « PSLA » (Prêt Social Location Accession) vendus en bloc à MFLA.

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles seront construits les **logements « PSLA » et les espaces extérieurs communs**.

NOTE GENERALE

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

La construction sera conforme aux prescriptions techniques de construction et règles en vigueur.

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.

Les appartements seront soumis à la réglementation thermique RE2020 seuils 2025.

L'ensemble des règles d'accessibilité aux personnes à mobilités réduites sera respecté.

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 (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 réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs mentionnée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas obligatoirement indiqués.

Les teintes, coloris et finitions des espaces communs extérieurs, des façades, des revêtements des différents bâtiments et ses dépendances, seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES BATIMENTS

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 **Fouilles**

Terrassements en pleine masse ou remblaiements avec matériaux d'apport suivant les cas, pour mise à niveau des plateformes sous maisons et bâtiments le cas échéant.

Fouilles en rigoles et en trous pour fondations.

Fouilles en rigoles pour canalisations sous dallages si nécessaire suivant les cas.

Compris évacuation des terres excédentaires excavées, après remblaiements périphériques.

1.1.2 **Fondations**

Fondations en béton armé, par semelles filantes ou isolées, suivant rapport d'étude de sol et études structure, et validation du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 **Murs du sous-sol**

2.2.1.1 Murs périphériques
Sans objet.

2.2.1.2 Murs de refends - Poteaux
Sans objet.

1.2.2 **Murs de façades des logements**

Murs en maçonnerie de parpaings, avec ossature associée en béton armé, selon étude de structure.

Doublage thermique intérieur par panneaux manufacturés, collés, constitués d'un isolant en polystyrène graphité et d'un parement en plaques de plâtre (épaisseur des doublages suivant étude thermique).

Enduit extérieur monocouche, finition gratté fin, de teinte(s) suivant choix de l'architecte et autorisations administratives des permis de construire.

1.2.3 **Murs des pignons**

Dito article ci-avant.

1.2.4 **Murs porteurs à l'intérieur des locaux**

Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.5 **Murs ou cloisons séparatifs**

Entre locaux privatifs contigus : murs (simples, ou doubles en joint de dilatation, suivant plans) réalisés en voiles de béton armé, ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique et de la sécurité incendie.

Conformément à la réglementation acoustique et à l'étude thermique, certaines parois pourront recevoir un doublage comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 **Planchers bas du rez-de-chaussée**

Dallages sur terre-plein ou dalles portées, en béton armé, suivant configuration du terrain. Ces planchers seront d'épaisseur conformes à l'étude de structure.

Les planchers seront isolés thermiquement par le biais d'isolant sous chape rapportée, dans les locaux chauffés, suivant étude thermique.

1.3.2 **Planchers des étages courants**

Dalle pleine en béton armé ou planchers prédalles, épaisseurs suivant étude de structure, réglementation acoustique et sécurité incendie.

1.3.3 **Planchers sous terrasses**

Sans objet.

1.3.4 Planchers sur locaux communs et sur locaux non chauffés

Sans objet.

1.3.5 Planchers des balcons

Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude de structure.

1.4 CLOISONS ET DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de distribution de type Placostil 72/48 ou équivalent, constituées d'un parement en plaques de plâtre à peindre de 13 mm d'épaisseur vissées de part et d'autre d'une ossature métallique en rails et montants.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces humides

Cloisons de distribution de type Placostil 72/48 ou équivalent, constituées d'un parement en plaques de plâtre à peindre de 13 mm d'épaisseur vissées de part et d'autre d'une ossature métallique en rails et montants.

Les parements des cloisons situés côté Salles d'Eau des logements, seront en plaques de plâtre hydrofugées.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers collectifs

Pour l'accès aux logements 102 et 103 : escalier extérieur collectif réalisé en béton armé, coulé en place ou préfabriqué, avec nez de marches antidérapants intégrés. Finitions brutes de béton pour marches, contre-marches, limons et relevés de palier haut, sous faces de volée et sous face de palier haut.

1.5.2 Escaliers individuels

Pour l'accès au logement 101 : escalier extérieur individuel réalisé en béton armé, coulé en place ou préfabriqué, avec nez de marches antidérapants intégrés. Finitions brutes de béton pour marches, contre-marches, limons et relevés de palier haut, sous faces de volée et sous face de palier haut.

Pour les maisons : escaliers intérieurs en bois (hévéa lamellé collé abouté) vernis en usine, avec contremarches et poteaux bois support, compris garde-corps avec mains courantes bois et lisses intermédiaires en inox. Configurations suivant plans.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des logements

Logements 001, 002 et 003 en RdC : évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée simple flux dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques horizontaux cheminant en soffites ou faux-plafonds des logements, jusqu'aux groupes d'extraction individuels positionnés en faux-plafond des Celliers ou WC, suivant plans. Rejets de l'air vicié par grilles en façades.

Logements 101, 102 et 103 à R+1 : évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée simple flux dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques horizontaux cheminant en combles, jusqu'aux groupes d'extraction individuels positionnés en combles. Rejets de l'air vicié des logements, par sorties en couvertures.

Maisons à étage : évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée simple flux dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux cheminant en gaines techniques, jusqu'aux groupes d'extraction individuels positionnés en combles. Rejets de l'air vicié des logements, par sorties en couvertures.

Ponctuellement, les raccordements entre les bouches d'extraction des pièces et les conduits verticaux en gaines, seront assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des plafonds placo.

1.6.3 Conduits d'air frais

Bouches d'entrée d'air sur les menuiseries extérieures ou sur coffres de volets roulants, dans les pièces principales des logements, suivant étude thermique.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.6.6 Ventilation des locaux techniques et locaux communs

Sans objet.

1.6.7 Ventilation du parc de stationnement

Sans objet.

1.6.8 Désenfumage et ventilation des circulations palières

Sans objet.

1.6.9 Colonne sèche

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC ou aluminium laqué.
Les chutes extérieures seront fixées en façades des bâtiments, sauf contraintes techniques.
Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales des balcons et paliers hauts des escaliers extérieurs s'effectuera par trop pleins/pissettes à évacuation naturelle sur l'extérieur des bâtiments.

1.7.2 Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes

Les chutes d'eau usées seront en PVC.
Elles seront placées en gaines, et seront désolidarisées des planchers, conformément à la réglementation acoustique.
Ces chutes pourront être ponctuellement dévoyées en plafonds de certaines pièces, dans des soffites ou plafonds placo isolés.
Les tuyaux seront prolongés en toiture pour ventilation réglementaire, et raccordés en pieds sur attentes.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Sans objet.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente industrialisée (de type fermettes), et ponctuellement charpente traditionnelle non assemblée suivant nécessité, en sapin traité, compris contreventements, étrésoillonnages, chevêtres, volige éventuelle pour traitement des points singuliers, (sans débord de toits en égouts).

Couvertures en tuiles de terre cuite de type Romane Canal, ton mêlé, conformément aux autorisations administratives et au permis de construire.

Le local Ordures Ménagères recevra une couverture mono-pente, en bacs secs laqués.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Sans objet.

1.8.3 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

En toitures, sorties pour ventilations primaires, sorties de VMC et sorties 3CE des logements intermédiaires.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

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

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Maison 08 :

- L'entrée et le séjour à rez-de-chaussée seront revêtus d'un carrelage en carreaux de grès émaillé de 45x45 cm, avec classement UPEC adapté.
Pose droite.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage (1 choix par maison).
Les plinthes seront en carrelage assorti.
- Les Chambres (au RdC et R+1) et le palier d'étage seront revêtus d'un revêtement de sol PVC isophonique en lés, de classement U2S.P3.E2.C2 selon réglementation en vigueur.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage (2 choix possible par maison).
Les plinthes seront en bois, peintes de teinte blanche.

Logements 002 et 003 à RdC :

- L'entrée et le séjour seront revêtus d'un carrelage en carreaux de grès émaillé de 45x45 cm, avec classement UPEC adapté.
Pose droite.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage (1 choix par logement).
Les plinthes seront en carrelage assorti.
- La Chambre sera revêtue d'un revêtement de sol PVC isophonique en lés, de classement U2S.P3.E2.C2 selon réglementation en vigueur.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
Les plinthes seront en bois, peintes de teinte blanche.

Logements 102 et 103 à R+1 :

- L'entrée, le séjour et la chambre seront revêtues d'un revêtement de sol PVC isophonique en lés, de classement U2S.P3.E2.C2 selon réglementation en vigueur.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage (2 choix possible par logement).
Les plinthes seront en bois, peintes de teinte blanche.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Maison 08 :

- La cuisine et la salle d'eau RdC (hors douche) seront revêtus d'un carrelage en carreaux de grès émaillé de 45x45 cm, avec classement UPEC adapté.
Pose droite.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage (1 choix par maison).
Les plinthes seront en carrelage assorti.

La douche de la salle d'eau à rez-de-chaussée sera traitée « à l'italienne ». Elle sera revêtue de carreaux de 10x10 cm antidérapants, avec forme de pente vers bonde de sol.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Pas de plinthe (faïence descendue au sol).

La salle d'eau équipée d'une douche à l'italienne recevra une étanchéité sous carrelage sur toute la surface de la pièce.

- La salle de Bains R+1 sera revêtue d'un revêtement de sol PVC isophonique en lés, de classement U2S.P3.E2.C2 selon réglementation en vigueur.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage (2 choix possible par maison).
Les plinthes seront en bois, peintes de teinte blanche.

Logements 002 et 003 à RdC :

- La cuisine, le cellier et la salle d'eau (hors douche) seront revêtus d'un carrelage en carreaux de grès émaillé de 45x45 cm, avec classement UPEC adapté.
Pose droite.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage (1 choix par maison).
Les plinthes seront en carrelage assorti.

- La douche de la salle d'eau sera traitée « à l'italienne ». Elle sera revêtue de carreaux de 10x10 cm antidérapants, avec forme de pente vers bonde de sol.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
Pas de plinthe (faïence descendue au sol).
La salle d'eau équipée d'une douche à l'italienne recevra une étanchéité sous carrelage sur toute la surface de la pièce.

Logements 102 et 103 à R+1 :

- La cuisine, le cellier et la salle d'eau (hors douche) seront revêtues d'un revêtement de sol PVC isophonique en lés, de classement U2S.P3.E2.C2 selon réglementation en vigueur.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage (2 choix possible par maison).
Les plinthes seront en bois, peintes de teinte blanche.

NB : la douche de la Salle d'eau sera traitée avec un receveur de douche (cf article 2.9.2.6).

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Voir article 2.1.1.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Logements 102 et 103 à R+1 : balcons traités avec dallettes en béton préfabriqué gravillonnées (grains fins), posées sur plots.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides

Salles d'eau et Salle de Bains : faïence murale en carreaux de 25 x 40 cm, posés horizontalement, toute hauteur, sur les 3 côtés des douches, et sur les parois au droit de la baignoire de la maison Mi08 au R+1.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage (1 choix par maison - sans calepinage de carreaux).
Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Cuisines : faïence murale blanche en carreaux de 20 x 20 cm au minimum, posés sur le pan de mur recevant l'évier et l'appareil de cuisson, avec retours éventuels suivant plans, sur 0.60 m de hauteur.
Les joints seront réalisés au ciment blanc.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sous-face béton avec enduit pelliculaire pour pièces des maisons à rez-de-chaussée et logements 002/003 du rez-de-chaussée (à l'exception des encoffrements ponctuels, ou des faux-plafonds permettant l'encoffrement des gaines VMC, suivant plans).

Plafonds en plaques de plâtre sur ossature métallique, avec isolation conforme à l'étude thermique, pour Chambre 1 et Cuisine de la maison au RdC, pour toutes les pièces de la maison en étage et des logements 102/103, sous charpente.

Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou soffites en plaques de plâtre dans les logements.

2.3.2 Plafond des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafond des loggias

Sans objet.

2.3.4 Sous face de balcons

Sous face en béton brut, éventuellement ragréé.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales (séjours et chambres)

Suivant plans, les menuiseries et ensembles menuisés extérieurs avec ouvrants à frappe seront en PVC blanc, et les baies coulissantes des séjours des logements seront en profilés d'aluminium blanc à rupture de pont thermique.

Les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant, conformément à l'étude thermique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services (cuisines, celliers, salles d'eau et WC)

Suivant plans, les menuiseries extérieures avec ouvrants à frappe seront en PVC blanc.

La menuiserie de la Salle d'Eau de la maison 08 à rez-de-chaussée sera équipée de double vitrage isolant translucide (dépoli) avec une face en verre feuilleté de sécurité de type 44.2 (menuiseries ne recevant pas de volet roulant extérieur), conformément à l'étude thermique.

2.4.3 Portes d'entrée extérieures

Portes d'entrée extérieures de la maison 08 et des logements 002/003 et 102/103, avec vantail isolé à parements métalliques laqués, gris foncé sur la face extérieure (face intérieure blanche).

Les portes seront équipées de serrures de sûreté à 3 points, d'ensembles de porte à double béquille, et de cylindres doubles entrées à profil européen.

Elles seront isolées thermiquement suivant l'étude thermique, et seront munies de joints isophoniques.

Accessoire : butoir de porte intérieur.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 Pièces principales (séjours et chambres)

Volets roulants électriques monoblocs, avec tabliers blancs en lames blanches de PVC double paroi ou d'aluminium, suivant largeurs de menuiseries.

Commande motorisée, actionnée par inverseurs muraux rapportés.

Coffres de volets roulants débordants en intérieur, en PVC blanc.

2.5.2 Pièces de services (cuisines, celliers, salles d'eau et WC)

Sans objet.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisserie en sapin traité.

Pour portes de 2.04 m ht.

Vantaux à recouvrement de 0.83 m de large pour toutes les portes de distribution intérieure.

2.6.2 Portes intérieures

Les portes de distribution intérieures seront à âme alvéolaire prépeintes, à parements lisses.

Ensemble de portes en aluminium anodisé sur plaques, compris serrure.

Accessoires : butoir de portes.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Sans objet.

Voir article 2.4.3.

2.6.5 Portes de placards

Suivant plans, les portes des placards seront coulissantes ou battantes de type KENDOORS, ou similaire, avec panneaux de 10 mm en mélaminés blanc, et profils laqués blanc, compris compensateurs rigides de plinthes.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7 Moulures et habillages

Sans objet.

2.6.8 Ouvrages divers

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte
- Placard électrique (E.T.E.L.) avec porte de placard battant de type KENDOORS, ou similaire, avec panneaux de 10 mm en mélaminés blanc, et profils laqués blanc, compris compensateurs rigides de plinthes.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps

Les garde-corps seront en aluminium ou acier laqué, avec remplissage en verre dépoli, selon choix de l'architecte. Localisations et compositions selon plans et façades du projet.

2.7.2 Grille de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet.

2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURE

2.8.1 Peintures extérieures

2.8.1.1 Sur serrurerie et garde-corps
Sans objet.

2.8.1.2 Sur sous face de balcons
Sous face brut (pas de peinture de finition).

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries
Impression si nécessaire, et finition par peinture satinée blanche.

2.8.2.2 Sur murs
Peinture veloutée blanche.

2.8.2.3 Sur plafonds y compris rampants (Pièces sèches et humides)
Peinture veloutée blanche.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers
Les canalisations apparentes recevront une couche de laque, de finition satinée blanche.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet.

2.8.4 Tentures

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Cuisine
Meuble évier de 120x60 cm en mélaminé blanc avec 1 porte et 1 emplacement libre pour lave-vaisselle, et évier à poser en résine blanc uni ou moucheté (1 cuve + égouttoir), avec mitigeur à bec profilé chromé.
Les cuisines seront livrées sans électroménager.

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
Colonnes montantes en gaines techniques logements et distribution encastrée en dalle sous fourreaux, en tube cuivre et/ou P.E.R. selon situation.
Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle
La production d'eau chaude sanitaire de la maison 08 sera réalisée par une pompe à chaleur air/eau individuelle (unité extérieure avec compresseur à vitesse variable, et unité intérieure qui intégrera un ballon de stockage de 190 litres environ), qui assurera également le chauffage.

La production d'eau chaude sanitaire des logements intermédiaires 002, 003, 102 et 103, sera assurée par un chauffe-eau thermodynamique individuel sur air extérieur de 100 litres, conformément à l'étude thermique, avec sorties 3 CE mutualisées en toiture.

Distribution encastrée en dalle sous fourreaux, en tube cuivre et/ou P.E.R. selon situation.
Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3 Evacuations Eau Usées – Eaux Vannes
Canalisations d'évacuation des appareils sanitaires en PVC.
Colonnes d'évacuations en PVC ou de Type Chutunic, ou équivalent, selon besoin pour les évacuations mixtes.
Collecteurs d'évacuations en PVC de type gravitaire.

2.9.2.4 Distribution du gaz
Sans objet.

2.9.2.5 Branchements en attente
Pour un lave-linge : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation, positionnement selon plan et pouvant être modifié sous réserve de contrainte technique.
Pour un lave-vaisselle : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation.

2.9.2.6 Appareils sanitaires : implantation et nombre suivant plans
Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles d'eau seront équipées, selon plans,

- D'un meuble vasque de 0,60 m de large, avec plan synthétique à simple vasque, meuble sous vasque sur pieds à deux portes battantes, miroir sur plan, et applique led,
- Douche à l'italienne à rez-de-chaussée pour Salles d'Eau de la maison 08 et des logements 002/003, selon les obligations liées à la réglementation Handicapés, avec formes de pentes vers bonde de sol (pas de receveur de douche),

Et receveurs de douche extra-plat (ressaut inférieur à 2 cm) en céramique de 90 x 120 cm pour Salles d'Eau en étage des logements 102/103.

- Baignoire acrylique de 170 x 70 cm standard (sans accoudoir), avec tablier de baignoire en acrylique ou en mélaminé pour la Salle de Bains de la maison Mi08 au R+1.
- Barre pour rideau de douche (rideau de douche non fourni) pour Salles d'Eau à RdC de la maison 08 et des logements 002 et 003 au RdC,

Et paroi de douche avec partie fixe partielle et porte battante pour Salles d'Eau des logements 102 et 103 au R+1.

Les WC seront à poser, et seront équipés d'une cuvette au sol, d'un réservoir arrière, et d'un mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6, compris double abattant.

2.9.2.7 Robinetteries

La douche sera équipée d'un mitigeur thermostatique et d'une barre de douche avec douchette et flexible.

La baignoire sera équipée d'un mitigeur thermostatique et d'un support mural pour douchette à main avec flexible.

La vasque sera équipée d'une robinetterie mitigeuse monocommande avec bec fixe.

2.9.2.8 Robinet de puisage extérieur

Un robinet de puisage extérieur sera disposé à proximité des terrasses extérieures à RdC de la maison 08, et des logements 002/003.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

ETEL (Espace Technique Electrique du Logement) en sailli, prévu dans placard avec porte battante (cf art. 2.6.8).

L'ETEL recevra la GTL (Gaine Technique Logement) et le tableau de communication.

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

Sauf cas particulier, les points lumineux seront livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.) et ampoules led.

Appareillage de type Dooxie Basic Blanc des Ets LEGRAND, ou équivalent.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Selon type de logement et norme en vigueur.

Courant monophasé.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Suivant la norme NFC 15 100 en vigueur :

Entrée

- 1 DCL sur va et vient ou télérupteur, suivant configuration
- 1 P.C. 16 A+T,

Séjour

- 1 DCL sur S.A. ou va et vient, suivant configuration
- 5 P.C. de 16 A+T pour surface inférieure à 20 m², puis 1 PC supplémentaire de 16 A+T par tranche de 4 m²

Chambre principale PMR

- 1 DCL sur va et vient
- 4 P.C. 16 A+T

Chambre(s) secondaire(s)

- 1 DCL sur SA
- 3 P.C. 16 A+T

Palier d'étage pour maison 08

- 1 DCL sur S.A. ou va et vient ou télérupteur, suivant configuration
- 1 P.C. 16 A+T pour surface supérieure à 4 m²

Salle d'eau

- 1 DCL sur S.A
- 1 attente murale pour bandeau lumineux, commandée sur S.A
- 1 P.C. 16 A+T hors volume électrique

Cuisine

- 1 DCL sur S.A. ou va et vient, suivant configuration
- 1 attente murale pour applique lumineuse au-dessus de l'évier, commandée sur S.A.
- 4 P.C. 16A + T à hauteur au-dessus plan de travail
- 1 P.C. 16 A+T en plinthe pour alimentation réfrigérateur
- 1 sortie de câble 32 A pour élément de cuisson
- 1 P.C. 20A + T en plinthe pour four
- 1 P.C. 16 A+T basse pour lave-vaisselle (si emplacement prévu en cuisine)

Cellier pour logements 002/003 et 102/103

- 1 DCL en S.A
- 1 P.C. 16 A+T pour surface supérieure à 4 m²
- 1 P.C. 16 A+T pour chacun des appareils positionnés (ballon thermodynamique, machine à laver, ... , suivant plan de réservation)

Placard technique pour maison 08

- 1 P.C. 16 A+T pour chacun des appareils positionnés (ballon thermodynamique, machine à laver, ..., suivant plan de réservation)

Terrasses à RdC

- 1 luminaire étanche sur S.A. avec voyant dans le séjour
- 1 PC 16 A+T extérieure étanche

Balcons à R+1

- 1 luminaire étanche sur S.A. avec voyant dans le séjour
- 1 PC 16 A+T extérieure étanche

Autres

- Raccordement des volets roulants électriques,
- Raccordement des radiateurs et sèche-serviette électriques le cas échéant,
- Raccordement du groupe VMC individuel,
-

DCL : boîtiers avec dispositif de Connexion de Luminaires

P.C. : Prise de Courants

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Carillon intérieur filaire avec bouton poussoir extérieur porte-étiquette disposé à côté de la porte d'entrée.

2.9.4 Chauffage, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

Le chauffage individuel de la maison Mi 08 sera réalisé par une pompe à chaleur air/eau (unité extérieure, et unité intérieure), raccordée à des radiateurs eau chaude.

Le chauffage individuel des logements intermédiaires 002, 003, 102 et 103 sera électrique.

2.9.4.2 Températures garanties des pièces

Par -5°C à l'extérieur : 19°C dans les locaux.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Maisons Mi 08 :

- Radiateurs hydrauliques dans les pièces de vie et chambres.
- Sèche-serviettes électriques dans la Salle d'Eau à RdC, et la Salle de Bains à R+1.

Logements intermédiaires 002, 003, 102 et 103 :

- Radiateurs électriques de type radiants, dans les pièces de vie et chambres.
- Sèche-serviettes électriques dans les Salles d'Eau.

2.9.4.4 Conduits et bouches d'extraction VMC

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, cellier, placard technique et WC).

Ces bouches sont raccordées aux gaines de ventilation mécanique.

Les bouches VMC seront alimentées sur secteur (pas de pile).

2.9.4.5 Conduits et prises d'air

Grilles d'entrée d'air frais dans les menuiseries extérieures des séjours et chambres ou dans maçonnerie suivant réglementation.

2.9.5 Equipements intérieurs des placards

2.9.5.1 Placards (hors ETEL et hors placard abritant l'unité intérieure de PAC des maisons)

Aménagement intérieur des placards de largeur < à 1.10 m : tablette haute et penderie.
Aménagement intérieur des placards de largeur ≥ à 1.10 m : 2/3 penderie et 1/3 rangement avec 3 tablettes.

2.9.5.2 Pièce de rangement

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio T.V.

Installation d'une antenne collective.
Prises RJ 45 : 1 prise dans séjour et 1 prise dans chaque chambre

2.9.6.2 Téléphone

Chaque logement sera équipé d'un pré-câblage téléphonique issu directement de la réglette DTI.
Le DTI sera inclus dans le coffret de communication de grade 2 ou grade 3, intégré dans la gaine technique logement (ETEL).
Prises RJ 45 : 1 prise dans le séjour (en plus de celles décrites à l'article 2.9.6.1.)
Suivant norme et réglementation.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Emplacements de stationnements extérieurs à utilisation privative, réalisés en enrobé, suivant plan de masse du projet.
Délimitation et numérotation des emplacements de stationnement extérieurs par marquage au sol.
Repérage des stationnements extérieurs réservés aux PMR par marquage au sol.

3.4 TERRASSES PRIVATIVES

Terrasses privatives pour la maison 08 et les logements 002/003 à rez-de-chaussée, traitées avec dalle en béton balayé.

3.5 BALCONS PRIVATIFS

Balcon privatif pour les logements 102/103 au R+1 traité avec dalles en béton préfabriqué gravillonnées (grains fins), posées sur plots.

3.6 JARDINS EXTERIEURS

La maison 08 et les logements 002/003 à rez-de-chaussée disposeront de jardins privatifs.
Ces jardins seront engazonnés.
Ils seront délimités entre eux par des clôtures grillagées de 1.50 m de hauteur, doublées de haies positionnées d'un seul côté de la clôture.

Les limites périphériques extérieures de ces jardins (côtés Ouest et Sud) seront assurées par un mur en pierre sèches existant, conservé en l'état
Un complément en rive du jardin du logement 003 (sur domaine public côté Est) sera réalisé par une clôture grillagée de 1.20 m de hauteur, doublée d'une haie positionnée à l'extérieur.

Des abris de jardin en pin traité de classe III, de 2 m larg x 1 m prof x 1.80 m ht (dimensions indicatives – surface intérieur au sol de 1.60 m² minimum), avec toit à 1 pente recouvert d'un feutre bitumineux, et porte d'accès avec loquet cadénassable, seront disposés sur les terrasses extérieures de la maison 08 et des logements 002/003 à rez-de-chaussée.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

3.1 HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

3.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET DES ETAGES

Sans objet.

3.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

3.4 CAGE D'ESCALIER DU REZ DE CHAUSSEE AUX ETAGES

Sans objet.

3.5 LOCAUX COMMUNS

3.5.1 Local vélos

Sans objet.

3.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

3.5.3 Séchoir collectif

Sans objet.

3.5.4 Local ménage

Sans objet.

3.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

3.7 LOCAUX TECHNIQUES

3.7.1 Local de réception des ordures ménagères

3.7.1.1 Sol

Dallage béton lissé avec carrelage collé en carreaux de grès cérame de 30x30 cm minimum.

3.7.1.2 Murs – plafonds

Murs en maçonnerie de parpaings rejointoyés, avec ossature associée en béton armé, recevant un revêtement en faïence blanche sur 1.20 m de hauteur.

Couverture en bacs secs métalliques laqués, portés par pannes en bois massif traité.

3.7.1.3 Menuiseries

Porte extérieure métallique laquée, tôle 1 face, avec serrure de sûreté sur cylindre, et poignée de tirage depuis l'extérieur, compris ferme-porte.

3.7.1.4 Ventilation

Ventilation naturelle. Grilles de VB et de VH en façade et/ou sur porte d'accès.

3.7.1.5 Équipement électrique

Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
Éclairage par hublot intérieur.
Commande par détecteur de mouvement sur minuterie.

3.7.1.6 Équipements divers

Robinet de puisage à clé et siphon de sol.

3.7.2 **Chaufferie**

Sans objet.

3.8 **CONCIERGERIE**

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

3.1 **ASCENSEUR**

Sans Objet

3.2 **CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

3.2.1 **Equipement thermique de chaleur**

3.2.1.1 Production

Chauffage individuel hydraulique pour maison, et électrique pour logements intermédiaires.

3.2.1.2 Colonnes montantes

Sans objet.

3.2.2 **Service d'eau chaude**

3.2.2.1 Production

Production d'eau chaude individuelle par PAC Air/Eau pour maison, et par chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur pour logements intermédiaires.

3.2.2.2 Colonnes montantes

Sans objet.

3.3 **TELECOMMUNICATION**

3.3.1 **Téléphone**

Fourreaux et distribution verticale dans gaines techniques des logements.

Liaisons encastées en dalle, jusqu'au tableau de communication situé dans l'ETEL de chaque logement.

3.3.2 **Antenne TV et radio**

Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT (1 antenne individuelle pour chaque maison, et 1 antenne collective pour les logements 002, 003, 102 et 103).

Réseau fibre optique : fourreaux et distribution verticale dans gaines techniques des logements, avec liaisons encastées en dalle, jusqu'au tableau de communication situé dans l'ETEL de chaque logement.

3.4 **RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Stockage des ordures ménagères dans local collectif décrit précédemment.

Ramassage des ordures ménagères conforme à la réglementation communale, depuis l'aire de présentation situé en bordure de la nouvelle voie de circulation créée par le lotisseur.

3.5 **VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Ventilation mécanique des logements par extraction dans les pièces humides, et amenées d'air dans les pièces sèches.

Extracteurs individuels, positionnés en comble ou dans faux-plafonds de logements suivant les cas (cf article 1.6.2), avec tous raccordements par gaines souples.

Rejet d'air général par sortie de ventilation dédiée, situées en façade ou en toiture.

3.6 ALIMENTATION EN EAU

3.6.1 Compteur général

Compteur général placé dans un citerneau extérieur positionné en bordure du domaine public, suivant plan.

3.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression

Suivant nécessité, en fonction des indications de la compagnie distributrice.

3.6.3 Colonnes montantes

Depuis le citerneau extérieur général, distribution en tranchées avec pénétrations sous dallages dans les bâtiments, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC spécial, calorifugés suivant les cas.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou PVC spécial, dans gaines techniques logements, pour alimentation des logements en eau froide.

3.6.4 Branchements particuliers

Compteurs individuels posés par le concessionnaire, sur chaque alimentation de maisons et de logements.

3.7 ALIMENTATION EN GAZ

3.7.1 Colonnes montantes

Sans objet.

3.7.2 Comptage des services généraux

Sans objet.

3.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Alimentation électrique depuis le réseau public, suivant indications du concessionnaire.

Distribution en tranchées en extérieur jusqu'à chaque logement, avec remontée dans coffrets extérieurs disposés en applique extérieure sur façades des maisons et logements.

La maison 08 et les logements 002/003 seront alimentés sous dallage jusqu'à l'ETEL ; les logements 102/103 seront alimentés par remontées de câbles en façade avec pénétrations en plancher haut du RdC et distribution en plancher jusqu'à l'ETEL.

3.8.1 Comptage des services généraux

Comptage SG prévu dans coffret extérieur pour l'éclairage extérieur des stationnements et des cheminements extérieurs, ainsi que pour l'alimentation du Local Ordure Ménagère collectif.

3.8.2 Colonnes montantes

Sans objet.

3.8.3 Branchements et comptages particuliers

Compteur individuel avec téléreport et disjoncteur d'abonné, situé dans l'ETEL de chaque logement, suivant plans.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1 VOIRIES ET PARKINGS

3.1.1 **Voirie d'accès**

Les voiries d'accès à l'opération seront réalisées par l'aménageur du lotissement en enrobé.

3.1.2 **Trottoirs**

Sans objet.

3.1.3 **Parkings extérieurs (résidents et visiteurs)**

Suivant plans de masse, les stationnements extérieurs dédiés à l'opération seront réalisés en enrobé noir. Marquage au sol et numérotation des places de stationnement par peinture routière. Réalisation de sigles PMR pour places réservées avec pose de panneaux signalétiques réglementaires (1 u/place PMR).

3.2 CIRCULATION DES PIETONS

3.2.1 **Chemins d'accès au hall d'entrée**

Sans objet.

3.2.2 **Chemins internes à l'opération**

Les cheminements piétons d'accès aux maisons et aux logements intermédiaires seront réalisés en béton désactivé ou en enrobé.

3.2.3 **Boîtes aux lettres extérieures**

Suivant plan de masse, un ensemble extérieur de 9 boîtes aux lettres dédié aux logements d'ATLANTIQUE HABITATIONS, en acier laqué, monté sur pied, conforme aux normes de la Poste, sera disposé à proximité de la voirie du lotissement.

Cet ensemble sera complété par 5 boîtes aux lettres extérieures fixées en applique sur le murs d'échiffre de l'escalier extérieur d'accès aux logements 102 et 103. Ces boîtes aux lettres seront dédiées aux logements de MFLA.

3.3 ESPACES VERTS

3.3.1 **Aires de repos**

Sans objet.

3.3.2 **Plantation d'arbres et d'arbustes**

Suivant plan de masse.

3.3.3 **Engazonnement**

Suivant plan de masse.

3.3.4 **Arrosage**

Sans objet.

3.3.5 **Bassins décoratifs**

Sans objet.

3.3.6 **Chemins de promenade**

Sans objet.

3.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

3.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

3.5.1 **Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

Sans objet.

3.5.2 Eclairage des accès

Candélabres et/ou bornes lumineuses et/ou luminaires rapportés sur façades des bâtiments, suivant les cas.

3.6 CLOTURES

Les limites périphériques extérieures des jardins (côtés Ouest et Sud) seront assurées par un mur en pierre sèches existant, conservé en l'état.

Un complément en rive du jardin du logement 003 (sur domaine public côté Est) sera réalisé par une clôture grillagée de 1.20 m de hauteur, doublée d'une haie positionnée à l'extérieur.

3.7 RESEAUX DIVERS

3.7.1 Eau potable

Raccordement réalisé par concessionnaire, depuis le réseau de distribution public.

Les comptages individuels seront installés dans les citerneaux individuels extérieurs de chaque maison, et dans un regard de comptage pour les logements 002, 003, 102 et 103.

3.7.2 Gaz

Sans objet.

3.7.3 Electricité

Branchement réalisé par concessionnaire, depuis le réseau de distribution public.

3.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

Pas d'extincteurs.

3.7.5 Egouts

Raccordement sur réseaux existants de la commune.

3.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

3.7.7 Télécommunication

Raccordement au réseau public.

3.7.8 Drainage du terrain

Sans objet.

3.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain

Sans objet.

La présente notice descriptive est susceptible d'être modifiée en fonction des impératifs techniques liés à la construction de l'immeuble.

Le Maître d'Ouvrage et l'Architecte se réservent la possibilité d'apporter certaines modifications sans affecter pour autant la qualité de la construction.

Les marques des matériaux, matériels et revêtements précisés dans le présent document qui définissent leurs qualités propres (fonctionnelles, esthétiques, etc.) ne sont données qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles en particulier dans le cas où celles-ci ne seraient plus sur le marché ou ne pourraient pas être mises à temps à la disposition des entreprises pour l'exécution de la construction.

Certains matériaux permettent le choix du coloris par l'acquéreur à la signature de l'acte de vente pour autant que cela soit encore possible en fonction de l'avancement du chantier.

Les acquéreurs sont avisés directement par le Maître d'Ouvrage de la date limite relative aux choix des coloris. Lorsque l'acquéreur n'est pas connu à cette date, les choix sont faits par l'Architecte et/ou le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage et l'Architecte se réservent le droit, en fonction d'impératifs techniques liés à la réalisation du chantier ou à l'approvisionnement de certains matériaux ou matériels, de modifier certaines prestations en respectant une qualité équivalente à celle indiquée dans cette notice.

Signature du RESERVATAIRE

Signature du RESERVANT