

## Résidence LES MANILLES



MAITRE D'OUVRAGE :

**SCIC MAISON FAMILIALE DE LOIRE ATLANTIQUE**

10, boulevard Charles GAUTIER  
44800 SAINT-HERBLAIN

ARCHITECTE :

**Agence VENDREDI ARCHITECTURE & URBANISME**

1, Allée D'ORLEANS  
44000 NANTES

### **NOTICE DESCRIPTIVE**

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Article R261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation

#### **Rés. LES MANILLES – ZAC PORNICHEAT ATLANTIQUE – ILOTS A et B PORNICHEAT (44380)**

Ensemble immobilier constitué sous le régime de la copropriété et composé de 13 logements individuels (dispositif BRS), de 19 logements collectifs (dispositif Accession sociale coopérative) et d'un ensemble de stationnements

**La présente notice descriptive concerne exclusivement les 13 logements individuels BRS  
(Bâtiments A, B, C, D)**

## **PRÉSENTATION GENERALE DE L'OPERATION**

### **NOTE PRELIMINAIRE**

#### **1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble**

- Infrastructure
- Superstructure
- Planchers
- Cloison / doublages
- Escaliers
- Conduits de fumées et ventilations
- Chutes et grosses canalisations
- Charpente / Toiture

#### **2. Locaux privatifs et leurs équipements**

- Revêtements de sols et plinthes
- Revêtements muraux
- Plafonds
- Menuiseries extérieures
- Fermetures et occultations
- Menuiseries intérieures
- Serrureries et Garde-corps
- Peintures
- Equipements intérieurs

#### **3. Annexes privatives**

- Parkings extérieurs
- Jardins à jouissance privative
- Abris jardins
- Boîtes aux lettres

#### **4. Parties communes extérieures et équipements communs**

- Voirie parkings
- Circulation des piétons
- Espaces verts communs
- Clôtures
- Réseaux divers
- Eclairages

## NOTE PRELIMINAIRE

Le programme immobilier respectera la réglementation thermique RE2020.  
Les installations électriques sont conformes à la norme C 15.100.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et d'agencement intérieurs ayant pour but de résoudre un problème technique (par exemple : poutres, retombées de poutres, soffites, faux-plafonds, joints de dilatation, gaines techniques), de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de la Résidence, et qui seraient apportées par le constructeur en accord avec l'architecte au cours des travaux. Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, pompes à chaleur, chauffe-eau thermodynamiques, radiateurs... Les retombées et canalisations ne sont pas nécessairement représentées sur les plans de vente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction. La tolérance étant de 5 % en plus ou en moins par rapport aux côtes et aux surfaces indiquées sur les plans de commercialisation et/ou vente.

En cas d'impossibilité normalement entendue (et non au sens de la force majeure) pour le vendeur de se procurer les matériaux, matériels ou autres fournitures prévus à la notice descriptive ou en cas de difficultés d'approvisionnement, le vendeur aura la faculté de les remplacer par tout autre de son choix au moins équivalent en prix et qualité ou s'y rapprochant, sans nécessiter une autorisation préalable de l'acquéreur.

Il y aura impossibilité ou difficultés d'approvisionnement notamment :

- en cas de réglementation administrative contraignante ou visant à interdire l'utilisation ou la production du produit en question,
- en cas de défaillance de l'entreprise chargée de produire ou de distribuer le produit en question,
- en cas d'arrêt de fabrication ou de délai de livraison incompatible avec la bonne marche du chantier,
- en cas de survenance d'impératifs techniques ou de faits susceptibles de contrarier la bonne marche du chantier,
- et si la qualité des matériaux fournis au vendeur ne s'avère pas suffisante.

Des prestations équivalentes pourront ainsi remplacer celles détaillées et énumérées dans la notice descriptive au cas, notamment, d'apparition de matériaux nouveaux en cours de chantier.

Par ailleurs, les appareils ou les matériaux dont le type et la marque ont été indiqués dans la notice descriptive pourront être remplacés par des appareils et matériaux de type et marque au moins équivalents et assumant les performances qualitatives et quantitatives similaires ou comparables.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les coloris des revêtements intérieurs au titre des parties communes (sols, murs et portes), des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par l'architecte et le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage, marquant une identité unique de la Résidence réalisée.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

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

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison des bâtiments.

## **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES**

### **1.1. INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1.FOUILLES**

Suivant études de sol et béton armé

#### **1.1.2.FONDATIONS**

Dito 1.1.1

#### **1.1.3.MURS**

Absence de parois en sous-sols

Murs de soutènements contre terre en voiles béton armé. Localisation et nature des ouvrages selon plans Bureaux d'études et Architecte.

### **1.2. SUPERSTRUCTURE**

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

#### **1.2.1.VOILES COURANTS / VOILES DE FACADES / MURS EXTERIEURS**

Les voiles courants et façades seront réalisés en béton armé ou maçonnerie de brique et/ou aggloméré ou murs ossature bois. Les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure. Localisation et nature des ouvrages selon plans Bureaux d'études et Architecte.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur des murs maçonnés ou à l'intérieur des murs ossatures bois.

Les murs extérieurs maçonnés briques recevront une finition enduit teinté masse, selon choix de l'architecte.

Les murs extérieurs ossatures bois recevront une finition bardage bois autoclave, selon choix de l'architecte

Les murs de façades pourront être traités partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

#### **1.2.2.MURS MITOYENS**

Sans objet

#### **1.2.3.MURS EXTERIEURS DIVERS**

Idem 1.2.1

#### **1.2.4.MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX**

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en brique ou maçonnerie d'aggloméré avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

### **1.3. PLANCHERS**

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle technique. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

#### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Planchers constitués de dalles pleines en béton armé, ou prédalles ou poutrelles-hourdis. La nature des planchers, et leur épaisseur sera déterminée suivant Etudes Structure, Acoustique et Thermique. Localisation selon plans architecte et BE Structure.

### 1.4. CLOISONS / DOUBLAGES

#### 1.4.1. DOUBLAGE THERMIQUE

Isolation des murs par l'intérieur. La nature du doublage, et son épaisseur sera déterminée suivant Etudes Acoustique et Thermique. Localisation selon plans architecte et Etude thermique.

#### 1.4.2. DOUBLAGE THERMO ACOUSTIQUE DES MURS

Isolation des murs par l'intérieur. La nature du doublage, et son épaisseur sera déterminée suivant Etudes Acoustique et Thermique. Localisation selon plans architecte et Etude thermique.

#### 1.4.3. CLOISONS SUR OSSATURE MÉTALLIQUE

Cloisons de distribution de 70 mm, à ossature constituées de parements en plaques de plâtre.

Localisation : Cloisonnement de distribution de tous les logements.

La nature des cloisons, et son épaisseur pourra varier selon la localisation (Etudes Acoustique et Thermique)

### 1.5. ESCALIERS

#### 1.5.1. ESCALIERS DES COMMUNS

Sans objet

#### 1.5.2. ESCALIERS PRIVATIFS

Les escaliers privés seront en bois (massif ou lamellé-collé) suivant plans architecte

Les garde-corps seront en barreaudage bois assortis à l'escalier.

### 1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

#### 1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Sans objet

#### 1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX

Des conduits souples seront prévus pour assurer la ventilation des logements, dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée des logements.

Pour les autres locaux se reporter aux articles 3.1 et articles 4.5 à 4.7.

### 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en zinc ou métalliques (suivant choix Architecte) et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

#### 1.7.2.CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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.

#### 1.7.3.CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet

#### 1.7.4.BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

A l'intérieur du programme, la collecte des eaux usées/eaux vannes et des eaux pluviales est réalisée en « séparatif ». Elles seront par suite évacuées sur réseau concessionnaire ou infiltrées suivant instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement.

### 1.8. CHARPENTE - TOITURE

#### 1.8.1.CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente industrielle de type fermette ou charpente traditionnelle pour les combles aménagés

Couverture en tuiles. Nature de l'isolant déterminée suivant Etudes Acoustique et Thermique

Couverture des abris extérieurs en tôles métalliques (localisation des abris selon plans Architecte)

Localisation selon plans Architecte.

#### 1.8.2.ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Il sera prévu une étanchéité de certains murs de soubassement enterrés suivant les besoins du chantier.

Mise en œuvre de panneaux photovoltaïques sur toitures rampantes destinés à de l'autoconsommation avec revente du surplus. Dimensions, nombre et positionnement selon plans Architecte et Etude thermique.

#### 1.8.3.SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en tôle. Localisation selon plans Architecte.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. REVÊTEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1.REVÊTEMENTS DE SOLS ET PLINTHES DES PIECES INTÉRIEURES

REZ-DE-CHAUSSEE :

Revêtements de sol carrelage 45x45 pour toutes les pièces des logements en RDC. Plinthes carrelées assorties

ETAGES :

Revêtements de sol souples en PVC, en lés ou en dalles. Classement U.P.E.C déterminé suivant Etudes Acoustique et Thermique.

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

Plinthes en sapin.

## **2.2. REVETEMENTS MURAUX (sauf peintures)**

### **2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE**

Dans les salles de bains et salles d'eau : Faïence murale de format 20x40 cm environ. Localisation : Pourtour des murs accueillant le receveur de douche ou la baignoire. Tablier de baignoire. Coloris au choix de l'acquéreur selon présélection proposée par l'architecte.

Dans les cuisines : Faïence murale blanche de format 20x40 cm environ (3 rangs). Localisation : au droit de l'évier sur une longueur d'environ 180 cm et au-dessus de l'emplacement cuisine sur une hauteur d'environ 60cm. Localisation selon plans.

### **2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIÈCES**

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.7. : Peintures

## **2.3. PLAFONDS (sauf peintures)**

### **2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES**

Plafonds béton ou suspendus (plaques de plâtre) selon le cas. Localisation selon plans Architecte.

## **2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES**

### **2.4.1. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES**

Châssis, fenêtres, portes-fenêtres en aluminium ou en PVC, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux selon le cas, avec ou sans partie fixe, avec ou sans imposte, avec ou sans soubassement.

Nature des matériaux, modèles et finition au choix de l'architecte.

Les menuiseries seront équipées d'un double vitrage isolant. Classement de la menuiserie déterminé suivant Etudes Acoustique et Thermique.

Dimensions et localisation suivant plans architecte.

### **2.4.2. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE**

Idem article 2.4.1.

Dans certaines pièces de service, les vitrages des menuiseries extérieures pourront-être opaques ou translucides. Nature des matériaux et localisation au choix de l'architecte.

### **2.4.3 PORTES D'ENTRÉE DES LOGEMENTS INDIVIDUELS**

Portes en acier laqué pleine (1 ouvrant, avec ou sans partie fixe selon le cas). Nature des matériaux, modèles et finitions au choix de l'architecte.

## **2.5. FERMETURES ET OCCULTATIONS**

### **2.5.1. PIÈCES PRINCIPALES et SECONDAIRES**

Volets roulants à lames aluminium ou PVC avec coffre monobloc PVC intérieur.

Volets roulants motorisés sur les portes-fenêtres des séjours.

Volets roulants motorisés ou à commande manuelle selon le cas dans les autres pièces.

Nature, dimensions et localisation des fermetures au choix de l'architecte.

Certains châssis seront équipés de store extérieur en toile sous les rampants de toitures quand la pose de volet roulants n'est pas possible. Localisation suivant plans architecte

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

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

Les huisseries seront en bois ou métalliques.

### **2.6.2.PORTES INTERIEURES**

Blocs portes en bois à âme alvéolaire à un vantail. Finition au choix de l'architecte. Condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau. Les butées de portes seront en caoutchouc.

Pour chaque porte de chambre, il sera prévu une serrure avec une clé.

### **2.6.3.PORTES ET AMENAGEMENTS DE PLACARDS**

Les logements ne disposent pas de placards.

Les emplacements de placards ne sont pas aménagés (et ne disposent pas de portes).

### **2.6.4.MOULURES ET HABILLAGES**

Décoration au choix de l'architecte

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

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

Garde-corps et main courantes en acier laqué ou galvanisé, et/ou thermolaqué selon le cas. Localisation selon plans Architecte. Matériau et finition au choix de l'architecte.

### **2.7.2.OUVRAGES DIVERS**

Pare-vues en ossature bois ou acier. Localisation selon plans Architecte. Matériau et finition au choix de l'architecte.

## **2.8. PEINTURES**

### **2.8.1.PEINTURES EXTERIEURES**

#### **2.8.1.1. Sur menuiseries**

Sur menuiseries aluminium. : Sans objet.

Sur menuiseries métalliques : peinture acrylique ou laquage. Finition au choix de l'Architecte.

#### **2.8.1.2. Sur fermetures et protections**

Sur volets P.V.C. : Sans objet.

Sur volets aluminium. : Sans objet.

#### **2.8.1.3. Sur sous-faces et rives des balcons et terrasses**

Sans objet

### **2.8.2.PEINTURES INTERIEURES**

#### **2.8.2.1. Sur menuiseries**

Sur les menuiseries bois et huisseries bois ou métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué de la peinture de type acrylique.

#### 2.8.2.2. Sur murs

- Salles de bains/salles d'eau : il sera appliqué une peinture acrylique velours de couleur blanche. Finition B (\*)
- Autres pièces : il sera appliqué une peinture acrylique velours de couleur blanche. Finition B (\*)

#### 2.8.2.3. Sur plafonds

- Salles de bains/salles d'eau : il sera appliqué une peinture acrylique velours de couleur blanche. Finition B (\*)
- Autres pièces : il sera appliqué une peinture acrylique velours de couleur blanche. Finition B (\*)

#### **(\*) Finition B au sens du DTU 59.1**

- *La planéité générale initiale n'est pas modifiée, les altérations accidentelles sont corrigées par les passes d'enduit,*
- *Quelques défauts d'épiderme, de rechapis et quelques traces d'outils d'application sont admises.*

### 2.8.3.PAPIERS PEINTS

#### 2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

#### 2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

## 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1.EQUIPEMENTS CUISINE

- Evier inox ou composite, avec une ou deux cuves selon le cas et un égouttoir. Meuble sous évier, avec porte et panneaux en mélaminé. Localisation selon plans. Modèles et coloris au choix de l'architecte.
- Emplacement lave-vaisselle et/ou lave-linge. Localisation selon plans.

### 2.9.2.EQUIPEMENTS SALLES DE BAINS / SALLES D'EAU

- Plan simple ou double vasque selon le cas, en céramique ou résine de synthèse ou marbre de synthèse. Meuble sous plan avec tiroirs et panneaux en mélaminé. Robinet mitigeur. Localisation selon plans. Modèle et coloris au choix de l'architecte.
- Baignoire de dimension d'environ 170 x 70 cm, en acier émaillé ou acrylique, de couleur blanche. Ensemble de douche avec barre métallique. Robinet mitigeur. Tablier carrelé. Localisation selon plans.
- Receveur de douche extra plat de dimensions 80x80 cm minimum, en céramique, acrylique ou composite, de couleur blanche. Ensemble de douche avec barre métallique. Robinet mitigeur. Douchette et flexible. Localisation selon plans.
- Douche à l'italienne (forme de pente carrelée). Ensemble de douche avec barre métallique. Robinet mitigeur. Douchette et flexible. Localisation selon plans.
- Emplacements lave-linge. Localisation selon plans.

En fonction des contraintes techniques, l'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront être prévues dans la salle de bains, la salle d'eau ou le cellier et/ou arrière-cuisine. Dans ce cas, l'emplacement lave-linge est alors supprimé de la cuisine.

### 2.9.3. EQUIPEMENTS WC

Ensemble WC en céramique blanche. Réservoir attenant avec mécanisme silencieux de chasse économiseur double touche 3 /6 litres. Abattant double en polypropylène.

### 2.9.4. DISTRIBUTION EAU FROIDE / EAU CHAUDE

#### 2.9.4.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation de chaque logement se fait depuis le regard de comptage individuel, en PE enterré et sous dallage jusqu'à la pénétration dans le logement à proximité des nourrices sanitaires.

#### 2.9.4.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle\*

##### **Bâtiments A, C et D :**

Pour les logements des bâtiments A, C et D, la production d'eau chaude sanitaire est assurée par des ballons thermodynamiques sur air extrait de 200 litres\*. Ils sont posés au sol dans des placards dédiés au RDC de chaque logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

##### **Bâtiment B :**

Pour les logements du bâtiment B, la production d'eau chaude sanitaire est assurée par les pompes à chaleur air/eau individuelles\*. Les unités intérieures des pompes à chaleur sont installées dans des placards dédiés au RDC de chaque logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

*\*Les dispositifs de production de chauffage et/ou ECS sont décrits à titre indicatif. Ils pourront être modifiés en fonction des études d'exécution ou des nécessités techniques.*

#### 2.9.4.3. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparentes et/ou encastrées en dalle, raccordées aux chutes collectives.

### 2.9.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.9.5.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera conforme à la norme NF C 15-100 et à la réglementation PMR.  
Espace technique électrique du logement, gaine GTL, disjoncteur général.

#### 2.9.5.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

#### 2.9.5.3. Equipement de chaque pièce

*Cf. annexe équipements électriques logements*

## 2.9.6.CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

### 2.9.6.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur\*

#### **Bâtiments A, C et D :**

La production de chauffage est assurée par des poêles à granulés de bois individuels\*, installés dans les séjours des logements.

Dans les chambres, les émetteurs de chaleur seront de type radiateurs électriques et de type sèche-serviettes électriques pour les Salles de bains/salles d'eau. Leurs localisations et leurs dimensionnements sont déterminés par le BET Thermique.

#### **Bâtiment B :**

La production de chauffage est assurée par les pompes à chaleur air/eau individuelles\*. Les unités extérieures sont implantées à l'entrée des jardins privés. Les unités intérieures des pompes à chaleur sont installées dans des placards dédiés au RDC de chaque logement.

Les émetteurs de chaleur seront de type radiateurs en acier à eau chaude dans toutes les pièces sauf dans les Salles de bains/salles d'eau où seront installés des sèche-serviettes électriques. Leurs localisations et leurs dimensionnements sont déterminés par le BET Thermique.

*\*Les dispositifs de production de chauffage et/ou ECS sont décrits à titre indicatif. Ils pourront être modifiés en fonction des études d'exécution ou des nécessités techniques.*

### 2.9.6.2. Conduit de fumée

#### **Bâtiments A, C et D :**

L'évacuation des fumées et l'amenée d'air nécessaire au fonctionnement des poêles à granulés de bois se feront par des conduits concentriques individuels (au centre du conduit évacuation des fumées et sur le pourtour l'amenée d'air neuf pour le poêle) débouchant en toiture au dernier niveau.

#### **Bâtiment B :**

Sans objet.

### 2.9.6.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) individuelle, simple flux, de type hygroréglable B.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées selon les exigences acoustiques.

## 2.9.7.EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

### 2.9.7.1. Antenne TV / Fibre optique

Installation d'antennes hertziennes individuelles avec les dispositions nécessaires pour la réception de la Télévision Numérique Terrestre (non cryptée) ainsi que la radio FM Téléphone.

La desserte interne des logements sera conforme NFC 15-100.

Mise en œuvre de la fibre optique conformément à l'arrêté du 03/08/2016, modifiant l'arrêté du 16/12/2011 relatif à l'application de l'article R.111-14 du CCH.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1. PARKINGS EXTERIEURS

##### 3.1.1. SOLS

Finition selon plans Architecte et VRD.

**NOTA** : Il est précisé que les emplacements de parking couverts repérés par les sigles « H ou PMR » (personne à mobilité réduite) permettent d'accueillir des véhicules de personnes handicapées. A contrario, les autres emplacements ne le permettent pas.

#### 3.2. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

Engazonnement des surfaces de jardin en gazon rustique. Plantation de massifs, d'arbres tige ou cépée à raison d'un arbre par jardin. Localisation suivant Plan BE Espaces verts.

Cheminements d'accès aux logements en béton balayé ou similaire. Nature des ouvrages et localisation suivant plan/Etudes BE Espaces verts.

##### 3.2.1. CLOTURES

Jardin des logements individuels : Claustra remplissage lames de bois au droit des façades prolongé par une ganivelle séparative entre jardins d'environ 140 cm de hauteur. Clôture en ganivelle d'environ 140 cm de hauteur au droit des espaces publics. Modèle et localisation selon plan/études BE Espaces verts.

Si accès au jardin depuis espace public : portillon cadre acier remplissage lame de bois dito claustra. Modèle et localisation selon plan/études BE Espaces verts.

##### 3.2.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Prise de courant. Localisation selon plans BET Fluides

##### 3.2.3. EQUIPEMENT PLOMBERIE

Robinet de puisage. Localisation selon plans BET Fluides

#### 3.3. ABRIS JARDIN\*

Sol en béton brut ; Murs maçonnerie d'aggloméré ou brique. Couverture métallique.

Dimensions et localisation suivant plans et études Architecte.

*\*Ce local destiné à abriter des bicyclettes ou du petit outillage de jardin dispose d'une couverture métallique. Cependant, des écoulements et/ ou suintements d'eau ponctuels (notamment en cas d'intempéries) à l'intérieur du local sont tolérés.*

#### 3.4. BOITES AUX LETTRES

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées. Modèles et localisation selon plans et études architecte.

#### **4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET EQUIPEMENTS COMMUNS**

##### **4.1. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Sans objet

##### **4.2. ALIMENTATION EN EAU**

###### **4.2.1.COMPTAGES GENERAUX**

Le compteur général (1 par logement individuel) sera situé dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

###### **4.2.2.TRAITEMENT DE L'EAU**

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

###### **4.2.3.COLONNES MONTANTES**

Sans objet

###### **4.2.4.BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

Sans objet

##### **4.3. ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet.

##### **4.4. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

###### **4.4.1.COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Des comptages seront installés pour les services généraux. Localisation et nombre selon calculs du BET Fluides.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

###### **4.4.2.COLONNES MONTANTES**

Sans objet

###### **4.4.3.BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les logements, suivant normes ENEDIS, dans les entrées ou à proximité.

##### **4.5. GÉNÉRATEUR PHOTOVOLTAÏQUE**

Panneaux photovoltaïques positionnés sur les toitures rampantes de chaque bâtiment. Choix des modèles et localisation réalisé conformément aux calculs du BET Thermique.

Les parties communes extérieures et les espaces verts seront réalisés selon les études réalisées par l'architecte et le BE Espaces verts.

#### **4.6. VOIRIE ET PARKINGS**

##### **4.6.1.VOIRIES D'ACCES PARKINGS, PARVIS ET CHEMINEMENTS**

Béton balayé ou équivalent. Localisation et finition selon plans Architecte et VRD

##### **4.6.2.TROTTOIRS**

Sans objet.

##### **4.6.3.PARKINGS VISITEURS**

Les parkings extérieurs seront réalisés en dalles béton enherbées ou équivalent, sauf pour les places dédiées PMR qui seront réalisées en béton balayé ou équivalent. Localisation et finition selon plans Architecte et VRD.

#### **4.7. CIRCULATIONS DES PIETONS**

##### **4.7.1.CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES**

Béton balayé ou équivalent. Localisation et finition selon plans Architecte et VRD.

#### **4.8. ESPACES VERTS COMMUNS**

##### **4.8.1.Mobilier**

Localisation, modèles et finitions selon plans BE Paysage.

##### **4.8.2.Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**

Plantations d'arbres tige et cépées, haies arbustives réalisées conformément au plan du BE Espaces verts

##### **4.8.3.Engazonnement**

Semis réalisés conformément au plan du BE Espaces verts

##### **4.8.4.Bassin de rétention / jardin de pluie**

Jardin de pluie situé en face du bâtiment E. Ceinturage en gradins béton d'un côté et en talus de l'autre côté. Ouvrages réalisés conformément aux plans du BET VRD et du BE Espaces verts.

##### **4.8.5.Ouvrages spécifiques**

Murets de soutènement en bois au niveau de certains stationnements ; hauteurs variables. Localisation et nature des ouvrages selon études et plans BE Espaces verts

#### **4.9. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet.

#### **4.10. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

##### **4.10.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET DES MAISONS**

Signalétique et dispositifs d'éclairage réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Des éclairages de façade sont installés pour garantir à un éclairage suffisant dicté par la norme PMR à proximité des entrées.

#### 4.10.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plans BE Espaces verts et BE Fluides, commandés par :

Cheminements extérieurs : interrupteur horaire et capteurs crépusculaires et par détection automatique (détection de mouvement et seuil de luminosité)

Accès aux bâtiments et cheminement en périphérie de bâtiments : interrupteur horaire et capteurs crépusculaires et par détection automatique (détection de mouvement et seuil de luminosité).

Signalétique et dispositifs d'éclairage réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

#### 4.11. MURETS, MURS BAHUTS, CLOTURES

Muret bois d'habillage et de protection des coffrets électriques. Localisation et nature des ouvrages selon études et plans BE Espaces verts

#### 4.12. RESEAUX DIVERS

##### 4.12.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

##### 4.12.2. GAZ

Sans objet.

##### 4.12.3. ELECTRICITE

L'alimentation générale en électricité se fera par deux branchements collectifs (1 pour le bâtiment E et 1 pour le bâtiment F).

##### 4.12.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet

##### 4.12.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

##### 4.12.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

##### 4.12.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.7.

##### 4.12.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet

##### 4.12.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout Ep, suivant plans de l'architecte et VRD.

Écoulement naturel des espaces verts.

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Les caractéristiques techniques non mentionnées dans cette notice sont au moins conformes aux normes en vigueur.

Par ailleurs, le Maître d'ouvrage et l'Architecte se réservent le droit de remplacer un matériau par un autre de qualité ou de marque équivalente si cela s'avère nécessaire, pour résoudre un problème technique, esthétique ou d'approvisionnement, après concertation.

Fait à .....le.....

*Signatures :*

MFLA

L'ACQUEREUR

## ANNEXE EQUIPEMENTS ELECTRIQUES DES LOGEMENTS

L'installation électrique sera conforme à la norme NF C 15-100 et à la réglementation PMR. Le nombre de prises de courant et des dispositifs d'éclairage sont précisés à titre indicatif. Leur nombre et leur localisation définitive sera fonction des calculs et plans du BET Fluides. Les caractéristiques techniques non mentionnées ici sont au moins conformes aux normes en vigueur. Par ailleurs, le constructeur et l'architecte se réservent le droit de remplacer un matériau par un autre de qualité ou de marque équivalente si cela s'avère nécessaire, pour résoudre un problème technique, esthétique ou d'approvisionnement.

### Bâtiments A, B, C, D (logements individuels) :

| PIECES DES LOGEMENTS                                           | ECLAIRAGE                                                                                                                  | PRISES DE COURANT                                                                                                                                | CIRCUITS DIVERS OU SPECIALISES <sup>(1)</sup>                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cuisine                                                        | 1 point lumineux DCL au plafond<br>+<br>1 point lumineux DCL en applique (localisation selon plans et calculs BET Fluides) | Nombre de prises et localisation selon plans et calculs BET Fluides : au minimum 6 prises de courant non spécialisées dont 4 sur plan de travail | Tous les logements :<br>Sortie de câble 32 A cuisson,<br>PC spécialisée lave-vaisselle,<br>PC spécialisée four,<br>Prise pour hotte (Hauteur 2,25 m du sol fini), |
| Séjour                                                         | 1 ou plusieurs points lumineux au plafond DCL (localisation selon plans et calculs BET Fluides)                            | Nombre de prises et localisation selon plans et calculs BET Fluides : au minimum 5 prises de courant                                             | 1 Alimentation pour le ballon eau chaude thermodynamique (bâts. A C D) ou pour l'unité intérieure de la PAC (bât. B) situé dans un placard du séjour.             |
| Chambre principale                                             | 1 point lumineux au plafond DCL                                                                                            | 4 prises de courant au minimum, localisation selon plans BET Fluides                                                                             | 1 RJ45<br>1 prise TV                                                                                                                                              |
| Chambres secondaires                                           | 1 point lumineux au plafond DCL                                                                                            | 3 prises de courant au minimum, localisation selon plans BET Fluides                                                                             | 1 RJ45                                                                                                                                                            |
| Salle Eau ou Salle de bain principale accessible PMR (avec WC) | 1 point lumineux au plafond DCL<br>+<br>1 attente pour point lumineux (localisation selon plans et calculs BET Fluides)    | 2 prises de courant au minimum, localisation selon plans BET Fluides                                                                             | 1 PC spécialisée Lave-linge (ou dans la cuisine selon les cas)<br>Sèche-serviettes électriques                                                                    |
| Salle Eau ou Salle de secondaire(s) (avec WC)                  | 1 point lumineux au plafond DCL<br>+<br>1 attente pour point lumineux (localisation selon plans et calculs BET Fluides)    | 1 prise de courant au minimum et localisation selon plans et calculs BET Fluides                                                                 | Sèche-serviettes électriques                                                                                                                                      |

| PIECES DES LOGEMENTS                                      | ECLAIRAGE                                                                                                        | PRISES DE COURANT                                                   | CIRCUITS DIVERS OU SPECIALISES <sup>(1)</sup>                            |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| WC Principal accessible PMR                               | Le WC est localisé dans la salle d'eau du RDC accessible PMR.                                                    |                                                                     |                                                                          |
| WC secondaire(s)                                          | Le WC est localisé dans la salle de bain à l'étage.                                                              |                                                                     |                                                                          |
| Entrée                                                    | 1 ou 2 points lumineux au plafond DCL<br>1 applique extérieure (localisation selon plans et calculs BET Fluides) | 1 prise de courant                                                  |                                                                          |
| Dégagement, dressing, Autres locaux                       | 1 ou 2 points lumineux au plafond DCL (localisation selon plans et calculs BET Fluides)                          | Nombre de prises et localisation selon plans et calculs BET Fluides |                                                                          |
| Placard ballon d'eau chaude (BEC) ou unité intérieure PAC |                                                                                                                  |                                                                     | Alimentation ballon d'eau chaude thermodynamique ou unité intérieure PAC |
| Jardin/terrasse                                           |                                                                                                                  | 1 prise de courant étanche                                          |                                                                          |

Pour chaque pièce, il est prévu le nombre de prises RJ45 ci-dessous :

| LOCAUX             | PRISES DE COMMUNICATION                                                    |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Séjour             | 2 Prise RJ45 juxtaposées (localisation selon plans et calculs BET Fluides) |
| Chambre principale | 1 prise RJ45 (localisation selon plans et calculs BET Fluides)             |
| Chambre 2          | 1 prise RJ45 (localisation selon plans et calculs BET Fluides)             |

Pour chaque pièce, il est prévu le nombre de prises TV coaxiales ci-dessous :

| LOCAUX                                       | PRISES TELEVISION                                                                                                              |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Séjour                                       | 1 Prise TV juxtaposée avec les RJ45 et avec au moins une prise 16A classique (localisation selon plans et calculs BET Fluides) |
| Chambre principale pour les T2, T3 et T4     | 1 prise TV (localisation selon plans et calculs BET Fluides)                                                                   |
| 2 <sup>ème</sup> Chambre pour les T5 et plus | 1 prise TV (localisation selon plans et calculs BET Fluides)                                                                   |