

NOTICE DESCRIPTIVE

Prévue par l'article R 261-13, alinéa 3 du C.C.H et conformément à l'arrêté Ministériel du 10 Mai 1968

**Résidence « L'ARCHIPEL »
Logements en accession social
S006 – S007 – S012 – S013 – S017**

**LIEU-DIT LES RAYNERIES – 73 ROUTE DU TREUIL
17550 DOLUS-D'OLERON**



SEIXO
H A B I T A T

Maître d'ouvrage

SCCV VENUS
C/O Seixo Promotion
7 Allée Gébéléou
64100 Bayonne

Architecte

ALFA ARCHITECTURE
5, rue Henri Labrouste
17000 LA ROCHELLE

Maitre d'Œuvre

S2H Architecture
7 Allée Gibéléou
64100 Bayonne

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	8
1.1	INFRASTRUCTURE	8
1.1.1	Fouilles	8
1.1.2	Fondations	8
1.2	MURS ET OSSATURE	8
1.2.1	Murs du sous-sol	8
1.2.1.1	Murs périphériques	8
1.2.1.2	Murs de refends	8
1.2.2	Murs de façade	8
1.2.3	Murs pignons	8
1.2.4	Murs mitoyens	8
1.2.5	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	8
1.3	PLANCHERS	8
1.3.1	Planchers sur étages courants	8
1.3.2	Entre pièces principales	8
1.3.3	Entre pièces principales et pièces de service	8
1.4	ESCALIERS	9
1.4.1	Escaliers d'accès aux étages des villas (duplex) :	9
1.4.2	Escaliers extérieurs (logements à l'étage) :	9
1.5	CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION	9
1.5.1	Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	9
1.5.2	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	9
1.5.3	Conduits d'air frais	9
1.5.4	Conduits de fumée de chaufferie	9
1.5.5	Ventilation haute de chaufferie	9
1.6	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.6.1	Chutes d'eaux pluviales (EP)	9
1.6.2	Chutes d'eaux usées	9
1.6.3	Canalisations en sous-sol	9
1.6.4	Branchements aux égouts	9
1.6.5	Charpente, couverture et accessoires	9
2	Locaux privatifs et leurs équipements	9
2.1	SOLS ET PLINTHES	9
2.1.1	Pièces principales y compris les placards, salles d'eau et salles de bain	9
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papier peints et tentures)	10
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service	10
2.2.2	Revêtements muraux dans les autres pièces	10
2.3	PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	10
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures	10
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	10

2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales	10
2.4.2	Menuiseries extérieures des pièces de service	10
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.....	10
2.5.1	Pièces principales.....	10
2.5.2	Pièces de service.....	10
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	10
2.6.1	Huisseries et bâtis	11
2.6.2	Portes intérieures.....	11
2.6.3	Impostes en menuiseries.....	11
2.6.4	Portes d'entrées des villas.....	11
2.6.5	Placard.....	11
2.6.6	Moultures et habillages.....	11
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	11
2.7.1	Garde-corps et barres d'appui	11
2.7.2	Grilles de protection des baies	11
2.8	PEINTURE	11
2.8.1	Peintures extérieures et vernis	11
2.8.1.1	Sur menuiseries.....	11
2.8.1.2	Sur sous face avancée R+1 :	11
2.8.1.3	Sur fermetures et protection	11
2.8.1.4	Sur serrurerie	11
2.8.1.5	Sur enduits, murs.....	11
2.8.1.6	Sur bardage bois	11
2.8.2	Peintures intérieures.....	12
2.8.2.1	Sur menuiseries.....	12
2.8.2.2	Sur murs	12
2.8.2.3	Sur plafonds.....	12
2.8.2.4	Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers.....	12
2.8.3	Papier peint.....	12
2.8.3.1	Sur murs	12
2.8.3.2	Sur plafonds.....	12
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	12
2.9.1	Equipements ménagers.....	12
2.9.1.1	Appareils et mobilier	12
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie.....	12
2.9.2.1	Distribution d'eau froide	12
2.9.2.2	Distribution d'eau chaude collective et comptage.....	12
2.9.2.3	Production et distribution d'eau chaude individuelle.....	12
2.9.2.4	Evacuations	12
2.9.2.5	Distribution du gaz	12
2.9.2.6	Branchements en attente.....	12
2.9.2.7	Appareils sanitaires	12

2.9.2.8	Robinetterie	13
2.9.2.9	Accessoires divers	13
2.9.3	Equipements électriques	13
2.9.3.1	Type d'installation	13
2.9.3.2	Puissance à desservir	13
2.9.3.3	Equipements de chaque pièce	13
2.9.3.4	Sonnette de porte d'entrée	14
2.9.4	Chauffage, cheminées, ventilations	14
2.9.4.1	Type d'installation	14
2.9.4.2	Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C	14
2.9.4.3	Appareils d'émission de chaleur	14
2.9.4.4	Conduits de fumées	14
2.9.4.5	Conduits et prises de ventilation	14
2.9.4.6	Conduits et prises d'air frais	14
2.9.5	Equipement intérieur pièces de rangement	14
2.9.5.1	Pièces de rangement	14
2.9.6	Equipements de télécommunication	14
2.9.6.1	Radio TV	14
2.9.6.2	Téléphone	14
2.9.7	Autres équipements	14
3	Annexes privatives	14
3.1	TERRASSES	14
3.1.1	Terrasses ouvertes non protégées, localisation suivant plan architecte.	14
3.1.2	Béton calcaire drainant, localisation suivant plan architecte.	14
3.2	BALCONS	15
3.3	RANGEMENT / LOCAL VELOS PRIVATIFS	15
3.3.1	Murs	15
3.3.2	Plafonds	15
3.3.3	Sols	15
3.3.4	Portes d'accès	15
3.3.5	Ventilation naturelle	15
3.3.6	Equipement électrique	15
3.4	GARAGES PRIVATIFS	15
3.4.1	Murs	15
3.4.2	Plafond	15
3.4.3	Sols	15
3.4.4	Portes des garages	15
3.4.5	Ventilation naturelle	15
3.4.6	Equipement électrique	15
3.5	Alimentation et raccordement complet de l'ensemble. PARKING EXTERIEURS	15
3.5.1	Sols	15
3.5.2	Délimitation au sol	16

3.5.3	Système de repérage	16
3.5.4	Equipement électrique	16
3.6	PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES	16
3.7	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	16
3.8	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	16
3.9	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	16
3.10	LOCAUX COMMUNS	16
3.10.1	Locaux vélos	16
3.10.2	Local poubelles commun y compris sous escaliers accès logements aux étages	16
3.11	LOCAUX TECHNIQUES	16
4	Equipements généraux de l'immeuble	16
4.1	ASCENSEURS	16
4.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	16
4.2.1	Equipements thermique de chauffage	17
4.2.2	Service d'eau chaude	17
4.3	TELECOMMUNICATIONS	17
4.3.1	Téléphone	17
4.3.2	Antenne Tv et radio	17
4.4	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	17
4.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	17
4.6	ALIMENTATION EN EAU	17
4.6.1	Comptages généraux	17
4.6.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	17
4.6.3	Colonne montante	17
4.6.4	Branchements particuliers	17
4.7	ALIMENTATION EN GAZ	17
4.7.1	Colonnes montantes : sans objet	17
4.7.2	Branchements et comptages particuliers : sans objet	17
4.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	17
4.8.1	Comptage des services généraux	17
4.8.2	Colonnes montantes	17
4.8.3	Branchement et comptages particuliers	17
5	Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements	17
5.1	VOIRIES ET PARKING	17
5.1.1	Voirie d'accès et parkings	17
5.1.2	Cheminements piétons et parkings	17
5.2	ESPACES VERTS	18
5.2.1	Aires de repos	18
5.2.2	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	18
5.2.3	Engazonnement	18
5.2.4	Arrosage	18
5.2.5	Bassins décoratifs	18

5.2.6	Chemins de promenade	18
5.2.7	Bande drainante en gravillon et bordure	18
5.3	6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	18
5.3.1	Sol.....	18
5.3.2	Equipements.....	18
5.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	18
5.5	CLOTURES	18
5.5.1	Clôtures séparatives entre logements :	18
	Clôture grillagée rigide soudée hauteur 1.50m conforme au permis de construire, localisation suivant plan architecte.	18
5.5.2	Clôtures sur limites séparatives :	18
	Clôture grillagée rigide soudée hauteur 1.50m ou 1.80m conforme au permis de construire, localisation suivant plan architecte.	18
5.6	RESEAUX DIVERS	18
5.6.1	Eau	18
5.6.2	Gaz	18
5.6.3	Poste d'incendie, extincteurs	18
5.6.4	Egouts.....	19
5.6.5	Epurations des eaux.....	19
5.6.6	Télécommunications.....	19
5.6.7	Drainage du terrain	19
5.6.8	Evacuation EP	19

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Terrassements de la plateforme du Rez-de-chaussée en déblai en pleine masse, avec utilisation partielle des matériaux extraits.

1.1.2 Fondations

Fondations par semelles filantes et socles isolés, solution retenue en fonction de l'étude du sol.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

Sans objet

1.2.1.1 Murs périphériques

Murs extérieurs en maçonnerie ou béton banché selon plans béton.

1.2.1.2 Murs de refends

Béton banché : 0,18 m d'épaisseur entre logement

1.2.2 Murs de façade

Murs extérieurs en maçonnerie ou en béton banché selon plans béton.

1.2.3 Murs pignons

Murs extérieurs en maçonnerie ou en béton banché selon plans béton.

1.2.4 Murs mitoyens

Béton banché : 0,18 m d'épaisseur entre logement

1.2.5 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Sans objet

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants

Béton armé épaisseur dimensionnée suivant résistance aux efforts appliqués, et suivant préconisations du bureau d'études structures.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Complexe plaques de plâtre type "Placopan" épaisseur 50 mm.

Complexe en plaques de plâtre type 72/48 épaisseur 70mm sur les cloisons donnant sur escalier.

1.4.2 Entre pièces principales et garage

Complexe en plaques de plâtre de type SAD épaisseur 180 mm.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers d'accès aux étages de la villa S17 (duplex) :

Escaliers d'accès aux étages seront en bois sans contre marches localisation suivant plans d'architecte.

1.5.2 Escaliers extérieurs (logements à l'étage sur le collectif) :

Escaliers d'accès aux logements à l'étage seront en béton préfabriqué ou coulé en place finition brute y compris bandes antidérapantes.

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 locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans objet.

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 (EP)

Evacuation EP en zinc.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Evacuation EU par tube PVC dans les gaines techniques des logements.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Réseaux EU-EV enterrés sous parking, voiries et espace vert suivant plan du bureau d'études VRD, ce réseau sera branché au réseau public d'assainissement existant (Tout-à-l'égout).

1.7.4 Branchements aux égouts

Le réseau sera branché et raccordé en limite de propriété au réseau public d'assainissement existant suivant plan du bureau d'études VRD.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente couverture et accessoires : charpente bois sapin réalisée en éléments industrialisés du type fermettes traitées insecticides et fongicides selon plans architecte

Ecran sous toiture, couverture en tuiles terre cuite romanes canal ton mélangé posées sans ordre, à emboîtement sur liteaux, panneaux photovoltaïques en autoconsommation.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Pièces principales y compris les placards, salles d'eau et salles de bain

Appartement en Rdc S006 – S012 :

Le sol de toutes les pièces sera revêtu d'un carrelage en grés émaillé dimensions 33x33 cm minimum avec plinthes carrelées assorties.

Appartement en R+1 S007 – S013 :

Le sol de l'ensemble de l'appartement sera traité en sol souple U2sP3, y compris plinthes bois.

Villa S017 :

Le sol de toutes les pièces en RDC sera revêtu d'un carrelage en grés émaillé dimensions 33x33 cm minimum avec plinthes carrelées assorties.

Le sol de l'ensemble de l'étage sera traité en sol souple U2sP3, y compris plinthes bois

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papier peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Salles d'eau :

Mise en œuvre de faïence 25x40cm, hauteur 2.00m sur le pourtour des douches (deux ou trois cotés suivant plans).

Salles de bain :

Mise en œuvre de faïence 25x40cm, hauteur 2.00m sur le pourtour des baignoires (deux cotés).

2.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

Crédences cuisines :

Faïence blanche 15x15 sur pan de mur recevant l'évier et la plaque de cuisson y compris retour le long de l'évier selon appartements, hauteur 60cm avec débord de 60cm.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Suivant les localisations :

Plafond composé de 1 plaque de plâtre BA13 vissée sur une ossature métallique en acier galvanisé, y compris bande, enduit et toutes retombées éventuelles suivant plans.

ou

Plafond composé de 2 plaques de plâtre BA13 vissée sur une ossature métallique en acier galvanisé, y compris bande, enduit et toutes retombées éventuelles suivant plans.

ou

Plafond en planchers prédalles suivant plans.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries extérieures bois laquées d'usine coloris blanc conformément au permis de construire.

Performances acoustiques conformes aux normes en vigueur.

Remplissage en verre double vitrage +15mm, 4/16/4 ou 4/20/4 argon avec une face faible émissivité suivant réglementation thermique et isolement acoustique réglementaire.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem 2.4.1

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 Pièces principales

Fermeture des baies par volets battants en bois peint conformément au permis de construire.

Volets roulants électriques à lames PVC ou aluminium de type caissons monoblocs (saillants dans les logements) selon plans.

2.5.2 Pièces de service

Rangement / vélos, portes de service en bois rainurée, teinte suivant permis de construire.

Idem pour porte local OM et porte garage 2 roues.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques pour portes de distribution des logements.

2.6.2 Portes intérieures

Les portes intérieures seront de type alvéolaires, lisses, laquées d'usine à condamnation par verrou ou clé avec butée suivant destination. Les poignées auront une finition alu brossé sur plaque.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes d'entrées des villas

Porte métallique avec habillage bois brute à peindre, avec huisserie bois, joints acoustiques au pourtour, seuil à la suisse, serrure 3 points, béquillage BRICARD ou équivalent.

2.6.5 Placard

Linéaires > 90cm = Portes de placard coulissantes en mélaminé de couleur blanche, rails coloris blanc.

Linéaires < 90cm = Placards ouvrant à la française de couleur blanche.

Placards aménagés en panneaux mélaminés, 1/2 penderie et 1/2 étagères (4 tablettes).

Localisation selon les plans de l'architecte

2.6.6 Moulures et habillages

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps en acier laqué blanc, remplissage verre feuilleté.

Main courante acier laqué blanc.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.8 PEINTURE

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Portes d'entrées : Préparation + 2 couches de peinture de finition, teinte conforme aux recommandations du permis de construire.

2.8.1.2 Sur sous face avancée R+1 :

Sans objet.

2.8.1.3 Sur fermetures et protection

Volets Bois : Préparation + 2 couches de peinture de finition, teinte conforme aux recommandations du permis de construire.

2.8.1.4 Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.5 Sur enduits, murs

Pas de peinture (enduit de façade monocouche gratté ton blanc).

2.8.1.6 Sur bardage bois

Préparation, 2 couches de peinture de finition, teinte conforme aux recommandations du permis de construire.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Après préparation 2 couches de peinture satinée acrylique sur les huisseries.

2.8.2.2 Sur murs

Pièces sèches & humides : après préparation et application d'une couche d'impression, 2 couches de peinture acrylique finition satinée velours de couleur blanche.

2.8.2.3 Sur plafonds

Pièces sèches & humides : après préparation et application d'une couche d'impression, 2 couches de peinture acrylique finition mate de couleur blanche.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Préparation, 1 couche primaire, 2 couches de peinture résine alkyde finition brillante.

2.8.3 Papier peint

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Depuis le regard de comptage jusqu'à la nourrice de distribution dans le logement, tubes en polyéthylène réticulé pour les parties encastrées, tubes de cuivre écroui qualité NF avec calorifuge pour les raccordements apparents.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Chauffe-eau thermodynamique individuel sur air extérieur conforme à l'étude thermique.

2.9.2.4 Evacuations

En PVC pour raccordements réseaux Eaux Usées et Eaux Vannes (EU-EV)

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Trois attentes :

- Une pour le lave-linge
- Une pour le lave-vaisselle
- Une pour l'évier

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Douches en rez-de-chaussée :

Forme de pente comprenant forme de pente, étanchéité, carrelage antidérapant et siphon, localisation suivant plans.

Douches à l'étage :

Receveur extra-plat en céramique de couleur blanche de marque GEBERIT série RENOVA PRIMA ou équivalent, localisation suivant plans.

Baignoire en acier émaillé ou résine, pieds réglables, plots filtrants et coussins d'isolation acoustique, dimensions selon les plans de l'Architecte (pour les salles de bain à l'étage des logements en duplex, logement S017 selon plans).

Meuble vasque en céramique :

- 2 portes sur pieds de 0,60m de large minimum,
- avec amortisseurs de portes
- un miroir 5 mm, hauteur 1050 mm
- un point lumineux.
- Mitigeur mono commande, avec vidage tirette complet chromé et flexibles de raccordement.
- Siphon du type à culot démontable modèle S 31.

L'ensemble des WC posés sur pieds sera en porcelaine avec réservoir attenant, mécanisme ultrasilencieux à double débit 3 et 6 L à commande par bouton poussoir chromé, abattant double blanc de marque PORCHER série NOEBIS ou équivalent.

Cuisines équipées : Les cuisines disposeront d'un meuble sous évier et d'un évier deux bacs en résine de couleur unie et d'un mitigeur de marque JACOB ref July ou équivalent.

2.9.2.8 Robinetterie

Salle de bains/salle d'eau :

- Vasque : Robinetterie de type mitigeur à bec fixe
- Lavabo : Robinetterie de type mitigeur à bec fixe
- Douche : Robinetterie de type mitigeur avec douchette
- Baignoire : Robinetterie de type mitigeur à inverseur automatique avec raccords colonnettes pour montage sur gorge et douchette
- Evier cuisine : Robinetterie de type mitigeur à bec fixe.

2.9.2.9 Accessoires divers

Vidange et siphon PVC

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation en électricité assurée en accord avec ENEDIS installation conforme à la norme NF C 15100 et aux recommandations de THERM'ECO, agréée par CONSUEL.

Tableau encastré dans la Gaine Technique Logement (GTL)

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance minimale de

- 9 KVa (45A) pour les logements de type T3/T4.

2.9.3.3 Equipements de chaque pièce

Interrupteurs, prises de courant de marque SCHNEIDER ELECTRIC série ODACE STYL ou équivalent.

Socle DCL avec douille et lampe E27 10W à chaque point lumineux en plafond.

Mise en place dans chaque logement d'un détecteur - avertisseur optique de fumée à pile lithium (garantie 10 ans).

Equipement de chaque pièce : installation conforme à la norme C15100.

Nota : Dans les salles d'eau où les distances réglementaires relatives aux volumes 0-1-2-3 ne pourraient être respectées, l'interrupteur et la prise de courant seront placés à l'extérieur du local et les points lumineux déplacés hors des volumes réglementaires.

2.9.3.4 Sonnette de porte d'entrée

Sonnette modulaire avec bouton poussoir extérieur.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Installation de chauffage électrique individuelle pour tous les logements, par :

- radiateurs sèche-serviette à fluide caloporteur dans toutes les salles de bain et salles d'eau.
- panneaux rayonnants à régulation électronique modulante dans les autres locaux, avec centrale de régulation et de programmation certifiée. Asservissement des thermostats par fils pilotes.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C

En hiver température sèche minimale

- Dans les salles de bain ou/et salles d'eau 22 °C
- Dans le séjour et les chambres 20°C
- Dans les autres pièces 18°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Panneaux rayonnants électriques, coloris blanc, avec régulation électrique numérique.

Radiateurs sèche-serviettes tout électrique à fluide caloporteur à régulation électronique avec boîtier de commande.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation générale par extraction mécanique contrôlée (VMC), bouches d'extraction en cuisine, WC et salle de bains/salle d'eau hygroréglables.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air hygroréglables acoustiques sur menuiseries dans les pièces principales.

2.9.5 Equipement intérieur pièces de rangement

2.9.5.1 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio TV

Raccordement sur antenne individuelle ou collective, permettant la réception des chaînes gratuites de la TNT.

Une prise dans séjour et une prise dans la chambre principale.

Installation conforme aux normes et agréée par le COSAEL.

2.9.6.2 Téléphone

Prises RJ45 dans toutes les pièces sauf salles d'eau, salles de bain, WC, cellier, entrée & dégagement raccordées sur réseaux Orange.

2.9.7 Autres équipements

Raccordement fibre optique réalisé par l'opérateur choisi par le maître d'ouvrage.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 TERRASSES

Les terrasses sont en dalles sur plots.

3.2 JARDINS

Les jardins privatifs (hors logements L004 et S006) seront clôturés par un grillage suivant plans. Les espaces verts seront arborés et engazonnés conformément aux dispositions du permis de construire.

3.3 EQUIPEMENTS EXTERIEURES

Les terrasses seront équipées d'un éclairage avec interrupteur à témoin lumineux. Les jardins à usage privatifs seront équipés d'un robinet de puisage.

3.4 BALCONS

Les balcons seront en dalle béton brut. Les balcons seront équipés d'un éclairage avec interrupteur à témoin lumineux

3.5 RANGEMENT / LOCAL VELOS PRIVATIFS

3.5.1 Murs

Murs en béton brut, ou briques rejointoyées, ou plaques de plâtres non jointées, non peintes.

3.5.2 Plafonds

Sans Objet.

3.5.3 Sols

Dallage béton.

3.5.4 Portes d'accès

Porte de service bois peinte et rainurée suivant permis de construire.

3.5.5 Ventilation naturelle

Ventilation haute et basse.

3.5.6 Equipement électrique

Point lumineux et prise de courant.

3.6 GARAGES PRIVATIFS

3.6.1 Murs

Murs en béton brut, ou briques rejointoyées, ou plaques de plâtres non jointées, non peintes.

3.6.2 Plafond

Charpente apparente.

3.6.3 Sols

Dallage béton.

3.6.4 Portes des garages

Portes métalliques basculantes manuelles.

3.6.5 Ventilation naturelle

Ventilations hautes et basses conformément à la réglementation.

3.6.6 Equipement électrique

Point lumineux et prise de courant.

3.7 Alimentation et raccordement complet de l'ensemble. PARKING EXTERIEUR

3.7.1 Sols

Parking : finition par dalle engazonnée,

Parking PMR : Finition en enrobé noir,

Voirie : Finition en enrobé noir,

3.7.2 Délimitation au sol

Marquage de la délimitation des places de stationnement par bordures de différents types suivant BE VRD.

3.7.3 Système de repérage

Numérotation des places par mise en œuvre de peinture blanche au sol.

3.7.4 Equipement électrique

Borne de recharge véhicule (1u par place ou 1u pour deux places suivant les configurations)

3.8 PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Panneaux photovoltaïques en autoconsommations posés sur les toitures de chaque villa.

Préconisations suivant bureau d'étude thermique.

3.9 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

3.10 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

Sans objet.

3.11 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

3.12 LOCAUX COMMUNS

3.12.1 Locaux vélos

Murs : béton brut, ou briques rejointoyées, ou plaques de plâtres non jointées, non peintes.

Plafonds : charpente apparente, traitée conformément à la réglementation thermique.

Dallage : béton.

Porte de service : porte en bois peinte et rainurée suivant permis de construire.

Eclairage : point lumineux sur minuterie.

3.12.2 Local poubelles commun y compris sous escaliers accès logements aux étages

Murs : béton brut, ou briques rejointoyées, ou plaques de plâtres non jointées, non peintes.

Plafonds : dalle béton ou charpente apparente, traitée conformément à la réglementation thermique.

Dallage : béton avec siphon de sol.

Porte de service : porte en bois peinte et rainurée ou porte grillagée suivant localisation et permis de construire.

Eclairage : point lumineux sur détecteur de présence avec minuterie.

3.13 LOCAUX TECHNIQUES

Sans objet.

4 EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE.

4.1 ASCENSEURS

Sans objet.

4.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

4.2.1 Equipements thermique de chauffage

Sans objet.

4.2.2 Service d'eau chaude

Sans objet.

4.3 TELECOMMUNICATIONS

4.3.1 Téléphone

Raccordement au réseau fibre optique.

4.3.2 Antenne Tv et radio

Raccordement sur antenne individuelle ou collective, permettant la réception des chaînes françaises gratuites de la TNT.

4.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des OM dans un local ventilé.

4.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

4.6 ALIMENTATION EN EAU

4.6.1 Comptages généraux

Coffrets de comptage suivant préconisation concessionnaire.

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

Détendeur régulateur de pression réglable DN 20/27 avec vannes d'isolement.

4.6.3 Colonne montante

Sans Objet.

4.6.4 Branchements particuliers

Sans Objet.

4.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

4.7.1 Colonnes montantes

Sans objet.

4.7.2 Branchements et comptages particuliers

Sans objet.

4.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.8.1 Comptage des services généraux

Le tableau de protection des services généraux sera installé dans le local GARAGE 2 ROUES, Organe de coupure générale avec commande d'arrêt d'urgence en façade par interrupteur coup de poing à réarmement manuel.

4.8.2 Colonnes montantes

Sans Objet.

4.8.3 Branchement et comptages particuliers

Mise en place dans chaque logement d'un système permettant de mesurer ou d'estimer et visualiser la consommation d'énergie de chaque appartement, pour les postes suivants :

- Chauffage → comptage électrique à la charge du présent lot ;
- Refroidissement → sans objet ;
- Eau Chaude Sanitaire → comptage électrique à la charge du présent lot ;
- Réseau de prises électriques → comptage à la charge du présent lot ;
- Autres usages (ventilation, éclairage, etc.) → comptage à la charge du présent lot.

Le système installé sera de marque SCHNEIDER ELECTRIC type Wiser ou équivalent

5 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.

5.1 VOIRIES ET PARKINGS

5.1.1 Voirie d'accès et parkings

Voirie d'accès et parkings en surfaces en enrobé noir suivant prescription du BE VRD.

5.1.2 Cheminements piétons et parkings

Cheminements piétons en surfaces en enrobé noir suivant prescription du BE VRD.

Parkings en dalle engazonnée.

5.2 ESPACES VERTS

5.2.1 Aires de repos

Sans objet.

5.2.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Localisation suivant plan architecte

5.2.3 Engazonnement

Localisation suivant plan architecte

5.2.4 Arrosage

Sans objet.

5.2.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

5.2.6 Chemins de promenade

Sans objet.

5.2.7 Bande drainante en gravillon et bordure

Sans objet.

5.3 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

5.3.1 Sol

Sans objet

5.3.2 Equipements

Sans objet

5.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Candélabres sur horloge.

5.5 CLOTURES

5.5.1 Clôtures séparatives entre logements :

Clôture grillagée rigide soudée hauteur 1.50m conforme au permis de construire, localisation suivant plan architecte.

5.5.2 Clôtures sur limites séparatives

Sans Objet.

5.6 RESEAUX DIVERS

5.6.1 Eau

Raccordement au réseau général existant.

5.6.2 Gaz

Sans Objet

5.6.3 Electricité

Raccordement au réseau général.

5.6.4 Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet.

5.6.5 Egouts

Raccordements sur réseaux existants.

5.6.6 Epurations des eaux

Sans objet.

5.6.7 Télécommunications

A partir du réseau public, raccordement par les services techniques d'Orange.

5.6.8 Drainage du terrain

Drainage de la chaussée :

- mise en place d'une couche drainante en matériaux durs contenant peu d'éléments fins assez uniformes pour éviter la ségrégation, mais dont la granulométrie soit telle que la condition de non-contamination soit respectée ;

- exécution d'un dispositif latéral de collecte constituée par une tranchée dont le fond sera compacté et imperméable, dans laquelle sera posé un tuyau de drainage perforé, posé dans une tranchée remplie de matériau filtrant en gravier de dimensions moyennes non contaminable par le sol environnant et non susceptible de colmater le drain. Si nécessaire, les parois de la tranchée devront être revêtues d'un géotextile filtrant.

Drainage de terrain sous la chaussée : exécution de tranchées drainantes constituées par un drain en tuyau perforé, la tranchée remplie par un matériau filtrant comme ci-dessus, le drain aboutissant dans un dispositif latéral de collecte comme décrit ci-dessus. Dans les 2 cas, le dispositif latéral de collecte sera raccordé au réseau d'assainissement.

5.6.9 Evacuation EP

Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement jusqu'au regard général collecteur implanté sur rue suivant plan VRD.

Observations

Tout en gardant les caractéristiques essentielles de la présente notice descriptive, le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter à ce document, à n'importe quel moment, les modifications qui seraient rendues nécessaires ou souhaitables pour des raisons techniques de la construction d'amélioration ou d'approvisionnement, et s'engage à ne procéder à aucune minoration dans la qualité du projet prévisionnel.