

Notice descriptive

Prévue par l'article R. 261-13 CCH
et conforme au modèle type agréé par arrêté du 10 mai 1968

« Orée du Parc » 6 LOGEMENTS



ZAC des hauts de l'Orne
Rue de la Tirée
14123 – FLEURY SUR ORNE

SOMMAIRE

0. GÉNÉRALITÉS.....	3
1. Caractéristiques Techniques Générales De L'immeuble.....	4
1.1. Infrastructure	4
1.2. Murs Et Ossature	4
1.3. Planchers.....	5
1.4. Cloisons De Distribution.....	5
1.5. Escaliers	5
1.6. Conduits de fumee et de ventilation	5
1.7. Chutes Et Grosses Canalisations	6
1.8. Toitures.....	6
2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements.....	7
2.1. Sols Et Plinthes.....	7
2.2. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures)	7
2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	8
2.4. Menuiseries Extérieures	8
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaire.....	8
2.6. Menuiseries Intérieures.....	8
2.7. Serrurerie Et Garde-corps	9
2.8. Peintures, Papiers, Tentures	9
2.9. Equipements Intérieurs	10
3. Annexes Privatives.....	14
3.1. Caves, Celliers, Greniers.....	14
3.2. Boxes Et Parkings Couverts	14
3.3. Parkings Extérieurs.....	14
3.4. Jardins, LOGGIAS.....	15
4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....	16
4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée	16
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages	16
4.3. Circulation Du PARKING	17
4.4. Cages D'escaliers.....	17
4.5. Locaux Communs.....	17
4.6. Locaux Sociaux	18
4.7. Locaux Techniques	18
4.8. Conciergerie	18
5. Equipements Généraux De L'immeuble	18
5.1. Ascenseurs	18
5.2. Chauffage en eau chaude	18
5.3. Télécommunications.....	18
5.4. Evacuation Des Ordures Ménagères	18
5.5. Ventilation Mécanique Des Locaux	19
5.6. Alimentation En Eau	19
5.7. Alimentation En Gaz	19
5.8. Alimentation En Electricité	19
6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements	19
6.1. Voiries Et Parkings.....	19
6.2. Circulation Des Piétons	19
6.3. Espaces Verts	20
6.4. Aires de JEUX et équipements sportifs	20
6.5. Eclairage Extérieur	20
6.6. Clôtures.....	20
6.7. Réseaux Divers.....	20

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit le programme immobilier.

Les termes de « Maître d’Ouvrage » désigneront la société CAEN LA MER HABITAT.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux cahiers des charges de la ZAC
- A la réglementation environnementale 2020

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de références : ils pourront être remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente y compris d'un point de vue environnemental. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou équivalent au choix du Maître d’Ouvrage ». Le Maître d’Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction ou des équipements.

Les matériaux « naturels » tels que les parquets, carrelages, faïences... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécifications contraires dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d’Ouvrage.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou réglementaire, de répondre aux exigences pour l'obtention de la certification visée ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de modifier les prestations en cas de besoin vis-à-vis de la réglementation thermique. Ces modifications ne pourront entraîner de réclamation des acquéreurs.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse, en rigoles ou en trous, éventuellement en présence d'eau, afin de réaliser les fondations adaptées au projet.

1.1.2. FONDATIONS

Réalisées selon les résultats des études de sol, de structures, et après validation du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure sont déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, conformes à la réglementation en vigueur et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

Non prévu au programme.

1.2.2. MURS DE FAÇADES

Structure :

En béton armé coulé en place ou préfabriqué ou briques ou parpaings. Epaisseur selon calculs.

Isolation :

Doublage thermique intérieur ou extérieur. Localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Revêtements de façades :

Selon prescriptions du permis de construire

1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

1.2.4. MURS MITOYENS

Idem 1.2.2

1.2.5. MURS EXTERIEURS LOGGIAS

Non prévu dans le programme

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Structure :

En béton armé ou en blocs agglomérés banchés. Epaisseur suivant calculs.

Isolation :

Si nécessaire, en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS

Entre logements contigus :

En béton armé ou cloison sèche multi plaques de plâtre de type SAD de chez Placoplatre. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Entre logement et autres locaux (circulations communes, escaliers, ascenseurs, halls, commerces et locaux divers)

Non prévu dans le programme

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

En béton armé ou en bois. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 20 cm, ou prédalles.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Terrasse :

En béton armé ou en bois. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 16 cm. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Non prévu dans le programme

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Non prévu dans le programme

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

Cloisons de type PLACOPAN 50mm ou PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur avec laine minérale.
Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides conformément à la réglementation.

1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIECES

Cloisons de type PLACOPAN 50mm ou PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur avec laine minérale.
Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides conformément à la réglementation

1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

Cloisons de type PLACOSTIL de 72 mm avec ou sans laine minérale, ou PLACOSTIL 98 mm avec laine minérale selon études acoustique et thermique.

Soffites : Selon leurs localisations elles seront composées de deux BA 15 + 5 cm de laine minérale ou de deux BA 13+ 5 cm de laine minérale.

Cloisons de redressement : cloison de type ½ PLACOSTIL avec laine minérale.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers intérieurs des logements seront réalisés en bois.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Non prévu dans le programme

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Non prévu dans le programme

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés ou souples circulaires en PVC seront prévus dans les faux-plafonds et/ou soffite des logements. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée du logement.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Non prévu dans le programme

1.6.4. CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

1.6.5. VENTILATION LOCAL MENAGE

Non prévu dans le programme

1.6.6. VENTILATION HAUTE DE LA CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

1.6.7. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS

Non prévu dans le programme

1.6.8. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Non prévu dans le programme

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes verticales d'eaux pluviales en zinc ou acier laqué à l'extérieur de l'immeuble au choix du maître d'ouvrage.
Chutes verticales d'eaux pluviales en PVC à l'intérieur de l'immeuble.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Chutes verticales d'eaux usées en PVC, en respect de la réglementation en vigueur.

1.7.3. CANALISATIONS EN PARKING A RDC ET SOUS-SOL

En tuyaux PVC spécial assainissement en partie enterrée sous dallage.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement sur le réseau d'égouts existant ou à créer, branchements de type séparatif (eaux usées/eaux pluviales) en tuyaux PVC renforcé ou suivant les prescriptions des services techniques de la ville.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Non prévu dans le programme

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton ou plancher bois de type multicouche.

Protection par gravillons.

Isolation thermique sur les logements en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Sécurité collective par point d'ancrage et pattes type Agryss destinées à recevoir un garde-corps provisoire (non prévu) selon localisation et choix de l'Architecte

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Ventilation primaire étanchée

Rejet VMC en toiture

Evacuation eaux pluviales

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES

Sols et plinthes des placards identiques à ceux des pièces où ils se situent.

Barres de seuil ou profilé de transition au changement de revêtement ou changement de pièce au choix du maître d'ouvrage.

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Carrelage : Carrelage en pose collée, NEW KER Gamme dôme ou club format 45*45 ou équivalent.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes de même nature de 70 mm de hauteur minimum.

Sols et plinthes des chambres:

Revêtement PVC: Revêtement PVC TARKETT Gamme TX Habitat ou équivalent.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin du Nord peint.

Barres de seuil ou profilé de transition au changement de revêtement de sol.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

Carrelage : Carrelage en pose collée, NEW KER Gamme dôme ou club format 45*45 ou équivalent.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes de même nature de 70 mm de hauteur minimum.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE : ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES

Salle de bain :

. Faïence 20*20 ou 20*40 – blanche ou au choix sur 3 couleurs prédéfinies par l'architecte

- **Baignoire** : au pourtour de la baignoire et sur 1.80 ml de hauteur. Tablier de baignoire réalisé en bois hydrofuge finition mélaminé blanc.
- Sur les murs, situés à moins de 0,4 m sur les côtés du meuble vasque en partant à l'axe de la robinetterie. Hauteur de la faïence = 60cm ht à partir du plan vasque

Cuisines-:

Non prévu en base dans le programme

*Toutefois, pour l'acquéreur ayant choisi la fourniture et pose du meuble évier décrit à l'article 2.9.1.1, faïence en grès émaillé blanc format 20*20 sur 60cm minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier et au droit du plan de travail (y compris retours éventuels et murs et cloisons situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie)*

WC :

- En présence d'un lave-mains (suivant plan de vente), pose de faïence, en grès émaillé blanc, format 20*20 sur 40 cm de hauteur minimum, au-dessus de celui-ci, y compris retours éventuels.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

Non prévu dans le programme.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

En béton ou en plaques de plâtre avec préparation pour l'application d'une peinture.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Non prévu dans le programme

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS/ BALCONS ET TERRASSES

Béton peint.

2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

Non prévu dans le programme

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- . Menuiseries en PVC en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.
- . Double vitrage isolant conforme aux exigences de performance énergétiques visées par le Maître d'Ouvrage.
- . Les ouvrants seront selon les plans de l'Architecte
- . Hauteur de la manœuvre d'ouverture entre 0.90m et 1.30m

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Non prévu dans le programme

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES SECHEES

Volets roulants électriques sur toutes les baies, à l'exception de celles présentant des contraintes techniques particulières (œil de bœuf, fenêtres d'angle, menuiserie vide sur séjour...),

Les volets roulants sont en lames PVC ou alu.

Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Dans toutes les pièces : manœuvre électrique

Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC de teinte blanche, compris isolation intérieure thermique et acoustique conforme aux exigences du programme.

Persiennes en bois fixe devant les menuiseries positionnées au vide sur séjour.

2.5.2. PIECES HUMIDES

Idem 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisserie incorporées dans les murs béton ou dans cloisons selon leurs destinations au choix du Maître d'Ouvrage.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes :

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

Cadre en bois résineux, avec ouvrants à âmes alvéolaires, finition peinte ou laqué usine

Quincaillerie :

Quincaillerie en aluminium

Pour les portes des WC, salles de bains et salles d'eau : serrure à condamnation ;

Pour les portes des séjours et cuisines et autres pièces de service : serrure à bec de cane ;

Pour les portes des chambres : serrure à pêne dormant demi-tour.

Butées de portes.

2.6.3. PORTES PALIERES

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

Portes :

Bloc porte certifié A2P* avec serrure encastrée 3 points A2P.

Bloc-porte à âme pleine.

Parement en tôle acier galvanisé thermolaqué sur deux faces, teintes au choix du Maître d’Ouvrage.

Microviseur.

Béquille en aluminium sur deux faces.

Butoir de porte.

Divers :

Seuil à la suisse.

Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

2.6.4. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes de chez SOGAL gamme Kendoors ou équivalent en mélaminé blanc de 10 mm pour tous les placards de largeur supérieure à 80 cm ou porte pivotante pour les largeurs inférieures.

2.6.5. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Idem 2.6.2

2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet

2.6.7. ESCALIER DES DUPLEX

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Non prévu dans le programme

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Suivant plan permis de construire :

- a) Tôle aluminium ou acier galvanisé

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Non prévu dans le programme

2.8.1.3. SUR SERRURERIE

Finition thermolaqué ou galvanisé.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR LES MENUISERIES

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2. SUR LES MURS

Pièces sèches : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

Pièces humides : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.3. SUR LES PLAFONDS

Pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mate de teinte blanche.

Pièces humides : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

NOTA : Dans le cas de cuisine ouverte sur séjour, peinture acrylique mate de teinte blanche sur plafonds des cuisines et séjour.

2.8.2.4. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche. Peinture spéciale pour canalisation E.C.S. de teinte blanche.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. SUR LES MURS

Non prévu dans le programme

2.8.3.2. SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.8.4. TENTURES

2.8.4.1. SUR MURS

Non prévu dans le programme

2.8.4.2. SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Dans les cuisines :

Non prévu en base dans le programme

Toutefois, l'acquéreur, s'il n'installe pas de cuisine pas ses propres moyens, aura la possibilité de demander la fourniture et pose de :

. Meuble bas longueur selon plan, en support mélaminé blanc sur toutes les faces y compris les chants : façade deux portes battantes avec tablette intermédiaire et découpe pour passage des canalisations pour machines à laver

. Evier une cuve en inox 18/10 selon le plan de vente

. Robinetterie mitigeurs de chez PORCHER type Olyos ou équivalent

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Dans les cuisines :

Non prévu en base dans le programme – voir annotations poste 2.9.1.1

2.9.1.3. EVACUATION DES DECHETS

Non prévu au programme

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

Distribution vers les appareils par des tubes en cuivres ou multicouches pour les canalisations apparentes et en PER ou multicouches pour les canalisations encastrées.

Alimentations des douches *en encastré*

Alimentation des WC en encastré ou apparent cuivre ou multicouche

Robinet accessible afin d'isoler le logement en eau froide.

Tous les robinets d'arrêt seront du type à boisseau sphérique ¼ de tour.

Mise en place d'une manchette pour l'alimentation en eau froide de chaque logement pour l'installation ultérieur de compteurs.

2.9.2.2. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Eau chaude produite par pompe à chaleur.

2.9.2.3. EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

2.9.2.4. DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet

2.9.2.5. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Un ou deux robinet(s) d'alimentation en eau froide et siphon(s) pour la vidange de la machine à laver le linge et/ou du lave-vaisselle selon plan de vente, bouchonnés dans l'attente du raccordement des appareils non fournis.

2.9.2.6. APPAREILS SANITAIRES

De couleur blanche au choix du Maître d'Ouvrage

- Pour les salles d'eau :

Sans objet

- Pour les salles de bains :

- . Baignoire de longueur de 1,60 m minimum selon le plan de vente de type BAIG10017 de chez AQUANCE ou équivalent, compris tablier en bois hydrofuge finition mélaminé blanc.
- . Pare baignoire type YUCA de chez AQUANCE ou équivalent, profilé blanc, vitrage securit transparent
- . Meuble bas, sur pied ou suspendu de chez NEOVA type Primo ou équivalent – Dimensions selon plan de vente.
- . Plan vasque céramique 1 vasque intégrée avec trop-plein
- . Miroir de largeur identique au plan vasque
- . Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.

Pour les WC :

WC suspendu avec bâti-support de chez Geberit type Renova Compact ou équivalent avec abattant double rigide blanc adapté à la cuvette.

2.9.2.7. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

Mitigeurs de dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température de chez PORCHER Type Ulysse ou équivalent

- Pour les baignoires :

Mitigeurs thermostatiques avec bouton ECO et bouton STOP température de chez PORCHER Type Olyos ou équivalent.

Barre coulissante, douchette double jet avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,50 m pour les douches.
Ensemble de douche type Aqua de chez PORCHER ou équivalent.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Installation encastrée. Distribution faite à partir du tableau électrique situé dans la Gaine Technique Logement Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.

Relevé des compteurs individuels par téléreport

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

Puissance souscrite de 6 KW à 9 KW, selon la typologie du logement.

2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré de chez LEGRAND série Dooxie ou équivalent.

Points lumineux équipés d'un socle DCL.

La GTL sera de type toute hauteur via deux bacs techniques encastrés finition blanche de marque LEGRAND type DRIVIA ou techniquement équivalent et sera équipée de deux portes finition blanche.

Système permettant de mesurer ou d'estimer mensuellement et d'afficher la consommation par type d'énergie (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, réseau prises électriques, etc...) selon l'article 23 du décret 2010-1269 du 26/10/2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions.

Equipement minimum selon norme NF C15-100 :

Pièces	Equipements
Séjour Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8m ² .	-1 DCL (Dispositif de Connexion pour Luminaire) -1 PC 2P+T 10/16A pour 4m ² de surface avec un minimum de 5 PC 2P+T10/16A. Dont 1 PC 2P+T 10/16A haute, en entrée de pièce - 2 prises RJ45 côté à côté
Chambre 1	- 1 DCL - 3 PC 2P+T 10/16A - 1 PC 2P+T 10/16A haute, en entrée de pièce dans la chambre principale. - 1 prise RJ45
Autres chambres	- 1 DCL - 3 PC 2P+T 10/16A - 1 prise RJ45
Cuisine - si surface inf. ou égale à 4m ² 3 PC 2P+T10/16A sont admises. - Dans le cas particulier des logements de type T1, il est admis d'adapter le nombre de prises spécialisées en fonction de l'équipement spécialisé fourni avec le logement. Si cet équipement n'est pas fourni, 3 circuits spécialisés au moins sont prévus (1 circuit 32A et 2 circuits 16A).	- 1 DCL - 6 PC 2P+T 10/16A dont 4 sur les plans de travail (pas sur évier, ni cuisson) Dont 1 PC 2P+T 10/16A haute, en entrée de pièce - 1 alimentation cuisson 2P+T 32A - 3 alimentations spécialisées minimum (four, lave-vaisselle, lave-linge,...)
Salle d'eau	- 1 DCL - 1 DCL en applique commandée depuis l'entrée - 1 PC 2P+T 10/16A haute - 1 PC 2P+T 10/16A haute, en entrée de pièce
WC	- 1 DCL - 1 PC 2P+T 10/16A haute, en entrée de pièce dans 1 WC PMR
Entrée ou dégagement	- 1 DCL - 1 PC 2P+T 10/16A si plus de 4m ²
Cellier	- 1 DCL - 1 PC 2P+T 10/16A si plus de 4m ²
Pièces	Equipements complémentaires
Dégagement au R+1 pour espace buerau	- 1 PC - 1 RJ45 - DCL en applique avec commande d'éclairage

2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Carillon deux tons LEGRAND type LIDO ou équivalent dans l'entrée et bouton poussoir sur l'extérieur

2.9.4. CHAUFFAGE-VENTILATION

2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION CHAUFFAGE

La gestion du chauffage sera assurée par une pompe à chaleur air/eau (PAC) composée d'une unité intérieure et d'une unité extérieure.

Cette PAC assurera également la production d'eau chaude sanitaire.

Localisation, dimensionnement et capacité des émetteurs de chaleur en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

2.9.4.2. TEMPERATURES GARANTIES, AVEC MISE EN FONCTIONNEMENT DU CHAUFFAGE, DANS LES DIVERSES PIECES PAR TEMPERATURE MINIMALE EXTERIEURE DE - 7°

Salle de bains 21° C. Autres pièces 19° C.

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Radiateurs :

Avec robinets thermostatique.

De chez FINIMETAL Type Reganne 3010 ou équivalent

Thermostat d'ambiance de type 1 zone ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Cache tuyaux

Sèche serviette :

Sèche serviette électrique dans salle de bain

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Sans objet.

2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Par ventilation mécanique simple flux avec bouches d'extraction hygroréglable de type B dans les pièces humides.
Conduits métallique galvanisé en gaine technique ou faux-plafond.

2.9.4.6. PRISES D'AIR FRAIS

Prises d'air frais dans les pièces sèches en façade ou dans le coffre de volets roulants selon classement acoustique et exigences thermiques des façades ou du site.

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, PIECES DE RANGEMENT, DRESSING

2.9.5.1. PLACARDS

Un placard équipé par logement situé dans l'entrée du logement :

- 1 tablette toute largeur située eb partie haute
- Séparation verticale sous tablette (1/3 tablette – 2/3 penderie)
- 3 tablettes réparties sur la hauteur côté rangement
- 1 tringle acier chromé côté penderie

2.9.5.2. PIECES DE RANGEMENT, DRESSING

Sans objet

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Raccordement antenne hertzienne.

Réception FM sous réserve de la souscription par l'acquéreur d'un abonnement spécifique

Prises RJ45 suivant tableau des équipements minimum

2.9.6.2. TELEPHONE :

Deux prises RJ45 juxtaposées et interconnectées dans le séjour, à proximité d'un socle de prise de courant 16A.

Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans chaque chambre.

Dans le tableau électrique du logement, boîtier de brassage DTI agréé France Télécom et boîtier de communication VDI compatible avec la fibre optique.

2.9.6.3. COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

2.9.6.4. FIBRE OPTIQUE :

Équipement en fibre optique du bâtiment selon l'article R 111-14 modifié par le décret n°2011-1874 du 14 décembre 2011.

Fourniture et mise en œuvre d'un répartiteur de 4 fibres optiques depuis le local technique jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DDAF)

Respect de la loi n°2010-238 du 09 Mars 2010 et du décret du 11 Janvier 2011 relatifs à l'obligation d'installation de détecteurs de fumée dans les lieux d'habitation. Installation d'un détecteur de fumée normalisé par logement, de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres. Les détecteurs de fumée installés dans les logements seront munis de marquage CE et certifié NF DAAF, marquage assurant le respect de la norme européenne harmonisée NF EN14604, Fixation mécanique par vis et cheville.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Non prévu sur le programme.

3.2. PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

En béton brut ou brique

3.2.2. PLAFONDS

En béton brut avec isolant sous les locaux chauffés.

3.2.3. SOLS

Dallage ou plancher en béton armé brut taloché fin

3.2.4. PORTE DE GARAGE INDIVIDUELLE

Porte avec dormant acier galvanisé – parement en tôle acier galvanisé finition laqué teinte au choix de l'architecte
Mancœuvre manuelle non motorisée

3.2.5. VENTILATION

Ventilation naturelle

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

1 prise + éclairage par simple allumage

3.2.7. ACCESSOIRES

Sans objet

3.2.8. GENERALITES

Les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations...), ces réseaux devront être accessibles à tout moment. Chaque propriétaire est clairement informé que les places de parkings sont destinées au remisage exclusif des véhicules et, en conséquence, ne sont pas destinés, entre autre, à un usage de stockage, habitations, caves, archives ou exploitation professionnelle et il devra prendre toute disposition en temps utile pour retirer son ou ses véhicules du parking à la première alerte en cas d'événements pluviométriques ou climatiques exceptionnels ou prendre toute précaution utile. Aucun recours ne pourra être exercé contre le Maître d'ouvrage, le Maître d'œuvre, l'assureur dommage ouvrage ou toute autre personnalité morale ou physique, pour tous sinistres dont la cause proviendrait d'humidité, d'infiltration ou d'inondation au travers le sol, ses parois ou son entrée de véhicule. Le propriétaire déclare en avoir parfaite connaissance, l'accepter et vouloir en faire son affaire personnelle.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOL

Enrobé

3.3.2. DELIMITATION AU SOL

Bordure côté rue

3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Non prévu au programme

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet

3.4. JARDINS A USAGE PRIVATIF, TERRASSES ET BALCONS

- Terrasses RDC sur étanchéité :

Sans objet

- Terrasses RDC sur terre-plein :

Dalle en béton

Une prise étanche

Clôture selon plan de vente

Une applique commandée en simple allumage

Un robinet de puisage

Un composteur individuel

- Terrasses étanchée étage :

Sans objet.

- Jardins à usage privatifs :

Jardin engazonné suivant plan de vente

- Balcons :

Non prévu au programme

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, SAS ET CIRCULATIONS A REZ-DE-CHAUSSEE

Selon projet du maître d'ouvrage ou de l'architecte d'intérieur

4.1.1. SOLS

Sans objet

4.1.2. PAROIS

Hall d'entrée de l'immeuble (y compris SAS) :

Sans objet

4.1.3. PLAFONDS

Hall d'entrée de l'immeuble (y compris SAS) :

Sans objet

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Sans objet

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Sans objet

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Sans objet

4.1.8. CHAUFFAGE

Sans objet

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1. SOLS

Sans objet

4.2.2. MURS

Sans objet

4.2.3. PLAFONDS

Sans objet

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

4.2.5. CHAUFFAGE

Sans objket

4.2.6. PORTES

Sans objet

4.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

4.2.8. GAINES TECHNIQUES

Sans objet

4.3. CIRCULATION DU PARKING

4.3.1. SOLS

Sans objet

4.3.2. MURS

Sans objet

4.3.3. PLAFONDS

Sans objet

4.3.4. PORTES D'ACCES

Sans objet

4.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet

4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

San objet

4.3.7. ACCESSOIRES

Sans objet

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Sans objet

4.4.2. MURS

Sans objet

4.4.3. PLAFONDS

Sans objet

4.4.4. ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS

Sans objet

4.4.5. CHAUFFAGE / VENTILATION

Sans objet

4.4.6. ECLAIRAGE

Sans objet

4.4.7. ACCESSOIRES

Sans objet

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAL VELO_INTERIEUR,

Sans objet

4.5.2. LOCAUX VELOS EXTERIEUR

Sans objet

4.5.3. LOCAUX RANGEMENT ET ENTRETIEN

Sans objet.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL ORDURES MENAGERES INTERIEUR

Sans objet

4.7.2. CHAUFFERIE

Sans objet

4.7.3. LOCAL SURPRESSEURS

Sans objet

4.7.4. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Sans objet

4.7.5. LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUEE)

Sans objet

4.7.6. LOCAUX VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.7.7. LOCAL TELECOM

Sans objet

4.8. CONCIERGERIE

Non prévu dans le programme

4.9. LOCAL MENAGE

Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Sans objet

5.2. CHAUFFAGE EN EAU CHAUDE

Sans objet

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

Sans objet

5.3.2. T.V. ET RADIO

Sans objet

5.4. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Evacuation dans les bornes d'apport volontaire selon plan masse

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Sans objet

5.6.2. SUPPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION

Sans objet

5.6.3. COLONNES MONTANTES

Sans objet

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS EAU FROIDE

Raccordement au réseau commun

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Sans objet

5.7.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Sans objet

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Un comptage Tarif Bleu par logement

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

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1. VOIRIE D'ACCES

Selon prescriptions du permis de construire et plans du paysagiste

6.1.2. TROTTOIRS

Non prévu dans le Programme.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Non prévu dans le programme.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS RAMPES, COURS

Suivant plans du permis de construire et du paysagiste

6.3. ESPACES VERTS

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte

- 6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Sans objet

- 6.3.2. ENGAZONNEMENT

Sans objet

- 6.3.3. ARROSAGE

Non prévu dans le programme

- 6.3.4. BASSINS DECORATIFS

Non prévu dans le programme

- 6.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

Non prévu dans le programme.

6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Non prévu au programme

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

- 6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet

- 6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERT

Sans objet

6.6. CLOTURES

Suivant plans et prescriptions du permis de construire.

6.7. RESEAUX DIVERS

- 6.7.1. EAU POTABLE

Raccordement sur le réseau public

- 6.7.2. GAZ

Sans objet

- 6.7.3. ELECTRICITE DU RESEAU

Le raccordement basse tension sera effectué à partir du coffret en limite de propriété

- 6.7.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet.

- 6.7.5. EGOUTS

Raccordement sur réseau public

- 6.7.6. EPURATION DES EAUX

Non prévu dans le programme.

- 6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique ou cuivre

- 6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Non prévu dans le programme.

6.7.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS ETC...

Gestion des eaux pluviales par raccordement sur le réseau de la ZAC

Date :	Le(s) Réservataire(s)	Le Réservant
--------	-----------------------	--------------