

« Le Domaine du Vieux Lavoir » Commune de Chatte (38160)

Construction et vente en VEFA de

NOTICE DESRIPTIF TECHNIQUE

12 maisons groupées et/ou individuelles, de Type 4, de plain-pied ou surélevées d'un étage avec ou sans garages accolés ou non à la construction.

Lots habitation, avec garages accolés ou non
2,3,4,5,9,10,11,12,13,14,15,16

+

3 lots garages 6,7 et 8 respectivement affectés aux lots d'habitations suivants :

Lot 6 à destination du lot 4

Lot 7 à destination du lot 3

Lot 8 à destination du lot 2

LE DOMAINE
DU VIEUX LAVOIR

SOMMAIRE

| | | |
|----|--|----|
| 1. | / DESCRIPTIF DU PROGRAMME IMMOBILIER | 2 |
| 2. | / GENERALITES CHANTIER | 3 |
| 3. | / CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA CONSTRUCTION | 3 |
| 4. | / LOCAUX PRIVATIFS ET EQUIPEMENTS..... | 5 |
| 5. | / PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES | 11 |
| 6. | / PARTIE COMMUNES EXTERIEURES PRIVATIVES | 11 |
| 7. | / PARTIES COMMUNES EXTERIEURES RESEAUX ET EQUIPEMENTS..... | 11 |

1. / DESCRIPTIF DU PROGRAMME IMMOBILIER

Les maisons de type groupées ou individuelles, seront construites sur un ensemble immobilier nommé « Le Domaine du vieux lavoir » comportant :

24 logements, répartis-comme ci-dessous :

3 bâtiments intermédiaires R+1, de 4 logements chacun et leurs garages attenants et non communicants avec les logements ainsi que leurs places de stationnements aériennes devant les garages (qui ne fait pas l'objet de la présente notice descriptive)

10 habitations groupées R+1 avec garages accolés ou isolés et disposant d'une place de stationnements aériennes devant les garages (objet de cette notice descriptive)

1 bloc de 5 garages à destination des lots 2,3,4,5 et 9, isolés ou accolés à l'habitation avec une place de stationnements aériennes positionnée devant la porte de ce dernier (objet de cette notice descriptive)

2 Maisons individuelles de plain-pied avec garages accolés et leurs places stationnements aérienne sur parcelle (objet de cette notice descriptive)

Des équipements communs (voirie, boîtes aux lettres, zone ordures ménagères, espaces verts, voirie, 4 places de stationnements visiteurs dont une accessible aux personnes à mobilité réduite, cheminement piéton, équipements techniques...)

GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations des logements, objet de la vente en VEFA.

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

La construction est conforme :

- Aux lois et réglementations en vigueur.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés (DTU) à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du bâtiment (CSTB).
- Aux règles de construction et de sécurité.

Les constructions seront conformes à la Règlementation Thermique en vigueur, niveau RT2012.

La conformité des constructions sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (DIUO) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect de la Certification Habitat et Environnement, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finition 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.

Zones sismiques :

La construction respectera sur le plan structurel, les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.



NOTICE DESCRIPTIF TECHNIQUE

LE DOMAINE
DU VIEUX LAVOIR

Notice descriptive définitive du 12/04/2023

252, Route Nationale 7 – 38150 ROUSSILLON
SAS au capital de 95 000,00 € immatriculée au RCS de Vienne sous le numéro 817 858 533
TVA INTRA COMMUNAUTAIRE FR90 817 858 533

NOTICE DESRIPTIF TECHNIQUE

LE DOMAINE
DU VIEUX LAVOIR

2. / GENERALITES CHANTIER

2.1. / Travaux préparatoires

Installation de chantier et signalisation.
Arrachage de végétation, débroussaillage.
Implantation des voiries par un Géomètre.
Décapage terre jardin, mise en tas.
Décapage de la terre végétale.
Déblais en pleine masse, évacuation des matériaux.
Réglage et compactage de plates-formes du projet.
L'implantation sera effectuée par les soins de l'entreprise missionnée par le promoteur ou le contractant général.

2.2. / Implantation des lots et bâti

L'implantation des lots sera effectuée par les soins de l'entreprise missionnée par le promoteur ou le contractant général.
Conforme aux documents d'arpentage réalisé par le géomètre missionné par le promoteur

3. / CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA CONSTRUCTION

3.1. / Fondations

NB : suivant étude de sol et étude béton armé, le type de fondations peut être réadapté.
Fondations traditionnelles par semelles filantes et isolées en béton armé de chaînages d'acier.
Taux de travail limité à 2 MPA admissible pour les fondations suivant dimensions et terrain

3.2. / Maçonnerie (Respect de la Réglementation parasismique en vigueur)

3.2.1 Soubassement (suivant Étude BA et Étude de Sol)

Murs périphériques et de refends en blocs creux de ciment de 0,20 m d'épaisseur hourdés au mortier de ciment, y compris chaînages d'angles, renforts verticaux et détails.

(Selon la typologie constructive et la nature du sol) (Ou toute autre technique constructive conforme aux normes en vigueur).

Arases étanches par adjonction d'hydrofuge pour éviter les remontées d'eau dans le mortier du 1^{er} rang.

(Ou toute autre technique constructive conforme aux normes en vigueur).

Réservations pour toutes les pénétrations et évacuations laissées en attente pour branchement.

Étanchéité ou d'un enduit monocouche imperméable verticale : pour les parties enterrées, application d'un enduit ciment d'imperméabilisation ou d'un enduit monocouche imperméable. (Ou toute autre technique constructive conforme aux normes en vigueur).

3.2.2 Dallage ou vide-sanitaire (suivant Étude Béton Armé et Étude de Sol, conforme aux prescriptions thermiques).

Dallage : (selon étude BA et étude de sol)

Blocage constitué de matériaux graveleux (hauteur suffisante et nécessaire à l'adaptation au terrain, conforme aux normes en vigueur et selon l'étude BA) (Ou toute autre technique constructive conforme aux normes en vigueur).

Notice descriptive définitive du 12/04/2023

NOTICE DESRIPTIF TECHNIQUE

LE DOMAINE
DU VIEUX LAVOIR

Mise en place d'un polyane sur toute la surface (Ou toute autre technique constructive conforme aux normes en vigueur).

Dallage 0,12m en béton armé d'un treillis soudé (épaisseur conforme aux normes en vigueur et selon l'étude BA).

Vide sanitaire : (suivant Étude Béton Armé et Étude de Sol, conforme aux prescriptions thermiques et si prévu au plan

Hauteur mini 0,50m.

Plancher préfabriqué poutrelles - hourdis plastiques ou polystyrène selon étude thermique (Ou toute autre technique constructive conforme aux normes en vigueur).

Liaison aciers, renforts.

Chaînage périphérique.

Dalle de compression en béton armé d'un treillis soudé

3.2.3 Plancher intermédiaire (Suivant Étude BA)

Plancher sur partie habitable :

Plancher préfabriqué de type poutrelles hourdis.

Liaison acier, renforts.

Chaînage périphérique.

Dalle de compression en béton armé d'un treillis soudé.

3.2.4 Murs en Élévation (Suivant Étude BA)

Murs périphériques et de refends réalisés en blocs de ciment creux de 0,20 cm d'épaisseur hourdés au mortier de ciment y compris chaînage d'angles, renforts verticaux et détails. (Selon étude structure constructive et la nature du sol).

Poteaux et poutres en béton armé (Sections suivant portée).

Seuils et coudières préfabriqués ou coulés en place avec rejingots et gouttes pendantes sur parties en saillie.

3.2.5 Terrasse

Sans objet (hypothèse de Localisation tracé sur plan)

3.2.6 Garages

Préfabriqués - Marque Zapf, ou équivalent

Dimensions suivants lots (suivants plans pc obtenu)

- 2.78 x 5.50 x 2.46 m htr associés par module ou accolés à l'habitation, lots 5, 6, 7, 12
- 2.78 x 6.00 x 2.46 m htr associés par module ou accolés à l'habitation, lots 8, 9, 10, 11, 15 et 16
- 2.98 x 6.00 x 2.46 m htr accolés à l'habitation, lots 13 et 14

Finition façade d'usine enduit grésé ou enduit de finition suivant colorimétrie et plans permis obtenu

Portes :

- Basculante passage réf 902 lames verticales ou similaire véhicules, dim 2.47x2.01, Cylindre porte 2 clés fournies
- Porte de service et si prévu au plan uniquement, ouverture côté extérieur, accès jardins motif 902 lames verticales ou similaire, cylindre 2 clés fournies et communiquant avec le cylindre de la porte basculante

RAL suivant choix architecte et préconisations architecte des bâtiments de France et permis obtenu

Toiture terrasse étanchée, végétalisée (selon permis obtenu)

Descentes intérieures pour évacuation des eaux pluviales, raccordements aux réseaux conforme aux préconisation prévues au permis.

Grille de ventilation naturelle

Couventines, RAL suivant choix de l'architecte et permis obtenu.

Electricités, appareillage apparent, 1 boîte de dérivation, 2 prises murales en appliques de 16 A, 1 point d'éclairage équipé d'hublot PVC avec détecteur de présence.

Notice descriptive définitive du 12/04/2023

Raccordement au tableau électrique du lot rattaché à l'habitation.

3.3. /Façades

3.3.1 Enduit Extérieur

Application d'un enduit extérieur minéral projeté sur la façade en 2 passes RAL au choix de l'architecte et suivant permis obtenu

Première passe projetée, talochée pour pénétration produit.

Deuxième passe de finition (Finition grattée selon choix architecte, teinte selon choix architecte ou prescriptions communales, conforme au permis obtenu).

3.4. / Serrurerie extérieures

Pergola treillis dimension 3.50x2.00 m de type alu ou acier galvanisé laqué en usine, fixation en façade, avec deux poteaux sur l'avant, RAL suivant nuancier communale et permis obtenu, localisation côté jardin privatif.

3.5. /Toiture

3.5.1 Charpente 2 ou 4 pans suivant lots

Charpente industrielle entraxe suivant étude du fabricant, avec débords en façades et en pignons suivant plans fournis, constituée de bois pré assemblé avec traitement insecticide, fongicide, anti-termites, et anti-moisissures, classe 2.

(Sections et calepinage suivant calcul du bureau d'étude).

Pente de toits suivant plans fournis et conforme au permis obtenu.

Liteau, contre litelage, bandeau, (Selon plans et façades du permis de construire et prescriptions communales).

Débord de toiture, about chevrons type « queue de vache » ajoutés à la charpente industrielle pour répondre à la demande de l'architecte des bâtiments de France concernant les débords de toiture avec chevrons apparents en bois traités, finition peinture RAL suivant nuancier communale ou vernis transparent, conformément au permis obtenu.

3.5.2 Couverture

Couverture en tuiles de type Oméga 10, teinte rouge/brun de chez Monier ou similaire. (Conforme au permis obtenu).

Faîtières, arêtières, tuiles de rives et accessoires.

Ecran sous toiture respirant de type Spirtech ou similaire sur l'ensemble de la surface en combles couvrant la partie habitable

3.5.3 Zinguerie

Gouttières et descentes des eaux pluviales en acier galvanisés ou similaire 33/100, y compris tous détails de pose - Solin, bavette et courant (suivant plans).

(Suivant toiture, plans et façades du permis de construire, nombre de descente et diamètre selon préconisations et l'étude à charge de l'entreprise titulaire du lot couverture)

4. / LOCAUX PRIVATIFS ET EQUIPEMENTS

4.1. /Menuiseries

4.1.1 Menuiseries extérieures (Conforme aux exigences de la norme)

Menuiseries PVC de type ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux vitrage transparent Classé AEV A*3 E*7B V*A2, sur allège vitrées vitrage transparent SP10 ou 44.2 ou maçonnées. (Localisation suivant plan)

Pièces d'eau, salles de bains, celliers et sanitaire, les menuiseries seront équipées d'un système oscillo-battant et de vitrage dépoli, SP10 ou 44.2. (Localisation suivant plan)

Menuiserie Alu, pour les baies coulissantes, vitrage transparent Classé AEV A*3 E*7B V*A2, (Localisation suivant plan).

Notice descriptive définitive du 12/04/2023

252, Route Nationale 7 – 38150 ROUSSILLON

SAS au capital de 95 000,00 € immatriculée au RCS de Vienne sous le numéro 817 858 533

TVA INTRA COMMUNAUTAIRE FR90 817 858 533



NOTICE

DESRIPTIF

TECHNIQUE

LE DOMAINE
DU VIEUX LAVOIR

NOTICE DESRIPTIF TECHNIQUE

LE DOMAINE
DU VIEUX LAVOIR

Pour l'ensemble des menuiseries, PVC ou Alu RAL 7035 (suivant permis obtenu)

Entrées d'air, caractéristiques, nombre et localisation à charge de l'entreprise titulaire du lot plomberie suivants normes applicables et études fluides.

Quincaillerie : poignée d'ouverture adaptés suivant le type de menuiserie, hauteur suivant réglementation en vigueur.

4.1.2 Occultations

- Volets roulants :

PCV RAL 7035 disposés dans des coffres tunnels ou ½ linteaux, hors pièces d'eaux et si pas de volet bois prévus sur les plans de façades.

Commande manuelle avec manivelle et clip d'accroche, pour les largeurs d'ouverture simple et électrique filaire pour les menuiseries de type baies Alu de deux ouvrants ou plus, localisation suivant plans techniques électricité.

- Volets bois :

Volets bois, finition peinture pour les autres menuiseries, hors pièces d'eaux et si pas de volet bois prévus sur les plans de façades.

Finition peinture, RAL suivant colorimétrie conforme à la demande de l'architecte des bâtiments de France et permis obtenu, localisation suivant plans des façades.

4.1.3 Portes d'entrées des logements

Porte d'entrée isolante 0,90 x 2,15 en métal renforcé assurant une excellente tenue dans le temps. Modèle de type EQUATION de BEL'M ou similaire, RAL suivant colorimétrie conforme à la demande de l'architecte des bâtiments de France et permis obtenus

Quincaillerie : serrure anti-effraction A2P*, 5 points à relevage, fourniture de 3 clés par cylindre. Béquilles de poignée sur plaque en aluminium finition lisse.

4.1.4 Menuiseries Intérieures,

- Portes de distribution

Porte, de marque Theuma, modèle Lisse, finition laquage en usine ou équivalent, ou techniquement équivalent huisserie métal

Dimension 83*2.04 avec huisserie bois ou médium

Quincaillerie : béquille de poignée sur plaque ou rosaces suivant choix dans la gamme proposée de fabrication Legallais ou similaire de ton alu brossé, avec serrure à clef et serrure à condamnation pour WC et Bains, butées de porte fournies et posées.

- Portes et aménagement des placards

Sans objet

- Escalier intérieur, accès étage entre partie habitable (suivant plan)

Escalier bois, en HEVEA ou HETRE LAMELLE COLLE, avec contre marches, modèle Authentique de chez RIAUX ou techniquement similaire, répondant aux normes en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Finition : brut

Mains courantes et/ou garde-corps et/ou rampant intérieur matériaux bois ou bois/métal

4.2. /Plâtre et Isolation

4.2.1 Plafonds

Notice descriptive définitive du 12/04/2023

NOTICE DESRIPTIF TECHNIQUE

LE DOMAINE
DU VIEUX LAVOIR

Plafonds horizontaux exécutés en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur, fixées sur ossature métallique au plancher ou à la charpente, nature suivant réglementation en vigueur entre combles non aménageable et habitation
(Ou toute autre technique constructive conforme aux normes en vigueur)

Finitions : Réalisation des joints par bande, livré sans aucunes finitions, prêt à poncer.

4.2.2 Cloisons de distribution

Complexe de 72 mm composé de plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur et laine de verre de 45 mm sur ossature métallique, ou toute autre technique constructive conforme aux normes en vigueur. (Positionnement et localisation, suivant distribution prévue au plan).

Finitions : Réalisation des joints par bande, enduit spécial et adapté au support, livré sans aucunes finitions, prêt à poncer

(Ou toute autre technique constructive conforme aux normes en vigueur et techniquement similaire).

4.3. / Isolation Thermique (épaisseur selon étude thermique)

4.3.1 Sol rez de chaussée, (suivant mode constructif, cf 3.2.2 de cette notice)

Suivant prescriptions de l'étude thermique

4.3.2 Murs périphériques

Isolation intérieure des murs en périphériques par l'intermédiaire d'un complexe collé type PMS composé de polystyrène et d'une plaque de plâtre, épaisseur, localisation et caractéristiques suivant étude thermique.

4.3.3 Isolation des combles

Combles : Laine minérale soufflée sur plafond léger épaisseur conforme à la réglementation thermique recherchée pour mémoire RT2012 ;

4.4. / Electricité – VMC

4.4.1 Gaine technique logement

Le coffret de raccordement électrique (logette fournie pas ENEDIS), sera installé en limite de lot installation à la charge de l'entreprise titulaire du lot VRD réseaux secs.

La GTL (Gaine Technique Logement), prévue à proximité de l'entrée dans le logement, (position définie par la réglementation en vigueur et choix de l'architecte) dimensions réglementaire 600mm largeur, 200mm profondeur et d'une hauteur totale, sera équipement :

D'un bac encastrable préfabriqué prévu à cet effet et équipé d'une porte d'accès.

La GTL regroupe, les arrivées des réseaux électrique et de communication, disjoncteur et tableau intérieur permettant le bon fonctionnement, boîtier DTIO ou DTI pour la communication, et assure la mise en sécurité de l'installation électrique intérieure, raccordement, câblage à la charge l'entreprise titulaire du lot électricité, le comptage d'alimentation d'électricité, de type Linky est fourni, et posé par EDF.

Les points lumineux sont prévus avec douille type DCL (Dispositif de Connexion pour Luminaire (non fournis)).

La terre est réalisée selon les normes en vigueur et a charge de l'entreprise titulaire du lot électricité.

4.4.2 Appareillages

Lignes d'appareillages partie habitable, encastrés.

Installation conforme à la norme NF C15-100 (attestation de conformité "Consuel").

Appareillage à vis de type Odace de chez SCHNEIDER ou techniquement similaire.

Notice descriptive définitive du 12/04/2023

Quantitatif des équipements par pièces, localisation suivant plan technique transmis ultérieurement et suivant tableau annexe 1 conforme à la norme NF C15-100.



NOTICE DESRIPTIF TECHNIQUE

LE DOMAINE
DU VIEUX LAVOIR

4.4.3 Ventilation Mécanique

(En conformité aux exigences de la performance énergétique à atteindre)

Ventilation mécanique contrôlée à système Hygroréglable type B à faible consommation d'énergie comprendra :

- Groupes d'extraction + bouches à détection automatique sur piles ou par commande manuelle, avec 1 ou 2 vitesses.
- Réseau de gaines adaptés à la configuration du logement et à la réglementation en vigueur.
- Bouches d'extraction (sortie en toiture),
- Grilles d'entrée d'air menuiserie (type et localisation suivant normes en vigueur cf article 4.1.1 de cette notice)
- Raccordements électriques et protection.

1 groupe par logement, localisation dans le comble, accessible par une trappe.

Localisation du groupe et des circulations des gaines de l'installation, suivants normes en vigueur, préconisation de l'entreprise titulaire du lot et plans techniques fluides.

4.4.4 Equipements télécommunications

Dans gaine GTL du logement (cf article de cette notice 4.4.1) installation et pose des équipements adaptés et réglementaires, raccordement aux attentes du lot prévu et à la charge de l'entreprise titulaire et en charge de la réalisation du réseaux secs VRD, mise en service et enregistrement de l'équipement, à charge du gestionnaire de télécommunication du secteur, y compris choix d'abonnement à charge de l'acquéreur.

4.4.5 Equipements autres

Détecteur de fumée garantie 10 ans avec pile au lithium.

Comptage panneaux photovoltaïques dans le tableau électrique (équipement si prévu sur l'étude thermique)

Sèche serviette électrique dans la SDB de fabrication Finimétal modèle Banga ou techniquement équivalent

(Puissance adaptée par l'étude thermique en conformité avec la performance énergétique à atteindre).

1 sonnette par logement, au niveau de la porte d'entrée

1 point lumineux (luminaires non fournies) au-dessus des accès principaux et de services hors accès garage préfabriqué.

4.5. / Plomberie - Chauffage

4.5.1 Chauffage et production d'eau chaude sanitaire gaz individuels

Installation au Gaz Propane, cuve commune à l'ensemble du programme.

(Localisation sur programme immobilier objet du permis de construire, implantation de la cuve définie par le propanier qui en garde la propriété), terrassement à charge de l'entreprise titulaire du lot VRD terrassement.

4.5.2 Equipements individuels logements

Comprenant :

- * coffret gaz en façade ou en limite à charge de l'entreprise titulaire du lot VRD réseaux secs
- * installation, distribution intérieure à charge de l'entreprise titulaire du lot plomberie
- * Une alimentation gaz cuisine, localisation du robinet de gaz roai sous évier sauf contraintes d'aménagements et hypothèse de localisation du point de cuisson. (cf plan technique)
- * Chaudière murale individuelle au gaz, sortie ventouse verticale ou horizontale (suivant localisation de l'équipement) circuit bitube en PER, de sections appropriées, permettant :
- * La production d'eau chaude sanitaire.
- * Chauffage par radiateurs acier (puissance suivant étude thermique), hors salle de bains.

Notice descriptive définitive du 12/04/2023

- * Thermostat général dans la pièce de vie.
- * Têtes thermostatiques (hors salle de bain et pièce de vie)
- * Sèche serviette électrique dans la SDB (cf 4.4.5 de cette notice descriptive)

(Puissance adaptée par l'étude thermique en conformité avec la performance énergétique à atteindre).

Distribution assurée par collecteur (Localisation selon choix constructeur).

Complément en équipement ENR si prévu sur l'étude thermique, servant la production d'électricité par des panneaux Photovoltaïques (Energie non destinée à la revente, il s'agit d'un apport de consommation individuelle).

(Nombre de panneaux et puissance adaptée en fonction de l'étude thermique et en conformité avec la performance énergétique à atteindre, raccordement sur tableau électrique du logement et identifié).

4.5.3 Equipements sanitaires logements

Généralités : Raccordement du logement évacuation et arrivées d'eaux :

Evacuation des eaux usées : Réalisation des raccordements sur les attentes à titulaire du lot gros-œuvre laissé dans la dalle base du rez-de-chaussée et raccordé depuis le nu extérieur des constructions sur le réseau général du programme par l'entreprise titulaire du lot VRD réseaux humides, y compris tous essais de bon fonctionnement.

Attentes et branchements d'évacuations intérieurs des eaux usées, en PVC, diamètre adapté, réalisation et essais à charge de l'entreprise de plomberie, en fonction des équipements intérieurs, prévus fournis dans les articles si dessous de cette notice et au le plan de vente.

Branchement eau potable : Réalisation du réseau intérieur d'alimentation en eau, et de la distribution assurée par collecteur par niveau localisation suivant étude de l'entreprise titulaire du lot plomberie, depuis le regard extérieur situé en limite de lot réalisé par l'entreprise titulaire du lot VRD, réseaux humides et dans lequel se trouve le compteur d'eau (pose à charge du concessionnaire gestionnaire du secteur).

Tuyauterie de sections appropriées encastrées sauf remontées, attentes et/ou branchement des alimentations eau chaude / eau froide, des équipements prévus fournis dans les articles si dessous de cette notice et au le plan de vente.

4.5.3.1 Cuisine

Equipement : évier, machines à lavées et/ou autre équipement sans objet
Réalisation des attentes évacuations des eaux usés et arrivées eaux froide et chaude sanitaires, fourniture et pose d'attentes bouchonné ou robinet d'alimentation pour machine à laver (localisation suivant hypothèse d'implantation prévue au plan de vente et plan technique fluide)
Dans l'hypothèse ou deux équipements serait à proximité directe, les branchements et évacuations seront mutualisés.

4.5.3.2 salles de bains

- Meuble vasque :

Equipement de la marque AQUARINE ou techniquement équivalent
Meuble simple de 60 cm de largeur, modèle Ekoline ou similaire, 2 tiroirs à fermeture progressive (Coloris choix dans la gamme proposée)

Equipé d'un plan vasque modèle cup, ou similaire de dimension adapté au meuble (60cm) en plybéton de couleur blanc,

1 miroir modèle Ekoline ou similaire, collé sur PPSM de 16 mm largeur, dimension adaptée au meuble (60 cm de largeur) fixé au-dessus de plan vasque en applique.

1 point lumineux en applique en haut du miroir de type led modèle Aries ou similaire,
Mitigeur modèle Brive de chez JACOB DELAFON finition chrome ou équivalent avec limiteur et régulateur de débit (économie sur la consommation d'eau) (Localisation : dans la salle de bains principale).

Ensemble raccordé.

- Baignoire (si prévue au plan) :

Notice descriptive définitive du 12/04/2023

NOTICE DESSCRIPTIF TECHNIQUE

LE DOMAINE
DU VIEUX LAVOIR

Baignoire en matériaux, toplax blanc et de dimension 1,70 x 0,70 m, modèle Foria de chez AQUARINE, ou techniquement similaire.

Mitigeur mono trou modèle Brive de chez JACOB DELAFON, finition chrome ou techniquement équivalent avec limiteur et régulateur de débit (économie sur la consommation d'eau), douchette et flexible, siphon, ensemble raccordé.

(Localisation : dans les salles de bains, si prévu aux plans, position suivant plans)

- Receveur de douche si prévu au plan

Sans objet

4.5.3.3 Sanitaire

WC sur pied en grès émaillé blanc + réservoir double poussoir (économie sur la consommation d'eau), de chez JACOB DELAFON modèle Eolia ou techniquement similaire y compris, fourniture abattant double et rigide. Robinet d'arrêt et raccordement à l'évacuation (Prévu aux plans, nombre et position suivant plans).

4.5.3.4 Robinet de puisage extérieur

Sans objet.

4.5.3.5 Equipements autres

Salle d'eau au rez de chaussée :

Suivant réglementation accessibilité en vigueur, et emplacements hypothétiques sur les plans des équipements non fournis :

- Attentes évacuations des eaux usées future douche, et lavabo, positionnées sous carrelage.
- Attente alimentation eau froide et chaude sanitaire contre paroi verticale

Extérieur : robinet de puisage extérieur côté jardin, avec mise hors gel, localisation sur nourrice suivant étude à charge de l'entreprise titulaire du lot plomberie.

4.6. / Revêtements intérieurs :

4.6.1 Sols

Carrelage grès cérame de type 45 x 45, gamme Madox de chez ALCON CERAMICAS ou techniquement équivalent (coloris à choisir dans la gamme proposée)

Plinthes assorties

Pose scellée sur chape, suivant normes DTU applicables et à la charge de l'entreprise titulaire du lot carrelage.

(Localisation : ensemble des pièces à l'exception des chambres, livrées en finition chape lisse sans revêtement)

4.6.2 Murs

4.6.2.1 Faïence

Fourniture et pose au ciment colle suivant normes DTU applicables 19.7x39.7 à répartir dans le logement suivant les quantités ci-dessous comme suit :

- Salle de bains : 10 m² à répartir, compris tablier de baignoire et trappe d'accès (coté évacuation baignoire et jointée en joint souple à découper).
- Salle d'eau ci-prévu au plan : 6 m² à répartir

4.6.2.2 Peinture décoration

Peinture des plafonds : sans objet

Peinture des murs : sans objet

Peinture des menuiseries intérieures : sans objet

Revêtement de l'escalier : vernis d'usine

Notice descriptive définitive du 12/04/2023

NOTICE DESSCRIPTIF TECHNIQUE

LE DOMAINE
DU VIEUX LAVOIR

5. / PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES

5.1. /Jardins Espaces verts et clôture

- Reprise au stock de la terre végétale, préparation de travaux d'espaces verts
- Fourniture et pose de clôtures de jardins privatifs composées de poteaux en tube d'acier, scellement des poteaux dans plots de béton, grillage rigide, hauteur 1,60m suivant plan, pc obtenu.
- Préparation et engazonnement (suivant plan de masse permis obtenu).
- Plantation d'arbres (nombre et essence suivant choix architecte et permis obtenu)
- Haies vives d'essence persistantes locales, localisation périphérique des jardins, (suivant permis obtenu)
- Portillons d'accès au jardin des logements (si prévu au plan).

5.2. /Terrasse et/ou balcon

Sans objet

6. / PARTIE COMMUNES EXTERIEURES PRIVATIVES

6.1. /jardin

Préparation et engazonnement (suivant plan de masse permis obtenu).

Plantation d'arbres (nombre et essence suivant choix architecte et permis obtenu)

Haies vives d'essence persistantes locales, localisation périphérique des jardins, (suivant permis obtenu).

6.2. /Garages

Se reporter à article 3.2.6 – de cette notice

7. / PARTIES COMMUNES EXTERIEURES RESEAUX ET EQUIPEMENTS

7.1. /Réseaux divers, humides et secs

- Tranchée commune suivant accord des concessionnaires
- Réseau AEP (eau) par PEHD, avec comptage groupé ou individuel
- (Suivant prescription du concessionnaire)
- Réseau de puissance électrique comprenant, article 49, fourreau, câble, loquette et liaison intérieure au tableau (conforme à la NFC 14-100)
- Le compteur et le disjoncteur restant propriété du concessionnaire
- Réseau gaz propane implantation dans espaces verts communs
- Réseau EU : Assainissement sur réseau communal ou autonome
- (Suivant étude de sol et disponibilité sur le secteur et recommandations du concessionnaire et choix du promoteur)
- Réseau EP : Assainissement sur réseau communal ou autonome
- (Suivant étude de sol et disponibilité sur le secteur et recommandations du concessionnaire et choix du promoteur)
- Réseau de communication, fourreau et chambre de tirage pour télécommunication suivant préconisations du gestionnaires secteurs, et attentes fournies en limite de programme, raccordement et enregistrement des précâblage à charge du gestionnaire télécom du secteur.

7.2. /Voirie et éclairage

- L'implantation effectuée par les soins de l'entreprise missionnée par le promoteur ou le contractant général et titulaire du lot VRD réseaux secs pour l'éclairage ou du lot chaussé pour la voirie.
- Décapage de la terre végétale et stockage en vue d'un réemploi éventuel ou évacuation
- Construction des plateformes par apport de tout venant sur feutre géotextile si nécessaire
- Couche de réglage en granulats concassés 0/31,5
- Enrobé noir 80 kg/m² sur les accès des garages et parkings, les trottoirs et entrée des

Notice descriptive définitive du 12/04/2023

NOTICE DESRIPTIF TECHNIQUE

LE DOMAINE
DU VIEUX LAVOIR

- habitations (Suivant plan masse)
- Enrobé noir 120 kg/m² sur aire de circulation de la voirie commune (Suivant plan masse)
- Bordures en béton pour délimitation des trottoirs et des espaces verts communs
- Grilles ou caniveaux pour EP avec raccordement sur réseau EP ou puits d'infiltration ou sur bassin d'infiltration/rétention à charge de l'entreprise retenue pour le lot VRD réseaux humides (Mise en œuvre, suivant prescriptions des services techniques et du bureau d'étude hydraulique)
- Eclairage, de type candélabre (Nombre et position adapté à la taille de l'opération et aux nombres de lots selon validation communale et contrôleur technique)

7.3. /Aménagement Paysager / Espaces verts et clôture

- Reprise au stock de la terre végétale, préparation de travaux d'espaces verts
- Fourniture et pose de clôtures autour des jardins privatifs composées de clôture panneaux rigides hauteur, poteaux en tube d'acier, scellement des poteaux dans plots de béton, hauteur de l'ensemble 1.60 m RAL 7035 (gris clair), suivant permis obtenu.
- Portillons d'accès aux jardins privatifs, si prévu au plan, hauteur en harmonie avec l'ensemble clôturé, RAL 7035 (gris clair).
- Préparation et engazonnement (suivant plan de masse permis obtenu).
- Plantation d'arbres (nombre et essence suivant choix architecte et permis obtenu)
- Haies vives d'essence persistants locales, localisation périphérique des jardins, (suivant permis obtenu).

7.4. /Local Vélo

- Sans objet

7.5. /places de stationnements

- Nombres de place de stationnement y compris nombre de place spécifique PMR (logotisées) sur programme, réglementaires, conforme au PC obtenu,
- Finition stabilisée suivant plan et permis obtenu
- Plusieurs localisations sur programme, 4 places visiteurs et place privative, ensemble sera identifié par marquage au sol.

7.6. /cheminements piétons

- Réglementaires, revêtement de finition suivant plan masse permis obtenu

7.7. /Aire de ramassage des ordures ménagères

- Aire d'ordures ménagères groupée, ramassage collectif à l'entrée du programme, pas de collecte porte à porte.
- Finition dalle de propreté

7.8. /Boîtes aux lettres

- Localisation entrée du programme, (implantation suivant plan de masse et accord des services concernés).
- Boîtes aux lettres normalisés pose en batterie et équipé du pré-perçement pour cylindre réglementaire pose à charge des services gestionnaire de la poste, 2 clés fournies

NB : Les modifications qui seront apportées par le Maître d'ouvrage feront l'objet d'avenants au présent descriptif. Le contractant général se réserve le droit d'apporter toutes modifications qu'il jugera nécessaire, afin de solutionner un problème technique et/ou administratif, sans toutefois altérer la qualité du descriptif initial.

Les plans pourront être modifiés pour des motifs techniques et/ou administratifs.

Toute modification devra être portée à connaissance de l'acquéreur en VEFA.

PRESTATIONS ELECTRIQUES – SUIVANT NORME NFC 15-100



NOTICE DESCRIPTIF TECHNIQUE

LE DOMAINE
DU VIEUX LAVOIR

| ECLAIRAGE | |
|--|--|
| Chambres, séjour et cuisine | 1 point d'éclairage en plafond , avec commande simple allumage (<i>Si impossibilité technique, peut être remplacé par 2 points en applique ou 2 prises commandées</i>). |
| Autres locaux | 1 point d'éclairage en plafond ou en applique. |
| Extérieur | 1 point d'éclairage au-dessus de porte d'entrée, de garage et de service |
| Couloirs et circulations | Commande manuelle à moins d' 1 m de chaque accès. |
| PRISES DE COURANT | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les socles de prise de courant doivent être de type à obturation, ▶ Les socles de prise de courant ne doivent pas être placés au-dessus du bac de l'évier ou de la plaque de cuisson (<i>sauf celui de la hotte, placé alors à plus de 1m80 du sol fini</i>). | |
| Prises de courant non spécialisées | |
| Chambres | 3 prises de courant répartis en périphérie (compris prise PMR) |
| Séjour | 1 prise de courant par tranche de 4 m² avec minimum de 5 socles dont 1 à proximité des prises de communication. |
| Cuisine | 6 prises de courant non spécialisés dont 4 à répartir au-dessus du plan de travail. |
| Autres locaux d'une surface supérieure à 4 m² et circulations | 1 prise de courant |
| Dans la gaine technique logement | 2 prises de courant protégés par un circuit dédié. |
| Circuits spécialisés | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 circuit 32 A (pour la cuisinière ou la plaque de cuisson), ▶ 3 circuits 20 A au moins (<i>pour lave-linge, lave-vaisselle, sèche-linge, four, congélateur</i>), (<i>Chaque appareil installé doit être alimenté par un circuit spécialisé</i>). | |
| Réseaux de communication | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 prise de communication (<i>prise téléphone RJ 45</i>) par pièce et 2 dans le séjour, côte à côte. ▶ Télévision: Si le réseau de communication ci-dessus n'assure pas la fonction de distribution de la télévision : 2 prises TV si Shab* < 100m², 3 prises TV si Shab* > 100m². (câble antenne en attente dans les combles). Antenne hertzienne si prévue au contrat. ▶ Chacun de ces socles est alimenté à partir du tableau de la gaine technique logement. | |
| ACCESSIBILITE | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▶ Application de la réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments d'habitation, des maisons individuelles neuves autres que celles réalisées pour le propre usage du maître d'ouvrage. | |

Notice descriptive définitive du 12/04/2023

252, Route Nationale 7 – 38150 ROUSSILLON
SAS au capital de 95 000,00 € immatriculée au RCS de Vienne sous le numéro 817 858 533
TVA INTRA COMMUNAUTAIRE FR90 817 858 533



NOTICE

DESRIPTIF

TECHNIQUE

LE DOMAINE
DU VIEUX LAVOIR