

« SCCV GEMMES »



NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR MAISON

Programme :

Gemme
LÈGE-CAP FERRET

Adresse :

39 Route d'Ignac 33 970 LEGE-CAP-FERRET

NOTE PRÉLIMINAIRE

La résidence GEMMES :

Le présent programme prévoit la construction de 20 maisons individuelles s'élevant en RDC + combles situé Route d'Ignac sur la commune de Lège-Cap-Ferret, à proximité du centre bourg.

L'ensemble de maisons est situé au calme, accessible depuis la Route d'Ignac par une nouvelle voirie privée en impasse.

Les maisons :

Les maisons organisées par groupe de deux ou trois profitent de diverses orientations soit est-ouest dans la première partie du terrain, soit nord-sud dans seconde partie faisant face aux espaces boisés naturels. Un ensemble de quatre maisons situées dans la première partie de la résidence est dédié à l'habitat locatif social. Les groupes forment des ensembles architecturaux homogènes respectant la figure de la maison traditionnelle en tuile.

Chaque maison est implantée sur sa propre parcelle en pleine propriété incluant des jardins et le cas échéant des emplacements de stationnement extérieurs.

Les typologies alternent entre T3 et T4. Toutes les maisons sont traversantes, bi ou triple orientées et possèdent une terrasse à l'arrière.

Le stationnement :

Chaque maison dispose d'un garage et d'un emplacement de stationnement aérien sur la résidence.

4 Places visiteurs sont prévues.

Ces places sont soit végétalisées (dalles enherbées), soit en béton pour les places PMR.

Au total le programme compte 44 places de parking dont 5 PMR et 4 places visiteurs.

Vie pratique :

Les maisons sont desservies directement par la voirie privée partagée.

Il n'est pas prévu de portail pour fermer l'impasse. Un panneau de signalisation à l'entrée de celle-ci visible depuis la route d'Ignac et indiquant « Voie privée sauf collecte des déchets » sera installé.

Les Boîtes aux lettres seront situées à l'entrée de la voie privée.

La collecte des ordures ménagères se fera devant chaque maison à l'intérieur de l'impasse pour les maisons M01 à M10. Une aire de présentation en fond de voie est prévue pour les maisons M11 à M20.

Environnement :

Le caractère naturel de l'environnement immédiat nécessite de laisser la possibilité d'un passage à la fois pour les services en charge de l'entretien des espaces naturels protégés (noues, marre, espaces boisés) et à la fois pour les services de sécurité en cas d'incendie. Ainsi, le long des clôtures en limite de propriété, des petites haies mixtes d'espèces et d'essence locales seront plantées sur des hauteurs limitées permettant, avec les pare-vues des terrasses, d'accroître l'intimité des mitoyens.

La zone naturelle sera quant à elle régulièrement entretenue.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

SOMMAIRE

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	5
1. 1 - INFRASTRUCTURE	5
1. 2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE	5
1. 3 - PLANCHERS	6
1. 4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1. 5 - ESCALIERS	6
1. 6 - CONDUITS DE VENTILATIONS	7
1. 7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1. 8 - TOITURES - TERRASSES	7
TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	8
2. 1 - SOLS ET PLINTHES	8
2. 2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)	9
2. 3 - PLAFONDS	9
2. 4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES	10
2. 5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS	10
2. 6 - MENUISERIES INTÉRIEURES	10
2. 7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS	11
2. 8 - PEINTURE	11
2. 9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS	13
TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES ET LOCAUX COMMUNS	17
3. 1 - CAVES	17
3. 2 – GARAGE	17
3. 3 - LOCAUX COMMUNS	17
TITRE 4 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	18
4. 1 - ESPACES VERTS	18
4. 2 – HÉBERGES ET CLOTURES	18

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1. 1 - INFRASTRUCTURE

1.1. A – Fouilles

Les terrassements en pleine masse, en trous et rigoles pour semelles isolées et filantes comprendront les déblais, remblais, excavations, mouvements de terre et les plates-formes nécessaires à l'exécution du projet. Les excédents seront soit conservé sur site soit évacués en décharge publique.

1.1. B – Fondations

Le type et le dimensionnement des fondations seront définis suivant les préconisations de l'étude de sol et les descentes de charge du bureau d'études structure et validation du Bureau de Contrôle.

1. 2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2. A - Murs de façade

Les façades de tous les niveaux y compris les acrotères seront exécutés soit en voiles en béton banché, en agglomérés de ciment, parpaings ou en blocs de terre cuite conformément à l'étude du bureau d'études structure et en respect des dispositions thermiques et acoustiques.

Les seuils et appuis seront réalisés en béton préfabriqué ou seront coulés en place. Les appuis béton pourront être remplacés par des bavettes aluminium selon permis de construire et plans d'architecte.

Les dispositions mises en œuvre seront validées par le Bureau de Contrôle.

1.2. B - Parement extérieur

Enduit taloché ou gratté et bardage bois, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

1.2.C - Doublage thermique

Par panneaux constitués d'un complexe isolant, intérieur ou extérieur, nature et épaisseur suivant calculs thermiques et avis du bureau de contrôle.

1.2. D - Murs pignons

Dito murs de façade.

1.2. E - Murs mitoyens

Les maisons seront accolées par un simple mur mitoyen ou non selon définition des plans de division parcellaire. Les murs non accolés resteront en pleine propriété.

Les murs mitoyens de tous les niveaux seront exécutés soit en voiles en béton banché, en agglomérés de ciment conformément à l'étude du bureau d'études structure et en respect des dispositions thermiques et acoustiques.

Les dispositions mises en œuvre seront validées par le Bureau de Contrôle.

1.2. F - Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux :

En béton armé ou maçonnerie ou cloisons de plâtre ou cloison Placostil, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du Bureau de Contrôle.

Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique.

1. 3 - PLANCHERS

1.3. A - Planchers R+1

Dalle pleine de béton armé ou prédalles.

Epaisseur selon calculs du bureau d'études et réglementation thermique et acoustique.

1. 4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4. A - Entre les pièces principales

Cloisons distributives de type Placostil 72/48 selon plans et réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.

1.4. B - Entre les pièces principales et pièces humides

Dito 1.4.A, protégées de l'humidité en pied par un U plastique.

Pour les salles de bains et salles d'eau, le parement et les joints seront hydrofuges au droit des baignoires et des receveurs de douche.

Les cloisons des gaines techniques seront réalisées conformément aux recommandations du DTU et aux normes acoustiques.

1. 5 - ESCALIERS

1.5. A - Escaliers intérieur

Les escaliers seront en bois brut ou peint avec ou sans contremarche. Les gardes corps seront réalisés en plâtrerie ou en barreaudage bois. Les mains courantes seront réalisées avec la même essence de bois que l'escalier.

1. 6 - CONDUITS DE VENTILATIONS

1.6. A - Conduits d'air frais

Entrées d'air en façade dans les pièces sèches :

Dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales ou dans des voiles de façades selon réglementation acoustique.

1. 7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7. A - Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

Selon Permis de Construire sur façades ou dans les gaines intérieures.

Certaines évacuations d'eaux pluviales, pourront être réalisées par pissette en façade.

1.7. B - Branchements aux égouts

Collecteurs raccordés sur le réseau municipal conformément à la réglementation de la Ville.

Un branchement unique et/ou plusieurs branchements pourront être nécessaires

1. 8 - TOITURES - TERRASSES

1.8. A - Charpente, couverture et accessoires

Charpente

Charpente en bois réalisée soit traditionnellement soit en lamellé collé soit en fermette industrialisé avec traitement insecticide, fongicide, hydrofuge, section de bois suivant calculs et accords du Bureau de Contrôle.

Couverture

Couverture en tuile selon Permis de Construire.

1.8. B - Etanchéité et accessoires

SANS OBJET

TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2. 1 - SOLS ET PLINTHES

Généralité : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.).

2.1. A - Sols et plinthes des logements

2.1.A. 1 - Sols et plinthes au rez-de-chaussée

Pièces sèches :

Carrelage grès émaillé dimension environ 60 X 60 cm de la marque NEWKER ou SALONI ou équivalent.

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

Plinthes 100 mm en bois à peindre.

Pièces humides :

Carrelage grès émaillé dimension environ 60 X 60 cm de la marque NEWKER ou SALONI ou équivalent.

Carrelage grès émaillé dimensions adaptées (exemple 5 X 5 cm) sur maille souple ou équivalent.

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

Plinthes carrelage assorties

2.1.A. 2- Sols et plinthes à l'étage

Pièces sèches :

Parquet stratifié classe U2SP3. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Plinthes assorties ou plinthes en bois ou medium peintes en blanc (selon choix architecte).

Pièces humides :

Carrelage grès émaillé dimension environ 60 X 60 cm de la marque NEWKER ou SALONI ou équivalent.

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

Plinthes carrelage assorties

2.1.A. 3 - Barres de seuils

Profil d'arrêt de carrelage ou équivalent ou barre de seuil de liaison à chaque changement de type de revêtement de sol pour, le cas échéant, gérer les différences d'épaisseur de matériaux. Coloris métal ou assorti selon choix architecte.

2. 2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)

2.2. A - Revêtements muraux de

2.2.A. 1 - Salles de bains de

Au droit de la baignoire, revêtement mural, tout type d'accès incorporée. 20*40cm ou 20*60cm.

Tablier de baignoire carrelé en carreaux de plâtre.

Coloris au choix dans la gamme proposée.

2.2.A. 2 - Salles d'eau du rez-de-chaussée des maisons T4.

Au droit de la douche, revêtement mural, toute hauteur, en faïence d'environ 20*40cm ou 20*60cm.

Coloris au choix dans la gamme proposée.

Au droit du lave main, revêtement mural en faïence sur une hauteur de deux rangs (dimensions adaptées). Coloris et dimensions au choix de l'architecte ou du Maître d'Ouvrage

2.2.A. 3 – WC du rez-de-chaussée

Au droit du lave main, revêtement mural en faïence sur une hauteur de deux rangs (dimensions adaptées).

Coloris et dimensions au choix de l'architecte ou du Maître d'Ouvrage.

2.2.A. 4 – Cuisines

Sans objet.

2. 3 - PLAFONDS

2.3. A - Plafonds des logements

2.3. A. 1 - Plafond courants des pièces sèches et humides

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage ou plaque de plâtre ou bois apparent.

Peinture alkyde finition velours pour les pièces humides.

Peinture alkyde finition velours pour les pièces sèches.

Attention : Création de soffite ou de faux plafonds éventuels pour dévoilements.

2. 4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4. A - Menuiseries extérieures

Portes-fenêtres et fenêtres en PVC, ouvrantes à la française, ou coulissantes selon permis de construire et plans d'architecte.

Classification selon norme en vigueur et réglementation suivant choix architecte et étude thermique

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isollements acoustiques et thermique réglementaires.

Dimensions selon permis de construire et plan d'architecte.

Fenêtre de type velux à l'étage des maisons sur la partie arrière.

Occultation de toutes les menuiseries extérieures (cf. plans et paragraphe 2.5.A).

2. 5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5. A - Occultations

Les menuiseries extérieures des RDC seront équipés de volets battants manuels en bois ou en alu.

Les menuiseries extérieures des étages seront équipées selon leur type de volets roulants ou de stores à manœuvre électrique.

Coloris selon permis de construire et plans d'architecte.

2. 6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6. A - Menuiseries intérieures des logements

2.6. A. 1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries et bâtis des portes d'entrée et intérieure seront métalliques.

2.6. A. 2 - Portes intérieures

Les portes seront isoplanes alvéolaires à recouvrement laquées en usine réf ALVEO de chez MALERBA, ou ICE PURE de chez KEYOR ou équivalent.

Appareillage béquille sur plaque ou rosace gamme « MUZE » de chez VACHETTE, EPURE de chez BRICARD ou Equivalent avec butoirs en pieds

Les portes de salles de bains, salles d'eau et WC comporteront un système de condamnation par verrouillage.

Les portes de chambres comporteront un système de condamnation à clefs.

2.6. A 3 - Portes palières

Les portes d'entrée seront métalliques à peindre et coloris au choix de l'architecte.

Les portes seront équipées d'un joint isophonique d'un seuil à la suisse en aluminium et d'une serrure de sûreté 3 points A2P 1 étoile avec cylindre européen, 3 clés sur organigramme.

Les portes seront équipées d'une béquille sur plaque côté intérieur et extérieur du logement ainsi que d'une butée de porte côté intérieur.

2.6. A. 4 - Portes des placards

Façades de placards de couleur Blanc de chez KENDOORS, COULIDOOR, SOGAL SIFISA épaisseur 10mm ou équivalent, composées de panneaux en aggloméré, profils blancs ou argents selon choix architecte. Localisation suivant plan du logement.

Les placards d'une largeur supérieure à 0,80 m seront fermés par des portes coulissantes avec rail haut et rail bas.

Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,80 m seront ouvrantes à la française.

Le cas échéant, certains placards seront réalisés sur mesure tel que placard sous rampant et la hauteur pouvant varier et être parfois inférieure à 1,80m (localisation selon plan)

Localisation : Selon plan

2.6. A. 5 – Trappes de visite des gaines techniques ou accès techniques

Les trappes de visites pour gaines ou accès techniques intérieurs seront en bois équipés de laine minérale servant d'affaiblissement acoustique

Attention : Des modifications sont susceptibles d'être apportées au plan de vente en fonction des nécessités techniques. Les retombées soffites, faux plafonds en BA13 sur ossatures métalliques seront enduits et peints. Les emplacements des équipements non fournis figurent à titre indicatif (mentions reprise sur votre plan de vente).

2. 7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.A Porte des celliers

SANS OBJET

2.7.B Porte des garages

Porte métallique basculante manuelle avec poignée et clé de décondamnation.

2. 8 - PEINTURE

2.8. A - Peinture des logements

2.8. A. 1 - Peinture sur menuiserie extérieures

Sur fermetures et protections

Sans objet.

Sur serrurerie

Dito poste 2.7.A.

Sous face balcons et loggia

Sans objet

2.8. A. 2 - Peinture intérieure (blanche)

Sur menuiseries / Sur huisseries métalliques

Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture alkyde satinée.

Sur portes

Pièces sèches et pièce humides : 2 couches de peinture alkyde satinée, sauf dans le cas de portes prépeintes.

Sur plinthes

2 couches de peinture alkyde satinée sur plinthes bois.

2.8. A. 3 - Peinture intérieure sur murs et plafonds (blanche)

Pièces sèches et pièces humides : Après préparation, 2 couches de peinture alkyde finition velours.

2.8.A.4 - Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Brossage puis 2 couches de peinture blanche appropriée.

2. 9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS

2.9. A - Equipements ménagers

2.9.A.1- Cuisines

Un emplacement pour l'évier, le lave-vaisselle, le lave-linge, le réfrigérateur, le four et la cuisson sera indiqué sur les plans en pointillés (suggestion d'aménagement correspondant à l'option cuisine proposée ultérieurement en supplément).

L'attente et arrivée d'eau pour le lave-vaisselle sera placée en cuisine de préférence sous le meuble évier.

Les robinets et les siphons pour le lave-vaisselle et la machine à laver le linge sont prévus et peuvent être mutualisés (raccordement sur robinet double et évacuation double en entonnoir).

L'attente lave-linge pourra être prévue en salle d'eau, salle de bain, en cuisine ou dans la placard suivant plan.

Les attentes de plomberie pour un meuble évier (non fourni) sont également prévues (localisation selon plan).

Il n'est fourni aucun équipement ni meuble de cuisine.

OPTION CUISINES :

Le Réservant « La SCCV GEMMES » proposera en supplément, selon grille tarifaire, la fourniture et la pose de cuisines en option payante.

La description, les perspectives du rendu visuel et le prix de ces cuisines seront détaillés dans une annexe du présent dossier commercial.

La composition de la cuisine dépend de la configuration du plan et de la typologie de produit.

2.9. B - Equipement plomberie et sanitaires

2.9. B. 1 - Distribution eau froide

Alimentation eau froide en attente avec robinet d'arrêt lave-linge et/ou lave-vaisselle compris évacuation selon plan.

Colonnes montantes en gaines, en PVC.

Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER encastré sous fourreaux dans le plancher.

L'attente et arrivée d'eau pour le lave-vaisselle sera placée en cuisine de préférence sous le meuble évier.

Les robinets et les siphons pour le lave-vaisselle et la machine à laver le linge sont prévus et peuvent être mutualisés (raccordement sur robinet double et évacuation double en entonnoir).

L'attente lave-linge pourra être prévue en salle d'eau, salle de bain, en cuisine ou dans la placard suivant plan.

Au RDC des maisons T3, dans les salles d'eau, des réseaux seront prévus en attente, au niveau des cloisons, pour assurer l'adaptabilité de la salle d'eau aux personnes à mobilité réduite.

2.9. B. 2 - Production et distribution d'eau chaude

Installation conforme aux normes en vigueur.

La production d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par un ballon thermodynamique dimensionné par le bureau d'étude technique spécialisé.

Colonnes montantes en PVC pression.

Les nourrices et tuyaux de raccordement resteront apparents.

Localisation selon plan.

Au RDC des maisons T3, dans les salles d'eau, des réseaux seront prévus en attente, au niveau des cloisons, pour assurer l'adaptabilité de la salle d'eau aux personnes à mobilité réduite.

2.9. B. 4 - Evacuations

En PVC.

Attentes siphonnées pour Lave-Vaisselle et Lave-Linge.

Au RDC des maisons T3, dans les salles d'eau, des réseaux seront prévus en attente, sous le carrelage, pour assurer l'adaptabilité de la salle d'eau aux personnes à mobilité réduite.

2.9.B.4- Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de la marque NF.

Tous les appareils sanitaires seront fournis en coloris Blanc.

Dans les salles de bains

Baignoire acier STIL II de chez JACOB DELAFON 170 x 70 cm ou CONTESA de chez ROCA ou équivalent selon plan de vente avec tablier de baignoire faïencée et trappe de visite. Mitigeur douche de référence OLYOS classement C3 de chez IDEAL STANDARD ou Eurosmart Classic New de chez GROHE ou équivalent.

Meuble simple vasque largeur minimale 60cm ou meuble double vasque selon plan de la gamme TEO de chez CHENE VERT ou équivalent. Certains meubles pourront-être de profondeur réduite. Applique lumineuse et miroir.

En fonction des contraintes techniques et réglementaires certains meuble seront PMR.

Les meubles reposeront sur un caisson de rangement 2 tiroirs.

Façade de tiroirs au choix selon coloris de la gamme

Mitigeur référence KHEOPS de chez IDEAL STANDARD ou Eurosmart Classic New de chez GROHE ou équivalent

Un ensemble WC suspendu avec habillage de bâti support. Cuvette et abattant double rigide de couleur blanc. Le réservoir intégré sera équipé d'une chasse d'eau à économie d'eau 3/6 litres.

Dans les salles d'eau du rez-de-chaussée des maisons T4

Une douche à l'italienne avec receveur de douche carrelé, dimension 90 x 120 cm selon plan ou équivalent.

Mitigeur douche de référence OLYOS classement C3 de chez IDEAL STANDARD ou Eurosmart Classic New de chez GROHE ou équivalent

Colonne de douche Référence RAIN DUO de chez IDS avec un flexible de 1,75 m ou Tempesta Cosmo de chez GROHE ou équivalent.

Un ensemble WC suspendu avec habillage de bâti support. Cuvette et abattant double rigide de couleur blanc. Le réservoir intégré sera équipé d'une chasse d'eau à économie d'eau 3/6 litres.

Une lave main et son mitigeur sur cloison ou dans l'angle, siphon apparent selon plan.

Dans le WC du rez-de-chaussée des maisons T3

Un ensemble WC suspendu avec habillage de bâti support. Cuvette et abattant double rigide de couleur blanc. Le réservoir intégré sera équipé d'une chasse d'eau à économie d'eau 3/6 litres.

Une lave main et son mitigeur sur cloison ou dans l'angle, siphon apparent selon plan.

Il n'est pas prévu de receveur de douche et d'équipement. Il sera prévu une réservation sous carrelage pour pose ultérieure d'une douche PMR avec les réseaux en attentes conformément au point 2.9.B ci-dessus.

Autre équipement :

Robinet de puisage sur toutes les terrasses des maisons.

2.9. C - Équipements électriques

2.9. C. 1 - Type d'installation

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

Alimentation monophasée, protection disjoncteur divisionnaire, disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné.

Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).

1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement

Appareillage encastré de série ODACE de chez SCHEINDER ou ESPACE de chez LEGRAND ou équivalent ;

1 prise étanche et 1 point lumineux avec commande intérieure sur toutes les terrasses maisons.

Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons

Une sonnette filaire pour chaque maison.

1 fourreau en attente pour possibilité de raccordement ultérieur d'une borne IRVE.

Il n'est pas prévu de point lumineux extérieur au droit de la porte d'entrée des maisons.

2.9. C. 2 - Puissance

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

2.9. D - Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation

2.9. D. 1 - Type d'installation

La production de chauffage des séjours sera assurée par un système de pompe à chaleur air/air muni d'une unité intérieure dans le séjour et d'une unité extérieure positionnée dans le jardin.

La production de chauffage des autres pièces sera assurée par des radiateurs électriques.

Dimensionnement des corps de chauffe selon calcul de l'étude thermique.

Un sèche serviette électrique sera prévu dans les salles de bain du 1^{er} étage.

Un sèche serviette électrique sera prévu dans les salle d'eau du RDC des maisons T4.

Pas de sèche serviette prévu dans les WC du RDC des maisons T3.

2.9. D. 2 - Appareils d'émission de chaleur

Le nombre et le type d'appareils par pièce sera établi en fonction de l'étude thermique.

2.9. D. 3 - Conduits de fumée

Sans objet.

2.9. D. 4 - Conduits de ventilation et prises d'air

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides.

Chaque logement est équipé de son propre moteur VMC.

Dans les cuisines les bouches VMC sont sur alimentation électrique.

Dans les WC, salle de bain et salle d'eau les bouches VMC hygro seront sur piles.

2.9. E - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9. E. 1 - Placards

L'aménagement des placards d'une largeur supérieure à 1 mètre sera le suivant : une étagère haute toute longueur en mélaminé à une hauteur d'environ 1.80 m. Trois étagères sur le tiers de la longueur du placard et une barre de penderie sur le reste.

L'aménagement des placards d'une largeur inférieure à 1 m sera le suivant : une étagère haute toute longueur en mélaminé à une hauteur d'environ 1.80 m et une tringle sur toute la largeur du placard.

2.9. E. 2 - Pièces de rangement

Sans objet.

2.9. F - Equipements de télécommunication

2.9. F. 1 - Téléphone

La distribution sera encastrée avec des prises RJ45 .

2.9. F. 3 - Radio TV Fibre : (selon Art. 2.9.F.1)

Les logements seront équipés d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT.

Il sera prévu une antenne Hertzienne pour chaque maison.

Les logements seront pré-équipés à la fibre optique selon l'éligibilité de la résidence

TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES ET LOCAUX COMMUNS

3. 1 - CAVES

Sans Objet

3. 2 – GARAGE

3.2. A - Murs et cloisons

Finition brute

3.2. B – Plafonds

Isolation thermique suivant étude thermique

3.2. C - Sols

Béton brut

3.2. D - Porte d'accès

Dito article 2.7. B

Pas de porte prévue entre le garage et le logement.

3.2. E - Ventilation

Sans Objet

3.2. F – Équipement électrique

Le garage sera équipé d'un point lumineux sur interrupteur et d'une prise de courant.

3.2. G - Recharge de véhicules électriques

Conformément à la réglementation en vigueur, seront mises en œuvre des mesures conservatoires pour la recharge de véhicules électriques (fourreaux en attente)

3. 3 - LOCAUX COMMUNS

3.3. A - Local collecte des ordures ménagères

Sans objet

La collecte sera organisée de manière individuelle sur la voie privée.

Les maisons de 11 à 20 devront utiliser l'aire de présentation présente en bout de la voie privée au niveau de la raquette de retournement.

TITRE 4 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

4. 1 - ESPACES VERTS

Engazonnement et plantation privatives suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte et conformément au permis de construire.

Délimitation des jardins privatifs par haie, végétalisation et clôture selon plan de permis de construire.

Éclairage extérieur selon plan de l'Architecte.

4. 2 – HÉBERGES ET CLOTURES

4.2 A – Avec les propriétés voisines

Clôtures existantes types murs, grillage, murets surmontés d'un grillage rigide, etc.

4.2 B – Avec la voie publique

Selon Permis de Construire et projet Architectural

4.3 – RESEAUX DIVERS

6.3 A – Eau

Alimentation depuis le réseau public jusqu'à la pénétration du bâtiment. Mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...)

6.3 B – Gaz

Sans objet.

6.3 C – Electricité

Raccordement au réseau ENEDIS avec coffrets de coupure en façade.

Piquage pour éclairage des parties communes extérieures.

6.3 D – Egouts

Raccordement en canalisations enterrés depuis la sortie du bâtiment jusqu'au réseau public.

6.3 E – Télécommunications

Raccordement depuis la sortie des bâtiments jusqu'aux réseaux publics.

6.3 F – Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain

Système de rétention et/ou infiltration des eaux de pluie sur le terrain conforme à la réglementation.

Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public.

Fait à

Le

Le Réservant
SCCV GEMMES

Le Réservataire