

Maître d'ouvrage
SCCV PERSEE
10, chemin Fanny Mouta
97412 BRAS-PANON

Notice Descriptive

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968



SAINT-DENIS
REALISATION DE 10 LOGEMENTS PRIVATIFS

LES JARDINS DE SOLINE

Villas N°1 à 10

Maître de conception :



CK ATELIER
10 CHEMIN FANNY MOUTA
97412 BRAS-PANON

Maître d'exécution :

KHEOPS

DEVELOPPEMENT

KHEOPS DEVELOPPEMENT
10 CHEMIN FANNY MOUTA
97412 BRAS-PANON

LES JARDINS DE SOLINE – Villas privées
La Montagne
97400 Saint-Denis

SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	3
1.1. INFRASTRUCTURE	3
1.2. MURS ET OSSATURE	4
1.3. PLANCHERS	4
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	4
1.5. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	5
1.6. TOITURES	5
1.7. TOITURES TERRASSE VEGETALISEE	6
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	6
2.1. SOLS ET PLINTHES	6
2.2. REVETEMENTS MURAUX	7
2.3. PLAFONDS	7
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	7
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	7
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	8
2.7. PEINTURES	8
2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
3. ANNEXES PRIVATIVES/PARKINGS EXTERIEURS	13
3.1. PARKINGS EXTERIEURS	13
3.2. JARDINS PRIVATIFS	13
4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS	13
4.1. VOIRIES ET PARKING	13
4.2. ESPACES VERTS COMMUNS	14
4.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR	14
4.4. RESEAUX DIVERS	14

NOTICE DESCRIPTIVE

OBJET

La présente notice a pour objet de décrire le projet « Les jardins de Soline », 10 villas privatives, conformément à l'article R 261-13, alinéa 3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés dans les villas. Il est précisé que les indications portées sur la présente notice descriptive le sont sous réserves des dispositions suivantes :

* Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux plafonds, etc. ...) ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter, ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie des villas, et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte. L'acquéreur devra être informé des modifications avant leur mise en œuvre ; ces modifications devront être de qualité au moins équivalente.

* Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure, ou de cause légitime, notamment :

Règle administrative contraignante ;

Règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise, ou d'un fournisseur, ou retard d'approvisionnement d'un matériau ;

Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré ;

Et, plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

Le promoteur aura la charge de toutes les démarches administratives, réception avec les concessionnaires, pose de toutes les installations nécessaires et mise en service des réseaux permettant la demande des abonnements dès le jour de la prise de possession des logements par l'acquéreur.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

- Terrassement en pleine masse ;
- Fouilles complémentaires pour semelle et ouvrage divers ;
- Chargement sur camion et évacuation des déblais en décharge privée et compris frais éventuel de décharge.

1.1.2. Fondations

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance des sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

Les niveaux d'assises des semelles seront définis par les études géotechniques, structures et VRD.

Le gros béton coulé en pleine fouille pour assise des semelles suivant études structures.

Le béton armé pour semelles et fondations spéciales suivant étude BA.

Un coffrage ordinaire au-dessus des gros bétons des semelles de fondations.

Les armatures façonnées, montées et mises en place pour semelles. Détail des armatures suivant étude béton armé.

Reprise des déblais provenant des fondations, manutention, remblaiement contre semelles et nivellement.

1.1.3. Plancher bas

Il sera constitué par un dallage, plancher porté, plancher sur vide sanitaire, en béton armé lissé. Un épi drainant pourra être mis en œuvre. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2. Murs et Ossature

1.2.1. Murs de façades

Les murs de façades seront des murs en blocs de béton standard à granulats courants, épaisseur suivant calculs du Bureau d'Etude structure. Les façades seront recouvertes d'un enduit.

Les revêtements extérieurs seront en enduit à peindre, les teintes seront au choix de l'architecte sur les surfaces courantes.

Les murs recevront à l'intérieur sur les parties habitables (hors zone de stationnement) un doublage en plaque de plâtre, selon étude RTAADOM.

1.2.2. Murs pignons

Les murs pignons seront réalisés en mur en blocs de béton standard à granulats courants, épaisseur suivant calculs du Bureau d'Etude structure.

Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche de finition lissée.

Coloris à définir en phase chantier.

1.2.3. Murs mitoyens

Mur en blocs de béton standard à granulats courants, épaisseur suivant calculs du Bureau d'Etude structure (revêtement de même nature que les façades de la villa).

Coloris à définir en phase chantier.

1.2.4. Murs extérieurs divers

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade en murs en blocs de béton standard à granulats courants, épaisseur suivant calculs du Bureau d'Etude structure.

Coloris à définir en phase chantier.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront suivant l'étude de structure, en béton armé de 18 cm, avec finition par enduit en plâtre, ou plaque de plâtre collé, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude RTAADOM.

Coloris à définir en phase chantier.

1.3. Planchers

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

1.3.1. Dalles du rez-de-chaussée

Dalles pleines en béton armé ou dalles de compression sur pré-dalle, épaisseur suivant calculs du Bureau d'Etudes structure et règlement acoustique en vigueur.

1.3.2. Planchers sur étages courants

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine au moyen de dalles de compression sur pré-dalle ou poutrelle hourdi suivant avis contrôleur technique. Sa sous-face sera destinée à recevoir un enduit garnissant, et le dessus recevra les sols durs avec résilient phonique selon norme en vigueur. Leur épaisseur minimale de 18 cm est déterminée par l'étude de structure et respecte l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales

Les cloisons de distribution seront de type plaque de plâtre BA 13, 72/48 sur ossature métallique avec traitement des joints (bandes et enduits).

Isolation acoustique R=36 db (A) par laine de roche.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons sèches en plaques de plâtre 72/48 seront posées sur une ossature métallique avec traitement des joints (bandes et enduits), type Placostil ou similaire.

Isolation acoustique R=36 db (A) par laine de roche.

Les cloisons seront protégées de l'humidité en pied et seront en plâtre hydrofuge selon les nécessités techniques.

1.5. Chutes et grosses canalisations

1.5.1. Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales situées à l'extérieures en façade, seront en aluminium laqué mouluré.

1.5.2. Chute d'eaux usées

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées-eaux vannes.

1.5.3. Branchements aux réseaux publics

Les canalisations PEHD des AEP seront raccordées aux réseaux publics selon prescription du service concerné.

1.6. Toitures

1.6.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente

Sections suivant études bureaux d'études structures.

Fourniture et mise en oeuvre d'une charpente métallique avec des profilés du commerce IPE galvanisé à chaud et des pannes C.

Les travaux devront être exécutés dans les conditions telles que les ouvrages présentent toutes les qualités de stabilité et de durée conformes à l'art de bâtir.

L'ensemble compris pose, coupes, ajustage, manutention, levage, fixation et toutes suggestions.

Couverture

Les villas seront recouvertes de toiture mono pente, en tôles ondulées de couleur grise agate, inclinés de part et d'autre de la villa, selon plan architecte.

Ferrures - Sabots

Fourniture et mise en oeuvre, façonnage de boîtes métalliques, sabots métalliques, étriers, platines, ancrages pour fixations, éléments galvanisés.

Toutes suggestions de pose et mise en oeuvre, pour toutes sections confondues.

Scellement, fixation de pannes

Prévus pour tous scellements confondus.

Tire-fond sur murs béton, formes d'assemblages, ancrages, étriers, platines, éléments galvanisés.

Planches de rives

Fourniture et mise en oeuvre de planches de rives, bandes d'égout en bois haute durabilité classe 4.

Compris toutes coupes, chutes, découpes, fixations par clouterie galvanisée.

Gouttière

En aluminium laqué.

Plafond sous toiture

Plaque de plâtre sur ossature métallique, isolés par incorporation de laine de roche pour l'intérieur.

CTBX ou équivalent sur ossature métallique sous la terrasse.

1.7. Toitures Terrasses Végétalisée

Les toitures terrasses (non accessibles) seront étanchées par un complexe multicouche bitumeux avec isolant thermique, la protection de l'étanchéité se fera par une couche drainante de gravillons puis une végétalisation (type Toundra) suivant localisation définie par architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Le séjour et les placards attenants, et les dégagements seront revêtus d'un carrelage grès émaillé, format 45 x 45 cm ou 30 x 60 cm, avec un classement UPEC : U2S P2 E1 C0.

Les plinthes périphériques seront de même nature, en grès émaillé assorties.

Mode de pose : scellée sur chape.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Les WC, les salles d'eau et la cuisine seront revêtus d'un carrelage grès cérame, format 45 x 45 cm ou 30 x 60 cm, antidérapant, avec un classement UPEC : U2s P2 E2 C1.

Les plinthes périphériques seront de même nature, grès émaillé assorties.

Mode de pose : scellée sur chape.

Les salles d'eau feront l'objet d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Voir article 2.1.1.

2.1.4. Sols et plinthes des terrasses/ Varangues

Les terrasses/Varangues recevront un carrelage anti dérapant.

2.2. Revêtements muraux

Pour les salles d'eau, il sera posé de la faïence murale sur une hauteur de 2,00 m au droit de la douche ainsi qu'au pourtour du lavabo, selon calepinage et harmonies prédéfinies par le Maître d'Ouvrage.

Les joints seront réalisés au ciment.

Coloris au choix par le Maître d'Ouvrage.

Dans les espaces cuisines, il sera posé de la faïence murale au dessus du plan de travail et de l'évier sur une hauteur de 0,60 m. Les joints seront réalisés au ciment.

Pose en lignes avec joints de 5 mm.

Mise en oeuvre à double encollage aux mortiers collés de résine de synthèse.

2.3. Plafonds

Faux plafond BA 13, suspendus ou rampants y compris isolation thermique.

Les joints seront enduits et lissés - Aspect de surface lisse.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres seront en aluminium (coloris suivant permis de construire), ouvrant coulissant, sans partie fixe, ou ouvrant à la française à 2 vantaux suivant plans architecte.

Les châssis vitrés, ouvrant coulissant à 3 ou 2 vantaux, seront en aluminium laqué de couleur gris anthracite pour les séjours et chambres des logements. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans de l'architecte. Verre conforme aux prescriptions

Les Jardins de Soline - Notice descriptive détaillée

de la norme NF 78.303. Leur épaisseur sera fonction de leur dimension pour pouvoir résister au vent cyclonique 210km/h.

Classement minimum A3E5VA3

Vitrage en verre simple clair.

Verre feuilleté sécurit 44.2 pour les ouvrants non protégés– épaisseur suivant note de calcul. Quincaillerie des fenêtres : 3 paumelles, fermeture par crémone encastrée 3 points, entrebailleur, butée murale.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services et ensemble des menuiseries des salles d'eau

Châssis à lame orientables : Jalousies aluminium laquées vitrées. Le vitrage des fenêtres des salles d'eau sera sécurité ou feuilleté, vitrage clair ou translucide pour sanitaires en fonction de leur localisation.

Dimensions suivant plan architecte.

2.4.3. Pergolas

Réalisation pergolas en bois pin traité autoclave classe4, suivant plans architecte.

2.5. Fermetures extérieures et occultations

2.5.1. Pièces principales

Les fenêtres des chambres seront équipées de volets à lames métalliques avec manœuvre motorisée individuelle.

Les baies vitrées coulissantes du rez-de-chaussée seront équipées de volets roulants à lames métalliques avec manœuvre motorisée individuelle.

Ferrage du cadre en acier galvanisé, remplissage en lames en bois. Fermeture par crémone 3 points anti-effraction en acier galvanisé.

2.5.2. Pièces de services et ensemble des menuiseries des salles d'eau

Toutes les jalousies des pièces de service seront équipées de système anti intrusion.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

Les huisseries de portes intérieures et des portes palières des logements seront métalliques et à peindre. La Peinture sera satinée de couleur au choix de l'architecte.

2.6.2. Portes intérieures

Les portes intérieures seront post formées, largeur suivant plan architecte, prépeintes à âme alvéolaire, à un vantail avec serrure. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles en inox sur plaque de propreté en aluminium.

Avec condamnation à verrou pour toutes les pièces.

Revêtement deux faces Isogil prépeint de 40 mm d'épaisseur, rives droites.

Ferrage par paumelles pour huisseries métal acier galvanisé bague laiton dimension 110 mm.

Butoir de porte en caoutchouc pour toutes les portes.

Serrure bec de canne à condamnation intérieure pour les salles d'eau et chambres.

2.6.3. Impostes en menuiserie

Les impostes seront réalisées en plaque de plâtre.

2.6.4. Portes d'entrée

Les portes d'entrée seront, en bloc antieffraction, de type Malerba avec serrure 3 points d'ancrage. Les parements extérieur et intérieur seront lisses.

Bloc porte prépeint à âme pleine à 1 vantail avec parements en tôle.

Porte à recouvrement à âme pleine composite et isolante et coupe-feu composée de 2 plaques de tôle galvanisée prépeinte d'épaisseur 75/100ème, reliés par un cadre en bois exotique assurant la rupture du pont thermique –

Epaisseur 52 mm

Seuil au suisse en inox anti dérapant.

Ferrage par paumelles réglables dans 3 directions pour huisserie métallique en acier galvanisé

Serrure de sûreté automatique à 3 points latéraux et anti-effraction.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquille double et garniture sur plaque 6310, chrome.
Isolation phonique de 40dB (A) avec la circulation commune.
Nb de clés : 3.

2.6.5. Portes de placards

Aménagement des placards avec rangement.

Les placards repérés selon plan architecte seront équipés de façades.

Ils seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants de 10 mm décor à définir en phase chantier.

2.7. Peintures

2.7.1. Peintures extérieures et vernis

2.7.1.1. Sur menuiseries

Peinture sur métal

Préparation du support : Brossage à la brosse métallique ou piquage et meulage des points de rouille.

Traitement des points de rouille avec diluant AO2.

Peinture glycérophtalique sur métaux extérieurs.

Impression des ouvrages par une sous couche antirouille.

Deux couches de peintures glycérophtaliques, finition mat satin.

2.7.1.2. Sur fermetures et protections

Peinture sur métal

Préparation du support : Brossage à la brosse métallique ou piquage et meulage des points de rouille.

Traitement des points de rouille avec diluant AO2.

Peinture glycéro sur métaux extérieurs.

Impression des ouvrages par une sous couche antirouille.

Deux couches de peintures glycérophtaliques, finition mat satin.

Acier galvanisé

Après dégraissage des surfaces galvanisées ou zinguées, application d'un lithoforme à l'aide d'un pinceau.

On dépose ensuite 80 g/m² d'un primaire bi-composant d'accrochage à la brosse.

2.7.1.3. Sur serrurerie

Peinture glycérophtalique satinée.

2.7.1.4. Sur enduits, habillages en bois

Supports maçonnerie

Les parties en maçonnerie non enduites ou non revêtues recevront un ragréage vertical pelliculaire en pâte pour la préparation et le rattrapage de la planimétrie.

Rebouchage et reconstitution des volumes de béton par mortier hydraulique de réparation sans retrait.

Fissures traitées par des pontages de textiles non tissés noyés dans la couche intermédiaire du produit de peinture d'imperméabilisation.

Imperméabilisation 10/10^{ème}, 20/10^{ème}, de teinte au choix de l'architecte sauf sur les seuils et appuis des ornements extérieures.

2.7.2. Peintures intérieures

2.7.2.1. Sur menuiseries

Menuiseries bois intérieures

Préparation des supports : Enlèvement des étiquettes, traces de plâtres, enduits. Ponçage à sec au papier de verre, dépoussiérage, époussetage. Surfaces prêtes à peindre sur menuiseries bois (hors portes intérieures) et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué 2 couches de peinture blanche finition satinée.

Métal ferreux

Préparation des supports : Brossage à la brosse métallique ou piquage et meulage des points de rouille. Traitement des points de rouille avec Diluant AO2.

Acier galvanisé

Préparation des supports : Après dégraissage des surfaces galvanisées ou zinguées, application d'un lithoforme à l'aide d'un pinceau. On dépose ensuite 80 g/m² d'un primaire bi-composant d'accrochage à la brosse.
Choix de couleurs à définir pendant la phase chantier. Peinture glycérophtalique satinée.

2.7.2.2. Sur murs

Voiles maçonnés

Préparation des supports : Préparation et rattrapage de la planimétrie ainsi que le débouillage se feront par l'application d'un enduit de ragréage vertical pelliculaire en pâte.

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

Un mur de la pièce de vie sera coloré, coloris au choix suivant 3 harmonies validées par le Maître d'Ouvrage.

Cloisons en plâtre

Préparation des supports : Brossage, dépoussiérage et époussetage.

Application d'une couche de peinture à base de résine acrylique en phase solvant présentant une excellente résistance à la saponification, et formant une sous-couche pénétrante pour application de peintures de finition.

Sur les murs des pièces humides (zones hors faïences)

2 couches de peinture glycérophtalique satinée de couleur blanche après préparation des fonds.

Sur les murs des pièces sèches

2 couches de peinture vinylique de couleur blanche après préparation des fonds

2.7.2.3. Sur Plafonds

Plafonds en prédalles

Brossage, dépoussiérage, élimination des traces d'huile et de laitance et humidification. Les joints seront bouchés et remplis à refus au mortier base plâtre thixotrope à retrait compensé enduit de peintre

Plafonds en éléments de plâtre

Brossage, dépoussiérage et époussetage.

Application d'une couche de peinture à base de résine acrylique en phase solvant présentant une excellente résistance à la saponification, et formant une sous-couche pénétrante pour application de peintures de finition.

Application d'une couche primaire équivalente à 200 g/m².

2 couches de peinture acrylique à dispersion aqueuse équivalent à 200 g/m², finition mate dans les pièces sèches ou 2 couches de peinture acrylique à dispersion aqueuse équivalent à 200 g/m², lessivable, finition satinée dans les pièces humides.

Blanc.

2.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes

Canalisation en PVC

Ponçage au papier de verre fin.

Sous-couche en peinture diluée à 5 % au White Spirit.

2 couches de peinture glycérophtalique blanche finition satinée à 150 g/m²/ couche.

Canalisation en cuivre

Révision éventuelle de la couche primaire.

2 couches de peinture glycérophtalique blanche finition satinée à 150 g/m²/ couche.

2.8. Equipements intérieurs

2.8.1. Equipements ménagers – Bloc évier, cuisine et robinetterie

Il sera installé une cuisine de longueur 1,85 m comprenant un évier en inox à deux cuves, un plan de travail en mélaminé, une plaque de cuisson à 4 foyers vitrocéramiques, une hotte aspirante et un meuble en mélaminé (bas et haut). Les coloris seront au choix du Maître d'Ouvrage.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque IDEAL STANDARD modèle SLIMLINE 2 ou équivalent.

2.8.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.8.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par un tube PVC pression, disposée ensuite dans tout le logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

Vanne d'arrêt à manette ¼ tour, dans séjour du rez-de-chaussée.

Coffrage d'habillage de conduits de toute nature en ossature acier galvanisé et doubles plaques de plâtre parement BA 13 – CF ¼ h – Compris isolant phonique : laine de roche épaisseur 45 mm.

2.8.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par ballon d'eau chaude individuel solaire. Capacité 250 l pour les T4/T5 et 150 l pour les T3.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre.

2.8.2.3. Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC M1 isolés, raccordées aux chutes collectives.

2.8.2.4. Branchements en attente

Pour un lave-linge : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation, positionnement selon plan et pouvant être modifié sous réserve de contrainte technique.

Pour un lave-vaisselle : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation.

2.8.2.5. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche et de série NF.

Les salles d'eau seront équipées selon les plans :

- D'un lavabo sur colonne 60 x 45 au rez-de-chaussée ;
- Simple ou double vasque sur meuble 60 x 45 au 1er étage ;
- Siphon de sol, bonde à grille, vidage automatique ;
- D'un pack WC cuvette en porcelaine vitrifiée, réservoir à alimentation latérale avec mécanisme de chasse directe à économie d'eau 3/6 L, mécanisme robinet flotteur silencieux, abattant rigide, et avec kit de fixation au sol inclus, pipe d'évacuation, robinet d'arrêt EF.

Le Maître d'Ouvrage se laisse la possibilité de modifier le concept des SDE en mode industrialisé avec des matériaux et équipements équivalents.

2.8.2.6. Robinetterie

La robinetterie sera de type mitigeur EC-EF, chromée :

- A bec mobile, à cartouche à limiteur de débit, sans tirette de vidage pour les lave-mains ;
- A bec mobile, à cartouche à limiteur de débit pour les éviers ;
- Et flexible en nylon tressé et douchette téléphone à fonction jet de pluie à économiser l'eau, équipées d'un robinet thermostatique pour les douches.

2.8.2.7. Accessoires divers

Miroirs au-dessus des lavabos dans les salles de bain.

Douchette téléphone et flexible en nylon tressé TEMPESTA DUO ou équivalent, avec barre de douche.

2.8.3. Equipements électriques

2.8.3.1. Type d'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera positionné dans une gaine technique (GTL) fermée dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.8.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 9 KW, courant monophasé, conforme à la norme NF C 15-100.

2.8.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type Céline Blanc de chez Legrand ou équivalent, quantitatif selon normes. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

L'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

Séjour :

- 4 prises électriques 16 A minimum dont 1 à proximité de la prise TV/FM et téléphone ;
- 1 prise TV avec antenne parabolique et hertzienne ;
- 1 RJ45 + prise téléphone ;
- 1 plafonnier commandé VV ;
- 1 attente pour brasseurs d'air, avec arrivée de l'alimentation encastrée.

Chambre 1 - RDC :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ;
- 3 prises de courant 16 A+T ;
- 1 prise TV avec antenne parabolique et hertzienne ;

- 1 RJ45 + prise téléphone ;
- 1 ventilateur.

Chambre 3 et 4 – 1er étage :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ;
- 3 prises de courant 16 A+T ;
- 1 prise de communication au format RJ45 ;
- 1 ventilateur.

Coin cuisine :

- 1 point lumineux posé en applique en simple allumage ;
- 1 foyer lumineux au plafond ;
- 6 prises de courant simples 16 A dont 4 sur le plan de travail non situées au-dessus de l'évier ou appareils de cuisson ;
- 1 prise spécialisée 16 A pour le lave vaisselle ;
- 1 prise haute 16 A pour la hotte ;
- 1 prise basse 16 A pour four ;
- 1 alimentation 32 A pour plaque de cuisson.

Salles d'eau :

- 1 bandeau lumineux au-dessus du lavabo ;
- 1 prises électriques de 16 A, dont une proche de la vasque ou incorporée dans le bandeau lumineux ;
- 1 éclairage par plafonnier.

Entrée :

- 1 bouton poussoir lumineux avec porte étiquette pour inscription du nom, agissant sur une sonnerie à tonalité musicale à l'extérieur ;
- 1 plafonnier centré commandé en simple allumage ou en va et vient ;
- 1 prise électrique simple 16 A.

Terrasse/Varangue :

- 1 foyer lumineux fixe ;
- 1 prise 16A ;
- 1 alimentation pour résistance ECS.

2.8.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.8.4. Ventilations

La ventilation des pièces non aérées naturellement s'effectuera au moyen de VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (salle d'eau, coin cuisine).

Les prises d'air frais disposées dans la pièce principale s'effectueront en partie haute des menuiseries extérieures.

2.8.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

Les placards suivant plan seront équipés d'une tablette chapelière + tringle de type SOGAL ou équivalent.

2.8.6. Equipements de télécommunication

2.8.6.1. Radio / TV/ FM

Chaque villa sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées. Il sera prévu deux prises TV/FM dans toutes les chambres des logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

2.8.6.2. Téléphone

Chaque villa sera raccordée au réseau ORANGE.

Les fourreaux pour la fibre optique seront en attente pour un raccordement ultérieur.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.8.3 seront raccordées à un coffret de communication situé au-dessus de la gaine technique du logement.

Il sera prévu un joncteur France Télécom dans la pièce principale (conforme à la réglementation NFC 15100 et à la réglementation handicapé).

3. ANNEXES PRIVATIVES/PARKINGS EXTERIEURS

3.1. Parkings extérieurs

3.1.1. Sol

Dalle béton ou enrobé selon plan architecte.

3.1.2. Délimitation du sol

Peinture sol pour bande et numéro.

3.2. Jardins privés

3.2.1. Plantations

Des haies formeront des séparatifs de jardins privés, implantés suivant plans architectes.

Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.2.2. Clôtures

3.2.2.1. Sur rue

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille à maille rigide plastifié noir de hauteur 2,00 m suivant description carnet de détail architecte.

Les portails seront en acier galvanisé et thermolaqué. (Hauteur de 2m).

3.2.2.2. Avec les propriétés voisines

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôture grillagée simple toison plastifiée noire de hauteur 2,00 m suivant plan architecte.

4. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

4.1. Voiries et parking

4.1.1. Voiries d'accès

Les accès des véhicules particuliers à partir des voies publiques seront en enrobée bitumeux ou béton.

4.1.2. Trottoirs

Sans objet. Pas de trottoir prévu au projet.

4.2. Espaces verts communs

4.2.1. Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Essences diverses conformes au permis de construire.

4.2.2. Engazonnement

Selon le plan masse.

4.3. Eclairage extérieur

4.3.1. Signalisation de l'entrée de chaque villa

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales étanches anti-vandalismes, situés au droit de chaque villa et commandé par détecteur. Le nombre et les caractéristiques devront permettre d'obtenir 100 lux en tout point du hall d'entrée

4.3.2. Eclairage

Luminaire anti vandalisme de classement IP 54 classe I, résistant aux UV avec source lumineuse fournie.

Allumage et extinction commandés par interrupteur crépusculaire.

Le nombre et les caractéristiques devront permettre d'obtenir 120 lux en tout point du cheminement.

4.4. Réseaux divers

4.4.1. Eau

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur situé en limite de propriété selon les exigences du concessionnaire.

4.4.2. Electricité (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'EDF.

4.4.3. Réseau EU

Présence d'un système d'Assainissement Non Collectif à la parcelle (villas 1 à 4) ou zone ANC collective pour les 6 parcelles du haut.

4.4.4. Télécommunications

Réseaux de fourreaux raccordés sur le réseau Télécom.

4.4.5. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins aires, cours et jeux

Evacuation naturelle par infiltration, et réseau EP sous voirie vers caniveau le long de la RD41.