



Résidence « VILLA SAINT CLAIR »

A HEROUVILLE SAINT CLAIR - 14200

Située au 47 Rue Vermeulen / Place du 1^{er} Décembre 1945

DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE MAISONS

DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE

Ce présent descriptif technique sommaire (D.T.S.) concerne le projet de la SCCV 3J HEROUVILLE 1
pour :

Résidence « VILLA SAINT CLAIR »

Située à l'angle du 47 Rue Vermeulen / Place du 1er Décembre 1945

à HEROUVILLE SAINT CLAIR - 14200

Sommaire

1. Caractéristiques techniques générales.
2. Locaux privatifs et leurs équipements.
3. Annexes privatives.
4. Divers.

NOTE GENERALE

Le terrain sur lequel s'édifie l'ensemble immobilier est situé à l'angle du 47 Rue Vermeulen / Place du 1er Décembre 1945 à HEROUVILLE SAINT CLAIR - 14200

Le programme proposé consiste en un immeuble de logements collectifs répartis au sein d'un bâtiment composé de 34 appartements. Ce bâtiment s'élève sur 4 niveaux, du sous-sol au R+2. Ce programme propose aussi la construction de 6 maisons individuelles mitoyennes.

La présente notice concerne les 6 maisons.

Généralités :

Les maisons répondront aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la nouvelle réglementation thermique RE 2020.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

La construction sera conforme aux dernières réglementations, et notamment à la réglementation d'accessibilité handicapée, à la réglementation acoustique et à la réglementation thermique.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Les prestations indiquées dans la présente notice ne s'appliquent que dans la mesure où le plan individuel de la maison implique son existence.

Les marques et références indiquées dans le présent document ne sont données qu'à titre indicatif. Des produits techniquement et qualitativement équivalents peuvent être proposés.

La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- En cas de réglementation administrative contraignante,
- En cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- En cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- En cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- Si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées au présent descriptif et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils, est par ailleurs mentionnée au présent descriptif et figurée sur les plans à titre indicatif.

Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES

1.1. Fouille et fondations.

1.1.1 Fouilles	• Décapage et stockage de la terre végétale. • Terrassements en excavation ou en remblais suivant cotes de fond de forme des bâtiments, et évacuation des matériaux excédentaires. • Purge éventuelle des matériaux provenant de démolitions antérieures et/ou de matériaux impropres à la nature des travaux des constructions envisagées.
1.1.2 Fondations	• Fondations en béton armé en conformité avec l'étude géotechnique, les calculs de structure et sur accord du bureau de contrôle. • Protection contre les remontées d'humidité et les eaux souterraines, en conformité avec les prescriptions du géotechnicien et les études structurelles.
1.1.3 Vide sanitaire	• Sans objet.

1.2. Murs et ossature.

1.2.1 Murs périphérique	• Maçonnerie de briques de terre cuite ou d'agglomérés de ciment ou béton armé suivant étude de structure et thermique. • Revêtement extérieur par enduit minéral monocouche, finition grattée ou talochée, ou équivalent, selon plans architecte conformément au permis de construire. • Cloison de doublage intérieure par plaques de plâtre collées sur polystyrène, épaisseur selon étude thermique.
1.2.2. Mur Mitoyen	• Maçonnerie de briques de terre cuite ou d'agglomérés de ciment ou béton armé suivant étude de structure et thermique. • Cloison de doublage intérieure par plaques de plâtre collées sur polystyrène, épaisseur selon étude thermique. • Avec ou sans joint de dilatation selon études.
1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur	• Agglomérés de ciment ou béton armé. • Isolation rapportée le cas échéant suivant étude thermique.
1.2.4 Murs et cloisons séparatifs	• Murs maçonnés d'agglomérés de ciment ou murs en béton ou complexe de cloisons en plaques de plâtres. • Isolation rapportée le cas échéant suivant étude thermique.

1.3. Planchers.

1.3.1 Planchers en RDC et sur étage courant	• Dalles ou dallage béton armé ou prédalles, selon contraintes techniques et études de structures.
--	--

1.4. Cloisons et distribution.

1.4.1 Entre pièces principales	• Cloisons intérieures de distribution en plaques standard pour les pièces sèches et en plaques hydrofugées pour les pièces d'eau, toutes de type plaque de plâtre PLACOPAN d'épaisseur minimale de 5 cm.
---------------------------------------	---

1.5. Escaliers.

1.5.1 Escalier intérieur RDC au R+1 et R+1 au R+2	Escalier bois traité lasuré, sans contre marche.
--	--

1.6. Conduits de fumée et de ventilation.

1.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	Conduits collectifs de ventilation mécanique contrôlée simple flux en tôles d'acier galvanisé dans des gaines intérieures aux logements et dans les faux plafonds.
1.6.2 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	Sans objet.

1.7. Chutes et grosses canalisations.

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales	Extérieures en zinc naturel, métal laqué ou PVC, selon projet architectural.
1.7.2 Chutes d'eaux usées	En PVC, avec isolation, selon réglementation acoustique, encoffrées dans des gaines intérieures aux logements.
1.7.3 Canalisations enterrées	En PVC assainissement.
1.7.4 Branchement aux égouts	Branchement aux collecteurs en PVC, compris tous travaux de terrassements, remblais, regards.

1.8. Toitures.

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires	- La charpente sera réalisée en bois traité de type fermettes industrielles ou charpentes traditionnelles suivant les plans de l'architecte. - La couverture sera réalisée en ardoise ou équivalent suivant les plans de l'architecte conformément au permis de construire. - Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront réalisées en PVC, zinc ou aluminium, en fonction des prescriptions architecturales.
---	---

2. LES LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes.

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales	• Revêtements de sols PVC type lame LVT ou équivalent sur support ragréé. • Plinthes en bois résineux, finition peinture blanche. • Tonalités à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur.
2.1.2 Sols et plinthes des pièces d'eau et WC	• Revêtement de sol carrelage grès avec plinthes assorties, dimensions et coloris suivant fournisseur dans la salle d'eau de l'étage. • Revêtement identique à la pièce principale dans la pièce d'eau du RDC. • Tonalités à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur.
2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements	• Dito 2.1.1.

2.2. Revêtements muraux

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de services	<u>Dans les SDB et SDD :</u> • Préparation des supports comprenant imperméabilisation du support dans les emprises des douches, application d'un primaire d'accrochage. • Faïence toute hauteur dans l'emprise de la douche. • Tonalités et dimensions à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur.
	<u>Dans les cuisines :</u> • Etanchéité du support évier au droit de celui-ci (type credence inox, faïence ou équivalent).

2.3. Plafonds.

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures	• Dito 2.8.2.
--	---

2.4. Menuiseries extérieures.

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales	<u>Châssis, fenêtres et portes fenêtres :</u> • Profilés PVC de teinte selon projet architectural, ouvrants à la française et/ou oscillo-battant suivant les précisions sur les plans de l'architecte. Dimensions suivant plans. Double vitrage à isolation renforcée, peu émissif à lame d'argon, en conformité avec l'étude thermique et la réglementation en vigueur. • Classement acoustique selon contrainte du site, en conformité avec les conclusions du bureau d'études. • Classement AEV suivant réglementation en vigueur.
2.4.2 menuiseries extérieures des pièces de service	• Dito 2.4.1

2.5. Fermetures extérieures et occultations.

2.5.1 Pièces principales	<u>Châssis, fenêtres et portes fenêtres (localisation suivant projet architectural) :</u> • Par volets roulants à lames ajourables simple paroi en PVC ou aluminium selon dimensions, de teinte suivant projet architectural. • Commandes motorisées par interrupteur individuel. • Coffre PVC monobloc saillant intérieur.
2.5.2 Pièces de service	• Ditto 2.5.1.
2.5.3 Porte d'entrée	• Porte d'entrée en PVC, équipée d'un système de fermeture à clés, d'une butée de porte et d'une quincaillerie adaptée. • Design, teinte et finitions conformes aux prescriptions de l'architecte et au projet architectural. Dimensions selon plans d'exécution. • Performances acoustiques conformes aux exigences du site, sur la base des études et préconisations du bureau d'études acoustique. • Performances AEV (Air – Eau – Vent) conformes aux normes en vigueur et aux réglementations applicables.

2.6. Menuiseries intérieures.

2.6.1 Huisseries et bâtis	• Bâtis et huisseries métallique ou bois, selon modèle retenu par l'architecte. Finition peinture blanche.
2.6.2 Portes intérieures	• Portes intérieures de distribution des logements isoplanes finition peinture aux 2 faces. <u>Béquillage métallique sur plaque ou rosace :</u> • Bec de cane et serrure à clé pour toutes les portes sauf sur les portes des WC et salles d'eau avec serrure à condamnation. • Butoir de porte métallique avec insert caoutchouc.
2.6.3 Impostes et menuiseries	• Sans objet.
2.6.5 Portes de placard	• Placards équipés de portes coulissantes ou ouvrantes à la française suivant dimensions et plans. • Façades en panneaux mélaminés, finition blanc lisse ou blanc veiné bois, et profilés de finition métalliques suivant plans.
2.6.6 Equipements intérieurs des placards	• Sans objet.
2.6.7 Portes des placards techniques	• Sans objet.
2.6.8 Moulures et habillages	• Sans objet
2.6.9 Escaliers intérieurs	• Escalier bois traité lasuré, sans contre marche permettant d'accéder au R+1 et au R+2

2.7. Serrurerie et garde-corps.

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui	• Sans objet.
2.7.2 Grilles de protection des baies	• Sans objet.
2.7.3 Ouvrages divers	• Sans objet.

2.8. Peintures, papiers, tentures.

2.8.1 Peintures extérieures et vernis	• Sans objet.
2.8.2 Peintures intérieures	• Sur murs et plafonds : préparation des supports, enduit, peinture d'impression, deux couches de peinture acrylique velours de couleur blanche. • Sur boiserie et tuyauteries : préparation des supports, brossage, peinture d'impression blanche. • Type de finition : B
2.8.3 Papiers peints	• Sans objet.
2.8.4 Tentures	• Sans objet.

2.9. Equipements intérieurs.

2.9.1 Equipements ménagers	• Alimentation eau chaude, eau froide et vidange (eaux usées) pour évier. • Evier une cuve, posée sur un meuble en mélaminé blanc 2 portes, localisation et dimension selon plan architectural. Etanchéité du support au droit de l'évier.
-----------------------------------	---

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie	<u>Type d'installation :</u> • Canalisations polyéthylène encastrées sous fourreaux en dalles ou équivalent. <u>Distribution eau froide :</u> • Alimentation PER ou équivalent. • Comptages individuels. <u>Production d'eau chaude individuelle :</u> • Par chaudière gaz individuelle à condensation, puissance suivant préconisation de l'étude thermique. <u>Distribution d'eau chaude individuelle :</u> • Tubes en polyéthylène ou similaire passant en dalle et/ou apparents. <u>Évacuations :</u> • PVC collecteurs dans la salle d'eau et la cuisine. <u>Branchements en attente :</u> • Attente(s) pour lave-vaisselle et/ou lave-linge, selon plans. • Attente(s) pour évier, selon plans. <u>Appareils sanitaires et robinetterie :</u> • Douche : receveur de douche posé au sol ou sur socle pour les autres logements de couleur blanche en résine, robinetterie mitigeuse à limitation de débit, douchette et flexible chromé sur barre de douche murale. Pare-douche en vitrages transparents montés sur ossature métallique. Ouverte par porte battante ou coulissante suivant configuration. Localisation et dimensions suivant plans. • Meuble vasque : meuble mélaminé, coloris au choix dans la gamme du promoteur, vasque à fleur d'eau, miroir, applique lumineuse et robinetterie mitigeuse à limitation de débit. Dimensions suivant plans. • WC : WC posé au sol de couleur blanc, réservoir à mécanisme silencieux double chasse économiseur d'eau, abattant double. • Evier : chromé, avec mitigeur. Etanchéité du support au droit de l'évier. • Lave main dans le cellier du rdc.
2.9.3 Equipements électriques	• Type d'installation : conforme à la NFC 15-100. L'installation sera réalisée sous fourreaux encastrés pour l'alimentation des centres, descentes aux interrupteurs et prises de courant suivant les normes en vigueur. • Puissance à desservir : en fonction de la typologie. • Dans chaque maison, il sera prévu un tableau d'abonné comprenant disjoncteur. L'ETEL pourra être de type encastrée ou en saillie. • Equipements de chaque pièce : conforme à la NFC 15-100. L'une des prises de chaque pièce prévue par la norme d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite sera positionnée en hauteur à l'entrée de la pièce. • Appareillage encastré de couleur blanche. • Arrivées électriques des luminaires par douilles DCL. <u>Entrée :</u> • 1 point de centre DCL (en va-et-vient ou simple allumage selon configuration) • 1 prise de courant (PC) 16A+T à hauteur

	<u>Séjour :</u> • 1 ou 2 points de centres DCL (en va-et-vient ou simple allumage selon configuration) • 5 prises de courant (PC) 16A+T • 1 prise de courant (PC) 16A+T à hauteur • 1 prise TV • 2 prises RJ45 juxtaposées <u>Cuisine :</u> • 1 point de centre DCL (simple allumage) • 1 applique DCL (simple allumage) • 1 prise de courant (PC) 32A+T pour plaque de cuisson • 2 prises de courant (PC) 20A+T pour four, lave-vaisselle • 1 prise de courant (PC) 16A+T pour réfrigérateur • 1 prise de courant (PC) 16A+T pour hotte • 1 prise de courant (PC) 16A+T • 4 prises de courant (PC) 16A+T à hauteur <u>Chambre principale :</u> • 1 point de centre DCL (en va-et-vient) • 3 prises de courant (PC) 16A+T • 1 prise de courant (PC) 16A+T à hauteur • 1 prise TV • 1 prise RJ45 <u>Autres chambres :</u> • 1 point de centre DCL (en va-et-vient) • 3 prises de courant (PC) 16A+T • 1 prise RJ45 <u>Salle de bain / Salle d'eau (SDB / SDD) :</u> • 1 point de centre DCL (simple allumage) • 1 alimentation pour luminaire meuble vasque (simple allumage) • 1 ou 2 prises de courant (PC) 16A+T à hauteur (dont une a proximité du meuble vasque) <u>WC du RDC :</u> • 1 point de centre DCL (simple allumage) • 1 prise de courant (PC) 16A+T à hauteur • 1 prise de courant (PC) 20A+T pour lave-linge (LL) <u>Terrasse / jardin :</u> • 1 point lumineux en applique étanche • 1 prise de courant (PC) 16A+T étanche • Commande simple allumage depuis le séjour • 1 point d'eau via robinet. <u>Eclairage extérieur de porte d'entrée :</u> • 1 point lumineux en applique extérieure étanche, installé en façade à proximité de la porte d'entrée. • Luminaire commandé par horloge et détecteur de présence, assurant un éclairage automatique selon les plages horaires programmées et la détection de mouvement. • Caractéristiques techniques et esthétiques (type, puissance, teinte de lumière, design) conformes aux prescriptions du projet architectural. <u>Sonnerie :</u> • Timbre de sonnerie dans l'entrée avec bouton poussoir • Bouton et porte étiquette au droit de la porte d'entrée
--	--

	Détecteur de fumée : 1 détecteur avertisseur de fumées à pile.
2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations	<u>Type d'installation :</u> - Le chauffage sera électrique, puissance suivant précaunisation de l'étude thermique. <u>Appareils d'émission de chaleur :</u> - Les émetteurs seront de type panneau acier de couleur blanche. - Un sèche-serviette à eau chaude, couleur blanche, sera installé dans la pièce d'eau, suivant plans. <u>Régulation de température :</u> - Installation d'un thermostat d'ambiance, par fil pilote dans chaque maison permettant de régler la température de chauffage du séjour. Programmation hebdomadaire possible. - Les radiateurs des chambres et le sèche serviette seront sur robinet thermostatique non réglable sur thermostat. - Ventilation : Renouvellement d'air de chaque maison assuré par une ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable de type B avec caisson d'extraction individuel à basse consommation d'énergie localisé en combles/toiture. Gaines souples. Bouches d'extraction à débit fixe ou variable (commande par interrupteur sur secteur ou capteur de présence). Emplacement suivant plan. <u>Conduits et prises d'air frais :</u> - prise d'air frais en façade, dans les coffres des volets roulants ou châssis des séjours et chambres. Débits selon normes en vigueur.
2.9.5 Equipements de télécommunication	- Radio / TV : antenne permettant la réception des chaînes nationales et locales de la TNT. - Téléphonie : distribution conforme aux normes en vigueur. Prises RJ45 dans toutes les pièces principales.
2.9.6 Autres équipements	Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves, greniers.

Sans objet.

3.2. Parkings couverts.

Sans objet.

3.3. Parkings extérieurs.

3.3.1 Sols	Suivant plans de l'architecte : • Places de parking en béton désactivé ou enrobé ou pavé drainant enherbé ou équivalent, suivant étude spécifique aménagements extérieurs et infiltration des eaux. • Traçage et numérotation des places extérieures. • Stop parking sur chaque place de parking.
3.3.2 Contrôle d'accès	• Sans objet.

3.4. Balcons / Terrasse

Sans objet.

3.5. Jardin privatif

3.5.1 Espaces verts	• Un robinet de puisage, une prise électrique étanche et un applique lumineuse étanche à l'extérieur. • Terre engazonnée, présence de haies et d'arbres suivant plan de l'architecte
3.5.2 Clôtures	• Clôtures basses grillagées simple torsion ou équivalent, complétée d'une haie, dimension et emplacement suivant plan de l'architecte. • Portillon pour entretien. • Muret devant la maison, surmonté d'une serrurerie blanche de type metal laqué. Dimensions, hauteurs, implantation, teintes et typologie conformes aux plans architecturaux et aux prescriptions du permis de construire.

4. DIVERS

4.1. Eclairage extérieur.

4.1.1 Éclairage extérieur	• 1 point lumineux en applique extérieure étanche, installé en façade à proximité de la porte d'entrée. • Luminaire commandé par horloge et détecteur de présence, assurant un éclairage automatique selon les plages horaires programmées et la détection de mouvement. • Caractéristiques techniques et esthétiques (type, puissance, teinte de lumière, design) conformes aux prescriptions du projet architectural.
----------------------------------	---

4.2. Réseaux divers.

4.2.1 Eau potable	• Alimentation en eau potable assurée depuis le réseau public de la compagnie concessionnaire. • Raccordement à la maison via un réseau enterré. • Mise en place d'un regard AEP (alimentation en eau potable) implanté à l'avant de la maison, équipé du compteur individuel.
4.2.2 GAZ	• Alimentation en gaz depuis le réseau GRDF. • Réseau enterré depuis le point de raccordement jusqu'à l'habitation. • Compteur gaz installé dans un coffret extérieur en façade avant de la maison.
4.2.3 Électricité	• Alimentation électrique assurée depuis le réseau public ENEDIS. • Raccordement via réseau enterré. • Compteur individuel positionné dans le tableau de distribution (GTL) à l'intérieur du logement.
4.2.4 Égouts	• Raccordement des eaux usées et eaux vannes au réseau d'assainissement public par canalisations enterrées.
4.2.5 Télécommunications	• Raccordement des lignes téléphoniques. • Pré-équipement des maisons en fibre optique pour raccordement au réseau des opérateurs.
4.2.6 Drainage du terrain	• En conformité avec les études techniques.
4.2.7 Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement sur le terrain	• Pré-stockage ou infiltration sur la parcelle des eaux pluviales, selon calcul du bureau d'études et validation du concessionnaire du réseau public.

TRAVAUX MODIFICATIFS :

L'acquéreur aura la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs.

Cette demande sera examinée par le maître d'œuvre d'exécution de l'opération.

Si cette demande est réalisable, elle fera l'objet d'un devis émis par la **SCCV 3J HEROUVILLE 1** et sera valable au maximum 30 jours.

Chaque demande de travaux pourra être facturée pour frais d'étude en plus du chiffrage estimé de la prestation à réaliser.

En cas d'acceptation du devis, l'acquéreur devra verser un acompte de 50 % afin de valider sa demande.

Le solde sera versé avec l'appel de fonds « achèvement des travaux ».

Compte tenu des impératifs du chantier, il est précisé les dates au plus tard pour les demandes :

- Travaux de modifications électriques : achèvement des fondations
- Travaux de modifications de plomberie : achèvement des fondations
- Travaux de modifications des cloisons : achèvement des fondations
- Les plans du cuisiniste : achèvement des fondations
- Travaux de modifications des revêtements de sols : achèvement gros-œuvre.
- Travaux de modifications peinture : achèvement gros-œuvre.