

« Le Domaine des Combes »  
17570 LES MATHES

**Groupement de 34 habitations Bâtiment Basse Consommation**

**1. Caractéristiques Techniques Générales des Bâtiments**

**1.1 Préparation du terrain**

1.1.1 Fouilles en rigoles

La terre végétale sera décapée, les fondations seront réalisées en pleine masse. La terre végétale sera remise en place sur le site. Les terres de fondations seront elles, remblayées ou évacuées.

Les profondeurs de terrassement respecteront les préconisations des résultats de l'étude de sol réalisée par le bureau d'étude JOSENSI.

1.1.2 Fondations

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de l'étude de sols, les fondations consisteront en semelles superficielles, isolées ou filantes, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

**1.2 Murs et ossatures**

1.2.1 Murs de façades

Les murs de façades en élévation seront réalisés en structure bois de 140 millimètres d'épaisseur minimale, conformément à l'étude structure.

Les murs des garages seront réalisés en structure bois de 140 millimètres d'épaisseur minimale.

1.2.2 Isolation

Les murs extérieurs recevront un complexe isolant permettant de répondre à la norme BBC, composé d'un panneau isolant laine de verre de 140mm revêtu d'une ossature métallique accueillant 60mm de laine de verre supplémentaire habillé d'une plaque de plâtre type BA13.

La toiture sera isolée en 400mm d'épaisseur sous rampant.

Les murs des garages ne seront pas isolés, la finition intérieur rendra compte de la structure bois.

**1.3 Planchers**

1.3.1 Plancher rez-de-chaussée courant

Les planchers des rez-de-chaussée courants seront réalisés en dallage sur terre plein porté en périphérie sur murs de fondations. Un isolant d'une épaisseur de 80mm sera support de chape destinée à recevoir un revêtement de sol de finition.

### 1.3.2 Plancher étage

Les planchers des étages seront réalisés en structure bois contreventée par des panneaux bois type OSB destinés à recevoir un revêtement de sol de finition.

Une finition placoplâtre type BA13 sur structure métallique sera réalisé en sous face; un isolant phonique et acoustique en laine de verre de 100 mm sera placé dans l'épaisseur de la structure.

## 1.4 Cloisons

Les cloisons de distribution d'une épaisseur totale de 70mm seront constituées de deux plaques de placoplâtre type BA13 sur structure métallique renfermant une laine de verre de 45mm.

Les pièces d'eau seront réalisées en placoplâtre type BA13 hydrofuge.

## 1.5 Escaliers

L'escalier intérieur sera réalisé en hêtre ou équivalent; il comprendra marches, contremarches, une main courante sur structure et un garde-corps à l'étage.

## 1.6 Conduit de fumée et de ventilation

### 1.6.1 Conduit de fumée

Une sortie sera réalisée pour l'évacuation du poêle à granulés.

### 1.6.2 Conduits de Ventilation Mécanique des logements

Les différentes bouches de ventilation intérieure seront raccordées au système de ventilation mécanique contrôlée et évacuées en toiture. Ce système fera partie d'un ballon thermodynamique combinant la ventilation et le chauffage de l'eau chaude sanitaire.

## 1.7 Chutes et grosses canalisations

### 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les chutes seront réalisées en zinc rigide et raccordées au réseau public d'eaux pluviales.

### 1.7.2 Chutes d'eaux usées eaux vannes

Les chutes seront en PVC rigide. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau public d'eaux usées-eaux vannes.

## 1.8 Toiture

### 1.8.1 Charpente Couverture et accessoires

La charpente traditionnelle sera réalisée en pannes, chevrons, panneaux de contreventement type OSB et la couverture sera de type tuiles canal terre cuite de chez Monnier, Silvacane Littoral sur double littonnage. Les dalles seront réalisées en zinc de type demi-rond et nantaise.

### 1.8.2 Souches de ventilation et conduits divers

Les extractions de ventilation en toiture se feront par l'intermédiaire de tuiles à douilles.

## 2. Caractéristiques intérieures des bâtiments

### 2.1 Sols et plinthes

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales et dégagement du rez-de-chaussée

Dans l'ensemble des pièces du rez-de-chaussée, il sera posé un carrelage en grès cérame format 30x30 de couleur claire. Les plinthes carrelées seront assorties au carrelage.

Ce revêtement sera collé sur chape.

Le sol de la douche sera réalisé en mosaïque.

### 2.1.2 Sols et plinthes des pièces principales et dégagement de l'étage

A l'étage, il sera posé un parquet stratifié de marque BERRYFLOOR modèle FIRST LINE de 7mm ou équivalent. Les plinthes seront assorties au revêtement de sol.

Dans la pièce d'eau, il sera posé un revêtement plastique gris clair.

### 2.1.3 Sol garage

Le sol du garage sera de type dallage brut taloché.

## 2.2 Revêtements muraux (autres qu'enduits et peintures)

2.2.1 Revêtements muraux dans les salles d'eau, salles de bains, au-dessus du lave mains du wc du rdc et la cuisine

Il sera posé une faïence de format 15x20cm de couleur claire.

Dans les salles de d'eau et salles de bains, la faïence murale ira jusqu'au sol (sans plinthes), l'habillage de la baignoire sera réalisé avec la même faïence murale.

Si l'option cuisine intégrée est choisie, 1,5m<sup>2</sup> de faïence de format 10x10cm de couleur claire sera également prévu au-dessus du plan de travail de cuisine.

### 2.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

Voir 2.8.2 Peintures

## 2.3 Plafonds

### 2.3.1 Plafonds intérieurs

Voir 2.8.2 Peintures

## 2.4 Menuiseries extérieures

### 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les châssis ainsi que la porte d'entrée (porte d'entrée prévue pour les lots 3, 4, 13, 16, 20, 23, 24, 26, 28, 29, 33, 34) seront réalisés en PVC blanc, avec profilés à rupture de pont thermique et double vitrage de type 4/16/4 argon. La baie à galandage double vantaux sera réalisée en aluminium blanc avec profilés à rupture de pont thermique et double vitrage de type 4/16/4 argon.

Les modèles T4 bénéficient dans la chambre et la salle d'eau du rez-de-chaussée de fenêtres oscillo-battantes.

Les menuiseries extérieures seront équipées de volets roulants à manœuvre électrique.

### 2.4.2 Menuiseries extérieures du garage

La porte de garage sera de type métallique basculante blanche.

Quand il y a une porte de service prévue (lots 12, 13, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 25, 27, 29, 31, 32), la porte de service sera réalisé en PVC blanc.

## 2.5 Fermetures extérieures et occultations

Les châssis ainsi que la baie seront équipés de volets roulants monoblocs PVC ou aluminium blancs.

## 2.6 Menuiseries intérieures

### 2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois.

### 2.6.2 Portes intérieures

Les portes intérieures seront de type postformées référence MYKERINOS ou équivalent équipée de poignées de type EVA de SOFOC ou équivalent avec condamnation par serrure simple pour les salles d'eau salles de bains et wc et serrures à clés pour les chambres.

### 2.6.3 Portes d'entrée

La porte d'entrée lorsque celle-ci est prévue ( lots 3, 4, 13, 16, 20, 23, 24, 26, 28, 29, 33, 34) sur le modèle sera en PVC pleine avec serrure 3 points, modèle VENEZUELA 1 de chez Go Plast ou équivalent, avec poignée classique de porte battante.

### 2.6.4 Portes de placards

Les placards seront équipés de portes battantes ou de portes coulissantes à parement mélaminé de marque SOGAL ou équivalent. Les panneaux de façades auront une épaisseur de 10mm et seront de couleur blanc.

## 2.7 Serrurerie et garde corps

### 2.7.1 Garde corps et barre d'appui

Les garde corps intérieurs d'escalier et de palier seront traités en poteaux et lisses bois.

### 2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

## 2.8 Peinture et enduit et/ou bardage

### 2.8.1 Pour la finition Enduit extérieur lorsque celle-ci est choisie

Les enduits extérieurs seront traités par application projetée de produit type Weber et Broutin ou équivalent, finition grattée blanc ton pierre.

### 2.8.2 Pour la finition bardage (lorsque celle-ci est choisie) et le bardage des garages

Le bardage sera de type RABOVERT ou équivalent, posé horizontalement, de couleur grise claire.

### 2.8.3 Peintures intérieures

a) Sur les plafonds et sur les murs de toutes les pièces non faïencées est prévue une finition de deux couches de peinture blanche acrylique mat. Sur les canalisations, sur les menuiseries intérieures et les tuyauteries sont prévues deux couches de peinture blanche glycérophtalique satinée.

## 2.9 Équipements intérieurs

### 2.9.1 Équipements ménagers

#### a) Si l'option cuisine est choisie

Les espaces cuisine seront livrés avec évier simple bac, la robinetterie sera chromée de type mitigeur Euroeco de chez Grohe ou équivalent, un lave vaisselle, une hotte, une plaque vitrocéramique 4 feux, un four à catalyse, un réfrigérateur 202L, un congélateur 18L, un micro-ondes encastrés. Les tiroirs et portes seront équipés d'amortisseurs, les plinthes seront couleur aluminium. Il y a 6 couleurs au choix pour les façades et le plan de travail.

#### b) Si l'option cuisine n'est pas choisie

Les espaces cuisine seront livrés avec évier simple bac avec meuble sous évier blanc de type Crea'Cook ou équivalent, la robinetterie sera chromée de type mitigeur Euroeco de chez Grohe ou équivalent.

### 2.9.2 Équipements sanitaires et plomberie

#### a) Distribution d'eau froide

Chaque maison sera alimentée par un réseau d'eau en tube acier ou PVC. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER enterrés ou non apparents.

#### b) Distribution d'eau chaude individuelle

La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER enterrés ou non apparents. L'eau chaude sanitaire sera produite par un ballon thermodynamique couplant la Ventilation Mécanique Contrôlée, le ballon sera de marque ECS ALDES 270L type T-Flow comprenant 3 bouches VMC Bahia ou équivalent.

c) Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC enterrés et raccordés au collectif.

d) Distribution du gaz

Sans objet.

e) Branchements en attente

Une alimentation en attente sera prévue pour un lave linge.

Une alimentation en attente sera prévue pour un lave vaisselle.

f) Appareils sanitaires/Robinetterie

\*Modèle T3 :

Les wc seront posés de type SELLES 6000R ou équivalent.

Les salles de bains seront équipées d'un lavabo type 60x50 sur meuble NEOVA collection Milano de 70cm façade mélaminée blanc compris panneau miroir, éclairage halogène, plan de toilette ou équivalent.

La robinetterie compris siphon sera de marque JACOB DELAFON type July ou équivalent.

Les douches de rez-de-chaussée seront traitées à l'italienne sans ressaut, la robinetterie de douche sera JACOB DELAFON type July compris barre de douche SAS type Kanoé 4 jets ou équivalent.

Le siphon de sol sera à carreler compris grille inox NICOLL type SICA15IV ou équivalent.

\*Modèle T4 :

Les wc seront posés de type SELLES 6000R ou équivalent.

Les salles de bains seront équipées d'un lavabo type 60x50 sur meuble NEOVA collection Milano de 70cm façade mélaminée blanc compris panneau miroir, éclairage halogène, plan de toilette ou équivalent. LA robinetterie compris siphon sera de marque JACOB DELAFON type July ou équivalent.

Le lave mains sera de marque JACOB DELAFON type Patio de face équipé d'un mitigeur JACOB DELAFON type July ou équivalent, compris vidage et siphon.

La baignoire sera en acier ROCA type Contesa 170x70 compris mitigeur bains douche JACOB DELAFON type July et barre de douche SAS type Kanoé 4 jets ou équivalent.

La robinetterie de douche sera JACOB DELAFON type July compris barre de douche SAS type Kanoé 4 jets ou équivalent.

Le siphon de sol sera à carreler compris grille inox NICOLL type SICA15IV ou équivalent.

### 2.9.3 Équipements électriques

a) Type de l'installation

L'installation électrique sera de type encastrée conforme aux normes CONSUEL qui définit des niveaux d'exigence de sécurité de performance et de confort pour l'installation domestique.

Le tableau sera positionné dans le rangement prévu sous l'escalier.

b) Puissance à fournir

La puissance à fournir sera de 12 kW .

c) Équipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type Alvaïs blanc de chez ALOMBARD ou Espace blanc de chez ARNOULD. Tous les circuits seront reliés à la prise terre. Chaque circuit d'installation électrique sera protégé par un disjoncteur divisionnaire.

L'équipement de chaque pièce correspondra aux normes du CONSUEL et sera indiqué sur les plans électriques.

### 2.9.4 Chauffage Cheminées Ventilations

a) Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type poêle à granulés correspondant à l'étude thermique réalisée, certifié flamme verte, d'une pn de 6kW, d'un rendement de plus de 85% ou équivalent, correspondant à l'étude thermique.

La régulation du chauffage sera centralisée et programmée.

#### b) Appareils d'émission de chaleur

Des branchements seront en attente dans les chambres de l'étage pour la mise en place de convecteurs d'appoint.

Chacune des salles d'eau sera équipée de sèche serviettes de marque Atlantis : deux dans le modèle T4 et un dans le modèle T3.

#### c) Conduits de fumée

Un conduit sera installé pour l'évacuation du poêle à bois avec sortie extérieure.

#### d) Conduits et prise d'air frais

La ventilation des maisons s'effectuera au moyen d'un Ventilation Mécanique Simple flux Aldès hygroréglable type B ou équivalent. La ventilation est associée au ballon thermodynamique Aldès B200.

### 2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

Les placards de l'entrée et des chambres seront équipés d'une étagère et d'une tringle.

Ils seront divisés à l'aide de parois verticales et de tablettes horizontales en panneau mélaminés ou équivalent.

### 2.9.6 Équipement de communications

Il sera prévu 3 prises de communication dans les T3, et 4 dans les T4 (une dans le salon et une dans chaque chambre).

Il sera prévu le câblage encastré en attente du branchement par les services des Télécom.

## 3. Annexes Privatives

### 3.1 Allée privative

Une allée de 1.20 mètre de large entourera l'habitation, elle permettra d'accéder du stationnement extérieur à l'entrée de la maison, elle sera traitée en grave chaulée grise.

### 3.2 Clôtures

Une clôture grillagée est prévue autour de chaque parcelle de 1,20 mètre de hauteur. Celle-ci sera traitée en grillage semi-rigide sur poteaux en façade, et en grillage souple torsadé sur les autres côtés de la parcelle.

Un portillon sera mis en place pour l'accès à la parcelle.

### 3.3 Sols

Le parking extérieur se situant sur chacune des parcelles sera traité en grave chaulée grise.

Chaque parcelle privative sera engazonnée.

Si l'option terrasse est choisie, elle sera réalisée en lames en sapin devant la baie à galandage (5x3 mètres pour le modèle T3, 5,60x3 mètres pour le modèle T4).

### 3.4 Équipements électriques

La façade côté jardin sera équipée d'une prise étanche et d'un point lumineux type hublot.

### 3.5 Équipement de plomberie

Un robinet extérieur sera prévu côté jardin.

### 3.6 Garage

Chaque maison sera équipée d'un garage se trouvant sur la parcelle ou à proximité. Il sera réalisé en structure bois non isolée et recouvert d'un bardage peint de ton gris perle. Sa toiture sera de type terrasse étanchée avec une membrane de type ALKOR ou équivalent.

### 3.7 Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres répondant aux normes de La Poste seront réunies à l'entrée du groupement d'habitations sur l'espace public.

## **4. Locaux Communs**

### **4.1 Local ordures ménagères**

Un local pour les ordures ménagères sera réalisé à l'entrée de l'opération. Il reprendra les codes stylistiques et constructifs des garages, c'est-à-dire structure bois avec un bardage bois. Il sera équipée d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol. Le sol sera de type béton brut. Un éclairage par hublot sera prévu de marque SARLAM ou équivalent.

### **4.2 Locaux techniques**

Sans objet.

## **5. Équipements Généraux**

### **5.1 Télécommunications**

#### **5.1.1 Téléphone**

En liaison avec les Services France Télécom, les installations seront réalisées en attente du raccordement.

#### **5.1.2 Télévision**

Chaque maison sera équipée d'un branchement en attente permettant l'installation d'une antenne ou d'une parabole (Ni la parabole, ni l'antenne n'est fournie).

### **5.2 Alimentation en eau**

#### **5.2.1 Comptages généraux**

Il est prévu un comptage par habitation.

#### **5.2.2 Sur presseurs**

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

#### **5.2.3 Branchements particuliers**

Il sera prévu un robinet de coupure générale par maison.

### **5.3 Alimentation en électricité**

#### **5.3.1 Comptage des équipements publics**

Un comptage sera installé pour les équipements communs.

#### **5.3.2 Branchements et comptages particulier**

Un comptage par maison sera prévu sur tableau d'abonné avec téléreport selon imposition du concessionnaire. Les tableaux disjoncteurs seront installés dans un placard situé sous l'escalier d'accès à l'étage.

#### **5.3.3 Installation de panneaux photovoltaïques (option)**

Lorsque cette option est choisie par l'acquéreur, une installation de panneaux photovoltaïques d'une puissance maximale de 3KW sera réalisée sur chaque habitation. Elle est destinée à une revente de la production d'électricité au groupe ERDF selon la réglementation actuelle de rachat au particulier.

## **6. Parties Communes extérieures**

### **6.1 Voiries d'accès**

#### **6.1.1 Voiries d'accès**

L'accès se fera par la voie publique nommée « Rue des Combes » puis par la voirie réalisée pour le groupement en enrobé noir.

#### 6.1.2 Trottoirs

Les trottoirs seront réalisés en enrobé de couleur rouge.

### 6.2 Circulations piétons

Le chemin d'accès à l'entrée de chaque maison sera réalisé en grave naturelle chaulée stabilisée, le tour de la maison sera réalisé avec le même matériau : grave naturelle chaulée stabilisée.

### 6.3 Espaces verts

Les espaces verts feront l'objet d'une étude particulière par un paysagiste, ils seront engazonnés et plantés.

### 6.4 Éclairage extérieur

Les voiries de l'opération seront éclairées par des candélabres.

### 6.5 Clôture

Sans objet.

### 6.6 Réseaux divers

#### 6.6.1 Eau

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau public.

#### 6.6.2 Gaz

Sans objet.

#### 6.6.3 Électricité

L'alimentation générale en électricité se fera par câbles enterrés et raccordés sur réseau public avec coffret de coupure.

#### 6.6.4 Égouts

Les canalisations d'évacuation des eaux vannes, usées et pluviales seront raccordées sur le réseau d'assainissement existant.

#### 6.6.5 Télécommunications

Le raccordement se fera depuis le réseau France Télécom situé sous trottoir. Distribution par gaines enterrées permettant le branchement des maisons.

#### 6.6.6 Télévision

Un branchement en attente permettra l'installation d'une antenne ou d'une parabole (sans fourniture de l'antenne TV, ni de la parabole).