

Construction d'un ensemble immobilier de 35 maisons
« La Villa du Parc »
ZAC du Maréchal Juin – 18000 Bourges

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE
(conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :
.....

NOTICE DESCRIPTIVE TECHNIQUE

0. GENERALITES.....	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS	4
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.2. MURS ET OSSATURE.....	4
1.3. PLANCHERS	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5. ESCALIERS (SELON PLANS)	5
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8. TOITURES.....	6
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	7
2.1. SOLS ET PLINTHES	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	7
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES).....	8
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	8
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	8
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	8
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	9
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	9
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	10
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	13
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	13
3.2. BOX GARAGE ET PARKINGS COUVERTS.....	13
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	13
3.4. ACCES PRIVATIFS.....	13
3.5. TERRASSES PRIVATIVES ET JARDINS PRIVATIFS.....	14
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'ENSEMBLE IMMOBILIER	14
4.1. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS.....	14
4.2. TABLEAU D'AFFICHAGE.....	14
4.3. ABRIS VELO	15
4.4. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX SOCIAUX, LOCAUX TECHNIQUES ET CONCIERGERIE.....	15
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	15
5.1. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	15
5.2. ALIMENTATION EN EAU	15
5.3. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	15
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'ENSEMBLE IMMOBILIER ET LEURS EQUIPEMENTS.....	16
6.1. VOIRIES ET PARKING	16
6.2. CIRCULATION PIETONS.....	16
6.3. ESPACES VERTS.....	16
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	16
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	16
6.6. CLOTURES.....	16
6.7. RESEAUX DIVERS.....	17

0. GENERALITES

PRESENTATION

Le présent projet comprend la réalisation de 35 maisons individuelles groupées et de 67 places de stationnement extérieures dont 18 places stationnement collectives

- Toutes les maisons sont desservies par une voirie

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme « La Villa du Parc » à Bourges (18).

NOTE GÉNÉRALE

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

La construction se conformera :

- o aux lois et réglementations en vigueur,
- o aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- o aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2005), à la réglementation handicapés et à fait l'objet d'une demande labellisation H et E .

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.

La conformité aux règles de construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O.) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison des maisons.

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

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

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas figurés.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'ensemble résidentiel et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte de conception en accord avec les différents services administratifs impliqués et le permis de construire obtenu.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation des infrastructures. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées. Des fouilles en rigole seront exécutées pour les fondations.

1.1.2. FONDATIONS

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

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage en béton armé lissé. Protection du dallage contre les remontées d'humidité par film polyéthylène déroulé sur toute surface, y compris les murs de structure. Isolation thermique par polystyrène (type Unimat Sol, épaisseur suivant calcul thermique). Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

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

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

Sans objet

1.2.2. MURS DE FACADES

Réalisés en ossature bois épaisseur et composition suivant les études thermique et de structure. Ils seront complétés à l'intérieur d'une plaque de plâtre ou Fermacell ou équivalent, et à l'extérieur d'un isolant thermique de type STO ou équivalent.

Ils seront revêtus à l'extérieur d'un enduit de type Revêtement plastique épais (RPE) ou similaire.

Tons fixés à l'origine sur plan d'ensemble par l'architecte et suivant les exigences du Permis de Construire.

Certaines parties pourront comporter des éléments décoratifs, tels que motifs d'enduit.

1.2.3. MURS PIGNONS

Réalisés en ossature bois, leur isolation et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades.

1.2.4. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS - MURS DE SOUTÈNEMENT CONTRE LE DOMAINE PUBLIC)

Sans objet.

1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Sans objet.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus

Réalisés en ossature bois.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique et thermique réglementaire.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Sans objet.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Ils seront constitués d'un solivage bois recouvert de plaque de bois aggloméré type MFP ou équivalent. Habillage de la sous-face par plafond constitué de plaques de plâtre vissées.

Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et validées par le bureau de contrôle.

La hauteur courante sous plafond sera de 2,50 mètres environ, et la hauteur libre de soffites et de faux plafonds partiels sera de 2,20 environ sans jamais être inférieure à 2,10 mètres.

1.3.2. DALLAGE A RDC

Il sera constitué en béton armé lissé. Protection contre les remontées d'humidité par film polyéthylène déroulé sur toute la surface. Isolation thermique par polystyrène (type Unimat Sol, épaisseur suivant calcul thermique). Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Sans objet.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Sans objet.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Seront constituées de deux plaques de plâtre sur âme alvéolaire, pour une épaisseur globale de 50 mm minimum de type "PLACOPAN" ou équivalent.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales.

Dans les salles de bain, au droit des baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge ou recevra un traitement type Fermasec ou équivalent.

1.5. ESCALIERS (SELON PLANS)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois avec possibilité de balustre en acier, finition lazurée.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUIT DE FUMEE DES MAISONS

Une souche de cheminée sera installée en toiture.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES MAISONS

Dans la maison, des conduits seront prévus, reliés d'une part aux bouches d'extraction des pièces humides, et d'autre part au ventilateur d'extraction dans les combles, pour assurer une ventilation mécanique contrôlée simple flux.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les entrées d'air frais selon leur localisation seront réalisées dans les menuiseries extérieures.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide, les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées à des puisards individuels conformes à la réglementation locale.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

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

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics conformément au permis de construire. Les eaux pluviales seront conservées (infiltration ou rétention) à la parcelle conformément aux règlements de la ZAC

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée en fermettes industrialisées avec traitement insecticide, fongicide, section des bois suivant calculs et accord du bureau de contrôle.

Couvertures en tuiles teinte suivant choix architecte (2 teintes de rouge) de type double romane , posées sur liteaux avec accessoires, teintes et dimensions suivant plans de l'architecte et exigence du permis de construire.

Les maisons accolées auront une toiture commune, il est prévu une séparation dans le comble entre chaque maison.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

- La souche sera réalisée en tôle galvanisée, peinte, suivant le plan de l'architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

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

Au RDC :

Toutes les pièces recevront un revêtement plastique en lés de classement U²sP² en pose collée.

A l'étage :

Les planchers des chambres recevront un revêtement moquette collée de type Résidence 3000 des établissements Balsan ou équivalent, de classement U2SP2.

Les coloris sont choisis par le réservataire dans l'une des trois ambiances proposées.

Les plinthes seront en bois de 7 cm de hauteur à section rectangulaire et seront peintes en blanc.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les WC et cuisine à RDC et La salle de bains d'étage, seront revêtus des mêmes revêtements type que les pièces principales à RDC.

Les plinthes des salles de bain et de douche de l'étage seront constituées par les remontés de PVC conformément au DTU sols souples.

Les coloris sont choisis par le réservataire dans l'une des trois ambiances proposées.

Les autres plinthes seront en bois de 7 cm de hauteur à section rectangulaire et seront peintes.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES DEGAGEMENTS

Les dégagements recevront les mêmes finitions que les pièces principales.

Les plinthes seront en bois de 7 cm de hauteur à section rectangulaire et seront peintes.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DE LA SALLE DE BAIN

Mur revêtu d'une faïence blanche de format 15x15 dans la salle de bain au pourtour de la baignoire, sur une hauteur de 1,80 cm à partir du sol. , un liseré de couleur assortie au revêtement de sol sera posé avant la dernière rangée de faïence.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DE LA SALLE D'EAU DU T5

Murs revêtus de faïence blanche de format 15x15 au pourtour de la douche, sur une hauteur de 1,80 cm à partir du sol. , un liseré de couleur assortie au revêtement de sol sera posé avant la dernière rangée de faïence.

2.2.3. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Sans objet.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1. ET 2.3.4. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES R+1

Réalisés en plaque de plâtre ou Fermacell ou équivalent vissés sur ossature sous charpente. Ils recevront une isolation thermique conformément aux résultats de l'étude thermique.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC blanc, adaptées aux réglementations locales, classement A3 E3 V2 ouvrant à la française à 1, ou 2 vantaux, sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant certifiés CEKAL. Pose et dimensions suivant plans de l'architecte.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

2.4.3. PORTES DE GARAGE et PORTES de SERVICE

Le garage sera équipé d'une porte basculante de type MIISHLER ou équivalent et d'une porte de service MALHERBA de type ATHEN'ISO ou équivalent équipé d'une fermeture à clé .

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

A l'exclusion des fenêtres du « Hobby room » et de la salle de bain, les baies seront équipées de volets roulants à lames PVC, avec manœuvre manuelle.

Le vitrage du Hobby room sera traité avec un retardateur d'effraction (SP10).

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront en bois (sapin du Nord) pré-peints.

2.6.2. PORTES INTERIEURES ET PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes intérieures, seront isoplanes à âme alvéolaire, équipées de poignées de porte, avec condamnation pour la salle de bains et le WC.

La porte de séparation entre le WC et le dégagement à RDC sera coulissante isoplane à âme alvéolaire.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Sans objet.

2.6.4. PORTE D'ENTREE

Elle sera du type bloc porte métallique à âme isolante, épaisseur 30 mm minimum. Elle sera équipée d'une serrure 3 points de chez VACHETTE ou équivalent avec joints d'étanchéité à lèvres sur les 4 côtés, une butée sera installée.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde corps en bois sur escalier et à l'étage, dimension suivant plan architecte finition identique à l'escalier.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Une marquise sera installée au dessus de la porte d'entrée, elle sera en Aluminium et polycarbonate de marque LEROY MERLIN ref. 655 49 211 auvent OLOR ou équivalent.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

PVC : sans objet.

La porte d'entrée recevra 2 couches de peinture glycérophtalique blanc côté intérieur / côté extérieur selon choix de l'architecte.

La porte de service des garages recevra 2 couches de peinture glycérophtalique couleur coté extérieur selon choix de l'architecte

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrureries

Sans objet.

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds, sous face et rives des dalles basses

Sans objet.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries sauf escalier (cf:chapitre 1,5)

Il sera appliqué 2 couches de peinture satinée blanche sur les menuiseries bois et les huisseries de toutes les pièces.

2.8.2.2. Sur murs

Il sera appliqué une peinture mate blanche.

2.8.2.3. Sur plafonds

Il sera appliqué une peinture mate blanche.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sans objet

2.8.3. PAPIERS PEINTS

Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS : BLOC EVIER, ROBINETTERIE, APPAREILS ET MOBILIER

Dans la cuisine, il sera installé un meuble sous-évier avec deux portes en mélaminé blanc. Il comportera une étagère et recevra un évier en inox à bac double pour le T4 et le T5 et bac simple pour les T3 suivant plan avec égouttoir. Dimension suivant plan.

La robinetterie sera chromée de type mélangeur (marque Jacob Delafon type Galeo ou équivalent).

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera en tube PER. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux sous dallage et pour partie par canalisations apparentes en PER.

Points de desserte :

- Tous les appareils sanitaires.
- L'appareil de production d'eau chaude sanitaire.
- Le robinet de puisage extérieur pour jardin (position suivant plan).

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production et la distribution d'eau chaude sera réalisée à partir d'un ballon d'eau chaude électrique à accumulation THERMOR (ou équivalent) et estampillé NF, contenance appropriée située suivant plan.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux sous dallage et pour partie par canalisations apparentes en PER.

2.9.2.3. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux évacuations principales et au réseau général d'assainissement.

Les WC seront équipés d'une ventilation de chute haute en toiture conforme au règlement de la ZAC .

2.9.2.4. Branchements en attente

Un branchement double sortie et une évacuation à double entrée seront prévus sous l'évier dans la cuisine pour le lave linge et le lave vaisselle. En complément une alimentation et une évacuation sont prévues pour un lave linge dans le WC à RDC.

2.9.2.5. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant les plans de l'architecte :

- la salle de bain est équipée d'une baignoire blanche de marque ROCA ou équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m, avec tablier en mélaminé blanc démontable posé sur vérins et d'un meuble vasque de type GENIUS de 0,60m de marque CHENE VERT intégrant bandeau lumineux et miroir ou similaire.

- Les WC seront équipés d'une cuvette en porcelaine vitrifiée avec réservoir, du type POLO et de marque ROCA , ou équivalent avec abattant double en PVC blanc et mécanisme de chasse économiseur d'eau.
- le sanitaire du RDC sera équipé d'un lavabo en porcelaine vitrifiée de marque ROCA série POLO ou similaire.
- La salle de douche des T5 sera équipé d'une receveur de douche de marque ROCA série ONTARIO équipé avec sa robinetterie et d' un meuble vasque de type GENIUS de 0,60m marque CHENE VERT intégrant bandeau lumineux et miroir ou similaire
- Il n'est pas prévu de WC dans les salles de bain d'étage des T3.

2.9.2.6. Robinetterie

La robinetterie sera de marque ROCA série Victoria ou équivalent.

2.9.2.7. Accessoires divers

Douchette chromée, flexible pour les baignoires et douches seront de marque ROCA série Confort ou équivalent.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type semi-encastré et sera équipé d'une porte, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, de coupe-circuit affectés et du comptage.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera déterminée par l'étude électrique et sera de 6 à 12 Kw suivant les modèles .

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de marque Electro liaison type SIMON 22 ou équivalent. Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

- Séjour

6 prises de courant 16 ampères, 1 prise TV, 1 prise TELECOM.
2 foyers lumineux fixes en plafond.

- Hobby room

1 foyer lumineux fixe en plafond, 1 prise de courant 16 ampères, 1 prise TELECOM.

- Cuisine

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique, 9 prises de courant 16 ampères, 1 prise de 32 ampères, 1 prise TELECOM.

- WC

1 foyer lumineux fixe en plafond ou en applique sur simple allumage, 2 prises de courant 16 ampères

- Escalier

1 foyer lumineux fixe en plafond.

- Palier

1 foyer lumineux fixe en plafond, 1 prise de courant 16 ampères.

- Palier T5

2 foyers lumineux fixes en plafond, 1 prise de courant 16 ampères.

- Chambre n°1

3 prises de courant 16 ampères, 1 prise TV, 1 prise TELECOM.
1 foyer lumineux fixe en plafond.

- Autre chambre

3 prises de courant 16 ampères, 1 prise TV, 1 prise TELECOM.
1 foyer lumineux fixe en plafond.

- Salle de bains

1 foyer lumineux fixe en plafond, 1 foyer lumineux fixe en applique raccordé au bandeau lumineux et une prise 16 ampères.

- Salle d'eau T5 uniquement

1 foyer lumineux fixe en plafond, 1 foyer lumineux fixe en applique raccordé au bandeau lumineux et une prise 16 ampères.

- Garage

1 foyer lumineux fixe, 1 prise de courant 16 ampères.

2.9.3.4. Sonnerie de porte d'entrée

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton pressoir au droit de la porte d'entrée.

2.9.3.5. Equipement extérieur

En façade avant : 1 point d'éclairage au droit de la porte d'entrée, avec commande par interrupteur intérieur.

En façade arrière : 1 point d'éclairage avec commande par interrupteur intérieur situé dans le séjour.

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. Type d'installation

Le chauffage et la production d'eau chaude seront de type électrique individuel.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

A l'exception du séjour qui sera équipé d'un radiateur radian de marque Atlantic ref solius ou équivalent, les convecteurs en acier de puissance appropriée seront posés sur console. Ils seront équipés d'un thermostat électronique et seront de type TACTIC ET4 de la marque AIRELEC ou équivalent (ton blanc).

2.9.4.4. Conduit de fumée pour foyer ouvert ou fermé

Une souche de cheminée sera installée en toiture. Réserve obstruée en plafond du séjour pour réalisation future par l'acquéreur d'un conduit d'évacuation des fumées.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des maisons s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux de marque ALDES ou équivalent à 2 vitesses et suspendue dans les combles perdus. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC).

2.9.4.6. Conduits et prise d'air frais

Dans les pièces principales (séjour et chambres), les prises d'air frais s'effectueront par des grilles autoréglables ou hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures principales soit dans les murs de façade selon les exigences techniques.

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS

Sans objet.

2.9.6. ET 2.9.7 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS, AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.6.1. Radio / TV / FM

Il sera prévu deux prises TV/FM, une dans le séjour et une dans les chambres alimentées par une antenne individuelle, située en comble.

2.9.6.2. Téléphone

A partir de l'arrivée située dans le tableau d'abonné, alimentation par fileries jusqu'aux joncteurs implantés dans le séjour, le hobby room, les chambres et la cuisine.

2.9.6.3. Autres équipements

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2. BOX GARAGE ET PARKINGS COUVERTS

Le sol des garages sera réalisé en béton balayé.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOL

Les places de parking seront réalisées en béton balayé ou béton bitumineux.

3.3.2. 3.3.3 DELIMITATION DU SOL, SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront délimitées et numérotées si elles sont situées hors parcelles

3.3.3. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet

3.4. ACCES PRIVATIFS

Accès piétons en béton balayé.

Localisation : façade avant des maisons.

3.5. TERRASSES PRIVATIVES ET JARDINS PRIVATIFS

3.5.1. SOLS DES TERRASSES PRIVATIVES

Sans objet.

3.5.2. PLANTATIONS

Régalage de la terre végétale existante sur toute la surface du jardin.

Les jardins à usage privatif seront plantés d'arbres ou arbustes selon plans de l'architecte et conformément au Permis de Construire. Ces plantations seront réalisées à la période appropriée.

Profilage des terrains avec noues et pentes d'écoulement des eaux de pluie.

L'attention des acquéreurs est attirée par le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé du fait des travaux et des tassements qui en résultent. En conséquence, l'infiltration normale des eaux de pluie ne pourra se faire qu'après réalisation des jardins. Il est de ce fait normal lors de précipitations, la présence d'un excès d'eau en surface.

3.5.3. CLOTURES

Seul le jardin « arrière » sera délimité par une clôture grillagée.

Clôtures séparatives des jardins privatifs, réalisées en grillage plastifié vert de 1,20 m de hauteur tendu entre potelets métalliques.

3.5.4. SEPARATIONS ENTRE JARDINS

Un pare vue en bois d'une hauteur de 1.80m mini sur une longueur de 1.80 minimum sera installé entre les maisons accolées au droit de la façade.

3.5.5. EQUIPEMENT DE JARDIN

Sans objet

3.5.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Un point lumineux sera apposé au-dessus de la porte-fenêtre et au dessus de la porte d'entrée. Une prise de courant 16A est prévue sur la façade du jardin arrière.

3.5.7. ROBINET DE PUISAGE

Un robinet de puisage sera installé coté jardin privatif

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'ENSEMBLE IMMOBILIER

4.1. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Des boîtes aux lettres, conformes aux normes de LA POSTE et de marque DECAYEUX ou équivalent seront placés à proximité de la voie principale d'accès.

4.2. TABLEAU D'AFFICHAGE

Sans objet.

4.3. ABRIS VELO

Trois abris vélos couverts seront installés dans chacune des impasses privatives de l'ensemble immobilier, chaque abris permettra le stationnement de 8 vélos.

4.4. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX SOCIAUX, LOCAUX TECHNIQUES ET CONCIERGERIE

4.4.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

3 ouvrages sont prévus pour le stockage des ordures ménagères. Ils seront situés le long de la voie principale d'accès. Emplacement suivant plan architecte.

Ils seront constitués d'acier et de bois d'une hauteur minimum de 2 m . Le sol sera réalisé en béton, incorporant un syphon pour le nettoyage. Un robinet de puisage sera également prévu pour chaque ouvrage.

4.4.2 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

5.1. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants, non fournis, et installés dans les ouvrages prévus à cet effet. Le cycle d'enlèvement sera déterminé par la commune.

5.2. ALIMENTATION EN EAU

5.2.1. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Il sera prévu un robinet de coupure générale dans la maison.

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

5.2.2. COMPTAGES PARTICULIERS

Un comptage ou un sous comptage spécifique sera installé (attente information concessionnaire) .

5.3. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.3.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage spécifique sera installé pour les services généraux (éclairage extérieur des voies privées). Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires.

Le réseau EDF alimentera les coffrets de coupure qui contiendront les barrettes de sectionnement.

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des maisons selon demandes du concessionnaire.

Les lignes de téléreport seront prévues pour permettre le relevé à distance des compteurs.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'ENSEMBLE IMMOBILIER ET LEURS EQUIPEMENTS

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

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. ET 6.1.2. VOIRIES D'ACCES, TROTTOIRS

Les accès se feront à partir de la rue du Maréchal JUIN. Les voiries seront réalisées en béton bitumineux (enrobé noir). Un marquage au sol matérialisera les cheminements piétons.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

18 parkings visiteurs seront disponibles repartis sur l'ensemble du projet immobilier.

6.2. CIRCULATION PIETONS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte. Les jardins à usage privatif seront livrés engazonnés suivant la saison .

6.3.3. ARROSAGE

Sans objet .

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par candélabres d'une hauteur minimum de 3 m suivant plans d'architecte.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Sans objet

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire en limite de propriété.

6.7.2. ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTÉRIEUR)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau d'EDF basse tension et en fonction des exigences techniques.

6.7.3. POTEAU OU BOUCHE D'INCENDIE

La protection incendie de l'ensemble immobilier se fera en conformité avec la réglementation en vigueur et sera réalisé par la ZAC .

6.7.4. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront de type séparatif. Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau d'assainissement sous la voirie publique.

Les eaux pluviales seront conservées (infiltration et ou rétention) à la parcelle conformément aux règlements de la ZAC

6.7.5. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.6. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'au tableau d'abonné dans chaque maison.

6.7.7. DRAINAGES DU TERRAIN

Sans objet.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par regards à grille raccordés à des puisards conforme à la réglementation locale.(1 puisard par voie).

Évacuation naturelle des espaces verts par filtration.

FAIT A _____

LE _____

LE RESERVANT
« LU ET APPROUVE »

LE RESERVATAIRE
« LU ET APPROUVE »