



AFC PROMOTION

La Collection

VILLA MARIA DEL MAR



NOTICE DESCRIPTIVE

Article R 261 du C.C.H.

(ÉTABLIE SELON L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968)

Annexe : J.O. 29 juin 68

GENERALITES.....	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES.....	4
1.1. INFRASTRUCTURE.....	4
1.2. MURS ET OSSATURE.....	4
1.3. PLANCHERS.....	5
1.4. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	5
1.5. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	5
1.6. TOITURES.....	6
1.7. TERRASSES.....	6
2. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES – ESPACES PRIVATIFS.....	6
2.1 CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	6
2.2 SOLS ET PLINTHES.....	6
2.3 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	7
2.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	8
2.5 SERRURERIE.....	9
2.6 PEINTURE.....	9
2.7 EQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....	10
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	13
3.1 JARDINS À USAGE PRIVATIFS.....	13
3.2 TERRASSES PRIVATIVES, BALCONS, LOGGIAS SUIVANT PLANS.....	13
3.3 Parking extérieur.....	13
4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES.....	14
4.1 VOIRIE ET PARKING.....	14
4.2 CIRCULATION DES PIÉTONS.....	14
4.3 CLÔTURES.....	14
4.4 ESPACES VERTS.....	15
4.5 PISCINES.....	15
4.6 RÉSEAUX DIVERS.....	15
5. TRAVAUX MODIFICATIFS.....	16

GENERALITES

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le projet comprend la réalisation en une tranche d'une rénovation de la maison existante et la construction de 2 maisons individuelles destinées à l'accession privée.

GENERALITES

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 de deux maisons individuelles « Villas Maria del Mar » 18, Avenue des Marronniers 64200 BIARRITZ.

NOTE GÉNÉRALE

Les caractéristiques techniques sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

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

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012), et la nouvelle réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments neufs aux personnes handicapées.

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 dispositions constructives seront définies par des bureaux d'études spécialisés.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé ANCO GROUPE.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé ANCO GROUPE, désigné par le Maître d'Ouvrage.

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 ou retards 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.

De même, il est précisé que les côtes, les altimétries et les surfaces mentionnées sur les plans de vente sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Le maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction. Les marques ou nature des matériaux indiqués au présent descriptif et aux plans sont à considérer comme précisant la qualité des prestations. Elles pourraient être remplacées au choix de du maître de l'ouvrage par des fournitures similaires de qualité équivalente.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent figurer à titre indicatif sur les plans, les canalisations ne sont pas figées. Leurs nombres, positions, et dimensions peuvent varier en fonction des impératifs techniques. De même les dimensions des gaines techniques des logements sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

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 de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Les fondations seront réalisées conformément aux résultats de la campagne de reconnaissance de sols.

Les fondations seront réalisées en semelles filantes et/ou isolées. Leur définition par un bureau d'études technique recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un plancher porté ou radier, en béton armé finition brute lissée, suivant le rapport du géotechnique, la définition par un bureau d'études technique 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 DE FAÇADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en maçonnerie de parpaing ou briques de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant avec un parement constitué d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues soit d'un enduit monocouche de finition talochée, ou lissée de béton brut et peint, conformément aux exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents suivant le choix de l'architecte (pierres par exemple).

1.2.2 MURS EXTERIEURS DIVERS

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade, sans isolant thermique.

1.3. PLANCHERS

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

Les logements seront d'une hauteur libre de 2,50m, sauf annotation ponctuelle sur le plan de vente (faux plafonds, soffite et retombée de poutre, vide sanitaire).

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolation acoustique réglementaire entre logements.

1.4. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.4.1 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX

Des conduits seront prévus dans les gaines techniques des logements. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée.

1.4.2 CONDUITS D'AIR FRAIS

Les entrées d'air neuf seront localisées dans les pièces de vie (séjour, chambres) et selon leur exposition au bruit en menuiserie (ou coffre de volet roulant) ou en maçonnerie.

1.5. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.5.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en zinc naturel et situées en façade.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales vers le bassin de rétention ou d'infiltration.

1.5.2 CHUTES D'EAUX USEES

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 ÉGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics.

1.6. TOITURES

1.6.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente traditionnelle avec pannes, chevrons, poteaux et arêtiers en bois résineux et/ou charpente industrielle en bois résineux, traité de sections suivant calculs du BET structure et validations du bureau de contrôle.

Les bandeaux pour rives et égouts, ainsi que les voliges d'avant toit seront en bois raboté sur les faces vues.

Couverture en tuiles de terre cuite, type Canal traditionnelles ou tuiles à emboîtement, type Romane, très galbées en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface.

Couverture posée sur liteaux bois avec interposition d'un écran sous toiture.

Tuile à douille pour ventilation des chutes.

1.7. TERRASSES

Terrasses extérieures en bois de pin classe 4 selon réglementation.

2. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES – ESPACES PRIVATIFS

2.1 CLOISONS DE DISTRIBUTION

2.1.1 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront constituées par des panneaux de parement plâtre sur chaque face, ossature métallique d'épaisseur totale de 72mm et 98mm selon hauteur en sous face de plancher et toiture, suivant plans.

Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

2.1.2 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES DE SERVICE

Le cloisonnement intérieur des logements d'épaisseur 72mm et 98mm selon plans, est constitué par des panneaux de parement plâtre sur chaque face, fixés sur une ossature métallique.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra, au droit des baignoires et douches, un traitement de protection à l'eau conforme à la réglementation.

2.2 SOLS ET PLINTHES

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

2.2.1 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES (SÉJOUR COMPRIS ENTRÉE ET DÉGAGEMENTS)

Chape traditionnelle ou liquide désolidarisée mise en œuvre sur isolant thermique des pièces en rez-de-chaussée.

Les séjours seront revêtus d'un carrelage en grès cérame format 90 x 90cm, en pose droite collée, coloris au choix dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en bois ou médium, finition peinture selon teinte du mur d'une hauteur de 70 mm.

Les placards attenants seront traités avec le même revêtement que la pièce qui les distribue.

2.2.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE (CUISINE, SALLE DE BAIN, SALLE D'EAU, WC)

Chape traditionnelle ou liquide désolidarisée mise en œuvre sur isolant thermique pour les pièces en rez-de-chaussée.

La cuisine, les WC, les rangements et celliers recevront le même revêtement et plinthes que les séjours.

Les salles de bains et salles d'eau seront revêtues d'un carrelage en grès format 90 x 90cm, en pose droite collée, coloris au choix dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en carrelage.

Les placards attenants seront traités avec le même revêtement que la pièce qui les distribue.

2.2.3 SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES (COMPRIS DÉGAGEMENT EN R+1)

Le sol des chambres sera revêtu d'un revêtement en lames de parquet contrecollé, en pose droite, coloris au choix dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en bois ou médium, finition peinture satinée ou assortie au mur.

Les placards attenants seront traités avec le même revêtement que la pièce qui les distribue.

2.2.4 SOLS DES TERRASSES

Terrasses extérieures en bois de pin classe 4 selon réglementation, teinte au choix de l'architecte.

2.3 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.3.1 REVÊTEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera posé de la faïence format 45 x 90 cm, environ sur toute la hauteur (choix dans la gamme proposée par le Maître de l'ouvrage), au pourtour des douches et de baignoires, compris plages et tablier de ces dernières et sur une hauteur de 1 carreau au-dessus des lavabos ou des meubles vasque compris retour(s) si nécessaire.

Dans les sanitaires, il sera posé de la faïence format 45 x 90 cm, environ sur une hauteur de 1 carreau (choix dans la gamme proposée par le Maître de l'ouvrage), au-dessus du lave mains.

2.3.2 REVÊTEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

Les revêtements muraux des autres pièces seront en peinture lisse veloutée ou satinée.

2.3.3 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.3.3.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Toutes les fenêtres et portes fenêtres seront en bois (et petits bois pour certaines), couleur au choix de l'architecte, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe.

Les séjours seront équipés de baies coulissantes en bois et petits bois à 2 vantaux sur 2 rails suivant plans.

Teinte suivant exigence du permis de construire.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires.

2.3.3.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Dans salles de bains et salles d'eau, les oscillo-battant seront en bois, vitrage clair ou dépoli selon annotations.

2.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.4.1 PIÈCES PRINCIPALES

Les baies des séjours seront équipées de volets roulants avec motorisation électrique connectée, suivant le permis de construire.

Les menuiseries extérieures des chambres seront équipées de volets battant en bois, suivant le permis de construire.

Les coffres de volets roulants seront intégrés à la maçonnerie, sous face visible de même teinte que l'enduit extérieur.

2.4.2 PIÈCES DE SERVICE

Les cuisines seront équipées de volets roulants, avec manœuvres électriques connectées, selon plans architecte.

Les salles de bains, salles d'eau, WC, seront équipées de volets roulants, avec manœuvres électriques connectées ou de volets battants bois, ou sans occultation mais avec un vitrage dépoli pour les salles d'eau, selon annotation sur plan de vente.

2.4.3 HUISSERIES ET BÂTIS

Les huisseries intérieures seront métalliques ou en bois.

2.4.4 PORTES INTÉRIEURES

Les portes intérieures seront des portes fin de chantier ou stratifiées, finition laquées d'usine de chez SOGAL ou équivalent avec poignées sur rosaces en aluminium anodisé, inox ou noir et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, les salles d'eau et les WC.

2.4.5 PORTES PALIÈRES

Les portes palières seront de type bloc porte anti-effraction, équipées de serrure de sécurité 3 points, joints isophoniques périphériques. Modèle Linéa des établissements Malerba ou équivalent.

Microviseur, butée de porte et seuil dit à la suisse.

Ensemble conforme aux normes acoustiques et thermiques.

Béquillage double en aluminium anodisé, inox ou noir.

2.4.6 PORTES DE PLACARDS

Les façades du placard seront constituées de panneaux d'épaisseur 16 mm, coulissantes ou pivotantes si la largeur est inférieure à 0.90 m. Les façades seront munies de frein de course et compensateur de plinthe.

Les façades de placard des entrées des logements seront de type miroir avec profilés noirs, de la gamme SOGAL ou équivalent.

Les placards seront équipés d'un aménagement.

2.4.6 ESCALIERS ET GARDE-CORPS

Escaliers en chêne ou bois exotique avec ou sans contremarches, marches balancées ou rayonnantes.

Garde-corps en bois, balustres rectangulaires ou tasseaux toute hauteur.

2.5 SERRURERIE

2.5.1 GARDE-CORPS

Suivant les plans de façades, les garde-corps seront en bois, fixés aux dalles béton ou aux éléments bois des terrasses.

2.6 PEINTURE

2.6.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.6.1.1 Sur boiseries

Les éléments extérieurs visibles en bois recevront une peinture de finition, teinte selon le permis de construire.

2.6.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.6.1.3 Sur serrurerie

Sans Objet

2.6.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les seuils et appuis des portes fenêtres seront bruts.

2.6.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.6.2.1 Sur menuiserie

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.

2.6.2.2 Sur murs

Pièces sèches, WC et cuisines ouvertes : application de 2 couches de peinture finition veloutée après exécution des travaux de préparation

Salles de bains, salle d'eau : application de 2 couches de peinture finition satinée hors emprise faïence.

2.6.2.3 Sur plafonds

Pièces sèches, cuisines ouvertes et WC : Application de 2 couches de peinture finition mat après exécution des travaux de préparation.

Salles de bains et salles d'eau : application de 2 couches de peinture finition satinée après exécution des travaux de préparation.

2.6.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Il sera appliqué deux couches de peinture satinée blanche.

2.6.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.7 EQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.7.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.7.1.1 Bloc évier, Robinetterie

Alimentation eau chaude, eau froide et évacuation à l'emplacement du futur évier.

2.7.1.2 Coffres forts

Un coffre-fort sera prévu dans chaque logement, et l'emplacement sera défini par les acquéreurs.

2.7.1.3 Evacuation des déchets

Les ordures ménagères seront traitées par conteneurs individuels. Le ramassage des ordures ménagères se fera en limite de propriété, au bord de l'Avenue des Marronniers.

2.7.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.7.2.1 Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression ou cuivre, disposée dans en gaine technique palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) ou cuivre sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.7.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle se fera par le biais d'une pompe à chaleur individuelle. La marque et la puissance seront conformes aux études du bureau d'étude thermique.

2.7.2.3 Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents.

2.7.2.4 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains, salle d'eau ou cellier suivant plans.

2.7.2.5 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans, les salles de bains seront équipées soit de :

Receveur encastré de dimension suivant plans, équipé de pare douche fixe ou avec porte pivotante.

Baignoire en acier émaillé à encastrer de dimension suivant plans, équipé de pare baignoire.

Meuble vasque constitué d'un plan céramique ou en résine de synthèse blanc simple ou double, suivant plans de l'Architecte. L'ensemble reposant sur un meuble à tiroirs en panneaux de particules ou médium revêtus de mélaminé ou laqué et posé au sol sur piètement. Ensemble bloc miroir et bloc d'éclairage.

W.C. suspendus en porcelaine vitrifiée avec réservoir double chasse 3 l / 6 l avec mécanisme à bouton poussoir, sortie horizontale y compris abattant double.

2.7.2.6 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée ou noir de type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque IDEAL STANDARD ou équivalent, au choix de l'Architecte.

2.7.2.7 Accessoires divers

Douchette et flexible avec support mural chromé ou noir, y compris pomme de tête orientable.

2.7.3 EQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES**2.7.3.1 Type de l'installation**

L'installation sera de type encastré à partir du compteur individuel situé dans la gaine technique du logement (GTL) de chaque maison. Le tableau d'abonné sera équipé d'un disjoncteur général et du comptage ENEDIS.

2.7.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6, 9 ou 12 kVA, selon le type de logement.

2.7.3.3 Equipements

Appareillage de marque SCHNEIDER ou équivalent teinte blanche, gris anthracite ou noir. Répartition de base conforme à la norme NFC 15-100.

Les dispositifs de commande d'éclairage seront situés à l'entrée de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Point lumineux équipés d'une douille DCL et ampoules LED ou spots selon plans.

Les prises de courant pourront être regroupées en prise double ou triple

Prises de courant avec prises USB intégrées dans les chambres.

Prise étanche et luminaires sur les terrasses ou balcons.

Détecteurs de fumée.

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

2.7.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS**2.7.4.1 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°**

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 5°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 22°C et les autres à + 20°C.

2.7.4.2 Appareils d'émission de chaleur

Les salles de bains seront équipées de sèche-serviettes électriques pilotés par un thermostat intégré de marque ACOVA ou techniquement équivalent.

2.7.4.3 Pompes à chaleur

- Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type individuelle, production par pompe à chaleur avec émission par radiateurs (et plancher chauffant au rez-de-chaussée).

La production de chauffage sera assurée par une pompe à chaleur de marque et type conforme aux études du thermicien. Les réseaux de distribution seront incorporés dans les planchers béton.

Régulation et programmation centralisée par thermostat d'ambiance avec programmation pour contrôle des températures ambiantes dans le séjour. La régulation terminale de chaque pièce sera assurée par un robinet thermostatique monté sur chaque radiateur (à l'exception des séjours et salles de bain)

- Appareils d'émission de chaleur

L'émission de chauffage des séjours et chambres sera assurée par des radiateurs de type panneaux acier, horizontaux ou verticaux (étages), selon les plans du thermicien et/ou par plancher chauffant intégré dans la chape (RdC). Ces radiateurs seront équipés de robinets simples réglage ou de tête thermostatique.

Les salles de bains seront équipées de sèche-serviettes électriques avec thermostat intégré.

2.7.4.4 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des logements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) hygroréglable, les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

2.7.4.5 Conduits et prise d'air frais

Dans les pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques et acoustiques.

2.7.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS

2.7.5.1 Placards dont la longueur est < à 1.00m

Les placards, de la gamme SOGAL ou équivalent, seront équipés d'une étagère haute à 1,80 m du sol fini (toute largeur), d'une tringle pour penderie.

2.7.5.2 Placards dont la longueur est > à 1.00m

Placards des chambres, seront équipés d'une étagère haute à 1,80 m du sol fini (toute largeur), de quatre étagères fixées sur taquet sur un 1/3 de la longueur et d'une tringle pour penderie sur 2/3 penderie de longueur.

2.7.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.7.6.1 TV

Les maisons seront équipées d'une installation permettant de recevoir la TNT.

Il est prévu une prise dans le séjour et une dans la chambre principale minimum.

2.7.6.2 Téléphone

Prises RJ 45 dans toutes les pièces principales sauf cuisines ouvertes.

2.7.6.3 Domotique

La domotique prévue permettra de commander à distance les volets roulants électriques, le système de chauffage et trois points lumineux des logements. (option : tout autres points lumineux, alarme, détection de fumée connectée)

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 JARDINS À USAGE PRIVATIFS

3.1.1 PLANTATIONS

La parcelle sera engazonnée. Des arbres seront plantés suivant plan d'aménagement
Des haies seront plantées le long des clôtures privées suivant plan d'aménagement.

3.1.2 CLÔTURES

Les jardins seront délimités par une clôture rigide ou simple torsion d'une hauteur de 1,20m et accompagnée de portillon.

3.1.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.1.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet

3.2 TERRASSES PRIVATIVES, BALCONS, LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.2.1 SOLS

Les revêtements des sols sont décrits au chapitre 1.8.5.

3.2.2 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Chaque terrasse sera équipée d'une prise de courant étanche et de deux points lumineux.

3.2.3 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Un robinet de puisage par logement équipera les balcons ou terrasses.

3.3 PARKING EXTÉRIEUR

Les maisons individuelles seront dotées de places de stationnement extérieures, dont une place visiteur qui sera aux normes PMR.

Une place par villa sera équipée d'une alimentation permettant la mise en place d'une borne de recharge pour voiture électrique.

4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

4.1 VOIRIE ET PARKING

4.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

La voirie d'accès sera constituée d'un mixte en enrobée et cheminement de type evergreen.

4.1.2 PARKING EXTÉRIEURS

Le revêtement des stationnements extérieurs sera en evergreen ou en enrobée selon étude du géomètre.

4.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

Le cheminement piéton sera fait d'un enrobée.

Il permettra l'accès aux différents logements depuis le portail d'entrée.

4.2.1 ECLAIRAGE EXTÉRIEUR

4.2.2.1 ENTRÉE

Points lumineux en applique.

4.2.2.2 CHEMINEMENT EXTÉRIEUR

L'éclairage des cheminements sera assuré par la mise en place de candélabres et/ou bornes suivant réglementation.

4.3 CLÔTURES

4.3.1.1 SUR RUE

Sans objet

4.3.1.2 AVEC LES PROPRIÉTÉS VOISINES

L'opération sera séparée en partie clôturée des propriétés voisines par les clôtures existantes ou des clôtures rigides.

4.4 ESPACES VERTS

4.4.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts privatifs seront réalisés suivant le plan de masse et le plan architectural.

Des haies viendront se greffer aux différentes clôtures.

4.4.2 ENGAZONNEMENT

La parcelle ainsi que les jardins privatifs seront engazonnés.

4.5 PISCINES

Chaque maison bénéficiera d'une piscine creusée de 3m x 5m et d'une hauteur d'eau de 1,5m.

Un local technique pour chaque piscine sera positionné dans un local annexe.

4.6 RÉSEAUX DIVERS

4.6.1 EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans un regard en limite de propriété.

4.6.2 GAZ

S.O

4.6.3 ELECTRICITÉ

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au coffrets de façade, en fonction des exigences d'ENEDIS.

4.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet.

4.6.5 ÉGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement public.

4.6.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

4.6.7 TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques en réseau fibré se fera depuis le réseau ORANGE jusqu'aux regards en limite de logements pour la distribution des logements.

4.6.8 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINEMENT PIÉTONS.

Évacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par regards à grille raccordés aux bassins de rétention en point bas du terrain.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales sera mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire. Ce bassin sera enterré et raccordé sur le réseau public, éventuellement à l'aide d'une pompe de relevage avec la mise en place d'un ouvrage de régulation, la surverse éventuelle se fera en ruissellement vers le point bas du terrain, cela servira de contrôle visuel de ce bassin.

5. TRAVAUX MODIFICATIFS

Des options complémentaires peuvent être demandées dans les logements, à titre onéreux, par les acquéreurs au maître d'ouvrage, s'ils sont compatibles avec le planning de réalisation des travaux et sous réserve du respect de la réglementation.

La réalisation de travaux modificatifs acquéreur est un avantage consenti à l'acquéreur. Ils sont soumis à la seule appréciation du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre d'exécution qui se réserve le droit de les refuser sans aucune justification.