

VILLAS

"Les Amandiers "

VITROLLES

9 maisons

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

SAS OIA PROMOTION

39, Rue Montgrand
13006 MARSEILLE

SOMMAIRE

0 - GENERALITE

0-1 - Objet de la notice descriptive	Page 3
0-2 – Note générale	Page 3

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1 - 1 - Infrastructure	Page 4
1 - 2 - Murs et Ossature	Page 4
1 - 3 - Planchers	Page 4
1 - 4 - Cloisons de distribution - Plafonds - Faux plafonds	Page 5
1 - 5 - Escaliers	Page 5
1 - 6 - Chutes et grosses canalisations	Page 6
1 - 7 - Conduits de Fumée et de ventilation	Page 6
1 - 8 - Toitures	Page 6

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2 - 1 - Sols et Plinthes	Page 7
2 - 2 - Revêtements muraux	Page 7
2 - 3 - Menuiseries Extérieures	Page 7
2 - 4 – Fermetures et occultations	Page 8
2 - 5 - Menuiseries Intérieures	Page 8
2 - 6 - Serrureries - garde corps	Page 9
2 - 7 - Peinture	Page 9
2 - 8 - Équipements intérieurs	Page 9
2 - 9 - Équipements électriques	Page 11
2 - 10 -Chauffage -Cheminée -Ventilations	Page 12
2 - 11 -Équipement intérieur des placards et pièces de rangement	Page 12
2 - 12 –Équipement de télécommunications	Page 13

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3 - 1 -Garage	Page 13
3 - 2 -Caves	Page 13
3 - 3 -Buanderie	Page 14
3 - 4 -Parking extérieur	Page 14

4 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS PRIVATIFS

4 - 1 - Accès	Page 14
4 - 2 - Espaces verts	Page 14
4 - 3 - Clôtures et portillons	Page 14
4 - 4 - Éclairage extérieur	Page 14
4 - 5 - Équipement de plomberie	Page 14

5 - EQUIPEMENTS COMMUNS

5 - 1 - Voirie et parkings	Page 14
5 - 2 - Espaces verts	Page 15
5 - 4 - Éclairage extérieur commun	Page 15
5 - 5 – Clôture périmétrique	Page 15
5 - 6 - Réseaux divers	Page 15
5 - 3 - Stockage des ordures ménagères	Page 15
5 - 7 - Place commune	Page 16

0- GENERALITES

0-1 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 logements en accession à la propriété « Les Amandiers ».

Ce document établi en application des articles L 261.9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, n'a de valeur contractuelle qu'au regard de VENTES D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement).

Dans la mesure où ce document est remis à un RESERVATAIRE d'un logement soit, en voie d'achèvement (revêtements et prestations intérieures diverses en instance ou en cours de réalisation) soit, à fortiori, déjà achevé, celui-ci n'a qu'une VALEUR INDICATIVE.

0-2 NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera : aux lois et réglementations en vigueur, aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés, 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), et la nouvelle Réglementation Thermique (RE 2020).

La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé au cours de l'exécution des travaux.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure 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 l'association syndicale libre ou au syndic de copropriété à la livraison de l'ensemble immobilier.

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 ce 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 côtes et les surfaces mentionnées sur les plans de vente sont indiquées sous réserves des tolérances de construction et de mise en œuvre des différents éléments techniques nécessaires à cette construction, tel que défini dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

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

Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique (sont notamment visés dans ce cas les soffites ou faux-plafonds ou retombées de poutres rendus nécessaires), la prise en compte d'une éventuelle pénurie ou d'une réglementation nouvelle, le complément ou le parachèvement soit de l'effet architectural, soit de l'harmonie de l'ensemble, et qui seraient apportées par le constructeur, en accord avec l'Architecte, en cours de travaux.

De plus, l'Architecte se réserve le droit, pour des raisons techniques ou réglementaires, de modifier la localisation et la surface des faux-plafonds pour le système de ventilation ainsi que la localisation et la surface des faux-plafonds, soffites et maquettes pour dévoiement et passage de gaines et canalisations diverses (des trappes de visite pourront être intégrées dans ces faux plafonds).

Les matériels et appareils indiqués dans la présente notice pourront être remplacés par des matériaux de type équivalent, de qualité au moins égale à ceux prévus. Une tolérance de 5% sera admise dans les côtes et surfaces.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, normes et DTU en vigueur au dépôt du dossier de permis de construire.

Les plans électriques et de plomberie sont établis d'office par le Maître d'œuvre et les bureaux d'études techniques et en aucun cas ne sauraient être modifiés par l'acquéreur. Toutefois, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'accorder une dérogation donnant lieu à un devis pour travaux modificatifs supplémentaires et frais d'ouverture de dossier. Dans ce cas, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de repousser la date contractuelle d'achèvement des travaux et de livraison, ce dont l'acquéreur prend acte et déclare accepter.

Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire par suite de retrait de matériaux, terrassements, fluages, dilatations, etc., et qui accompagnent généralement les constructions neuves après terminaison des travaux ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

NOTA : Conformément au décret n°95-608 du 6 Mai 1995 et à celui n°96-97 du 7 Février 1996, l'emploi de l'amiante ou dérivé est proscrit. Par conséquent, ce produit ne rentrera dans aucun matériau mis en œuvre sur le programme.

Zones sismiques :

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur au dépôt du permis de construire, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1-1 INFRASTRUCTURE

1. 1.1 Fouilles

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement est exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais sont évacuées

1. 1.2 Fondations

La villa est fondée sur le bon sol. Selon les résultats de l'étude géotechnique et du bureau d'étude structure les fondations en béton armé consisteront soit en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle et du bureau d'étude sol.

1. 1.3 Plancher bas

Il sera constitué par un dallage, ou plancher porté, ou radier, ou plancher poutrelles béton hourdis polystyrène avec dalle de compression pour plancher bas. Dans les garages dallages, plancher porté ou radier. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle. En cas de présence d'eaux d'infiltration, un système de drainage sera en périphérie.

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 périphériques

Les murs de façades sont réalisés en béton armé ou maçonnerie de parpaings ou briques d'épaisseur suivant l'étude du BET structure. Les murs reçoivent à l'intérieur un complexe isolant composé de panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre, épaisseur suivant études du BET thermique et acoustique.

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 sont revêtues d'un enduit projeté monocouche, finition grattée fin, ton conforme au PC, avec un enduit ciment en soubassement.

1. 2. 2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou briques, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude du BET structure et des impératifs de construction.

1. 2. 3 Murs mitoyens

Maçonnerie d'agglomérés de ciment pleins suivant sollicitations, séparés par un joint de dilatation.

1. 2. 4 Murs extérieurs divers (garages)

Maçonnerie des locaux annexes en agglomérés de ciment pleins ou creux suivant sollicitations. Finition intérieure non enduite avec joints.

Parement extérieur en enduit monocouche d'imperméabilisation projeté selon parti architectural des façades, finition et ton identique à la villa, avec un enduit de soubassement en ciment.

1-3 PLANCHERS

Les épaisseurs des éléments de structure sont déterminées par le BET structure, et validées par le bureau de contrôle.

Les planchers sont constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles ou par poutrelles hourdis + dalle de compression.

1. 3. 1 Planchers bas rez-de-chaussée

Sur Vide Sanitaire : Murs du soubassement en agglomérés à bancher, remplis en béton armé ou en agglomérés creux, selon les études des BET structure et thermique. Arase étanche sur soubassement, sous chaînage du plancher.

Aération du vide sanitaire par ventilations haute et basse par puit ou tube, couvert d'une tuile.

Plancher bas du rez-de-chaussée composé de poutrelles en béton et hourdis en polystyrène alvéolé à languette ou de matériaux composites, dalle de compression armée d'un treillis soudé, selon l'étude du BET structure.

Une trappe d'accès au VS par une trappe dans le garage.

1. 3. 2 Planchers sur étage courant

Dalle pleine en béton armé ou poutrelles en béton et hourdis en polystyrène alvéolé à languette, de matériaux composites ou en aggloméré ciment, dalle de compression armée d'un treillis soudé, selon l'étude du BET structure. Finition brute. Isolation thermique en sous face suivant nécessité de l'objectif thermique.

1. 3. 3 Planchers sous toiture en étage

Faux plafond en BA10 avec isolation déroulée ou soufflée, suivant études du BET thermique et acoustique.

1-4 CLOISONS DE DISTRIBUTION - PLAFONDS – FAUX PLAFONDS - DOUBLAGE

1.4.1. Cloisons de distribution

a- Entre pièces principales :

Cloison de distribution en placostyl. Pose sur profilés métalliques. Épaisseurs selon les plans.

b- Dans les pièces dites « humides » :

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison est en plaque de plâtre hydrofuge, posé sur U en plastique, conformément à la réglementation.

c- Entre pièces habitables et annexes

Maçonnerie des locaux annexes (garage) en agglomérés de ciment plein ou creux suivant sollicitations. Finition intérieure par panneaux composite de type Polyplac Polystyrène ou équivalent, conformément aux études thermique et acoustique.

d- Mur périphériques

Le doublage des murs sera réalisé en panneaux composites de type Polyplac Polystyrène ou équivalent, conformément aux études thermique et acoustique.

1.4.2. Faux plafonds ou soffites ou habillage poutres

Habillage par plaques de plâtre (hydrofuge dans les pièces humides) collées ou vissées sur ossature, métallique ou bois.

1-5 ESCALIER

Escalier en bois. Finition par deux couches d'imprégnation sur limons, garde-corps marches et contre marches.

1-6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6. 1 Chutes d'eaux pluviales

La collecte des eaux pluviales des villas sera assurée par des chutes en PVC rigide et/ou par un drainage périphérique. Ces chutes ou drains seront collectés par des collecteurs, vers les bassins d'infiltration, conformément aux plans.

1.6. 2 Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des villas et/ou en sous face du VS des villas. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.6. 3 Branchements

La collecte des eaux usées avec les eaux vannes et les eaux pluviales est réalisée en "séparatif" à l'intérieur du logement, jusqu'en limite de propriété (EU) et aux bassins d'infiltration (EP). Les canalisations sont branchées dans un regard par type de réseau. Le raccordement aux réseaux publics est réalisé suivant les prescriptions du permis de construire.

1-7 CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS

1.7.1 Conduit de fumée

Sans objet

1.7.2 Conduit de ventilation

Chaque villa sera pourvue d'un système de Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) simple flux. Distribution dans les cuisines, salle de bain, salle d'eau et WC, assurée par des conduits souples verticaux et horizontaux selon parcours dans des gaines et des soffites

1.7.3 Conduit d'air frais

Entrées d'air frais auto réglables en façade sur châssis PVC pour les pièces principales

1-8 TOITURES

1.8.1 Charpente

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle ; y compris contreventement, sections et espacement appropriés à la portée et au type de couverture.

Charpente du garage en fermes ou par pannes chevrons, couverture assortie à celle de la maison suivant implantation du garage (voir plan).

1.8.2 Couverture

Couverture en tuiles en terre cuite, teinte vieillie, posées sur PST (planques sous tuiles) ou sur liteaux.

Gouttières ou chéneaux en PVC

Tuyaux de descente d'eau pluviale extérieurs en PVC

1.8.3 Étanchéité, isolation, accessoires

Isolation dans les combles par laine minérale soufflée ou 2 couches de laine minérale croisées suivant études des BET thermique et acoustique.

Protection de l'étanchéité des balcons accessibles, par dalles sur plots.

1.8.4 Souches, ventilations et conduits divers

Sorties de ventilation de chutes EU en PVC et chatière ou drapeau en terre cuite.

2 -LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2 -1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales dites « sèches »

a- Pièces au rez-de-chaussée :

Carrelage grès émaillé 45x45 cm avec plinthes assorties, à choisir dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Les placards attenants recevront la même finition que celle des pièces adjacentes.

b- Pièces en étage :

Carrelage grès émaillé 45x45 cm avec plinthes assorties, à choisir dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Les placards attenants recevront la même finition que celle des pièces adjacentes.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service dites « humides »

Dito : 2.1.1

2.1.3 Sols et plinthes des balcons et terrasses

a -Garage :

Dalle béton brute surfacée

b -Terrasses :

Sans objet

c -Balcons :

Dalle sur plots sur étanchéité au choix de de l'Architecte, hors seuil.

2 -2 REVETEMENTS MURAUX

2 .2.1 Des pièces dites « humides »

a -Salles de bain, salles de douche ou salles d'eau

Il sera posé de la faïence de dimension 25 x 20, 25 x 38 cm, à choisir dans la gamme présentée par le maître d'ouvrage sur les murs au pourtour de la douche à hauteur d'huissier au minimum. Pour le revêtement complémentaire voir art. 2.7.2

b - Cuisine:

Sans objet pour la faïence. Voir art. 2.7.2

2 .2.1 Des pièces dites « sèches »

Voir art. 2.7.2

2-3 MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC blanc type monobloc (menuiseries agréées par les labels CSTB Cekoal, Acotherm), classement suivant études thermique et acoustique ouvrant à la française, suivant plan à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant avec lame d'air classement assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Dimensions suivant plans architecte. Ferrage par crémonne et garnitures PVC blanc dans la gamme du fabricant.

Seuils des Portes fenêtres, porte d'entrée et des appuis préfabriqués des fenêtres sont béton préfabriqué ou coulé sur place posés sur mortier ou en terre cuite suivant choix de l'architecte.

2-4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Volets roulants ou battants suivant plans, en bois ou aluminium, y compris espagnolettes, dardennes et tourniquets, volets roulants avec manœuvres électriques. Couleur conforme au permis de construire.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service au RDC

Sans objet

2.4.3 Porte d'entrée

Porte d'entrée de dimension selon plans et parti architectural, constituée d'un vantail menuisé de style, parement métallique avec joint d'étanchéité périphérique, trois points de verrouillage. Porte classée isolante. Elle est fixée sur la maçonnerie avec des tapées extérieures d'isolation et des pattes métalliques. La garniture est de fer/aluminium gris ou en laiton poli ou équivalent.

Elles sont peintes en blanc sur la face intérieure des villas, et dans la couleur définie par le PC sur la face extérieure.

2.5 MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries sont en bois ou métallique finition peinture pour les portes de distributions intérieures.

Trappes de visite en bois ou tôle électro zinguée, conforme aux études des BET.

2.5.2 Portes intérieures

a -Porte de Séjour :

Sans objet

b -Porte d'entrée :

Dito 2.4.3.

c -Autres portes :

Porte à âme alvéolaire finition blanche peinture satinée.

2.5.3 Garnitures

Les garnitures sont en fer/aluminium gris ou laiton poli ou équivalent.

Béquillage des portes intérieures par bec de cane à condamnation, pour les W.C. et Salle d'eau, à clé pour les chambres.

2.5.4 Portes de placards

Il est prévu la pose de portes coulissantes blanche de type SOGAL ou équivalent.

Si la dimension est inférieure ou égale à 1 m, le placard sera équipé d'une porte battante.

2 -6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.6.1 Gardes corps et barres d'appuis

Les garde-corps et serrureries (emplacements suivant plans) sont constitués de plusieurs parties en en acier peint, laquées ou en aluminium, conformément au PC.

2.6.2 Barreau de protection des baies

Dito 2.6.1

2.6.3 Ouvrages divers

Sans objet

2-7 PEINTURES

2.7.1 Peinture extérieure

a - Sur menuiseries

Les volets bois sont recouverts de deux couches de peinture glycérophtalique ou acrylique micro poreuse, ton selon choix de l'architecte, conformément au PC.

Sans objet pour les menuiseries extérieures PVC et les volets roulants.

b- Sur serrurerie

Si nécessaire, Peint ou laquée conformément au PC.

2.7.2 Peinture intérieure

a - Sur menuiserie

Après préparation du support, application de deux couches de peinture blanc satinées sur les menuiseries bois ou sur les huisseries métalliques de toutes les pièces (à l'exception des portes coulissantes des placards).

b - Sur murs

Application de 2 couches de peinture acrylique blanc
Finition mate pour les pièces sèches,
Finition satinée dans toutes les pièces humides.

c - Sur plafonds

Application de 2 couches de peinture acrylique blanc
Finition mate pour les pièces sèches,
Finition satinée dans toutes les pièces humides (hors cuisines ouvertes)

d - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, application de deux couches de peinture satinée blanche.

2-8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1 Equipements ménagers

En salle d'eau, un meuble sous vasques mélaminé blanc équipé d'un miroir, d'un bandeau lumineux et, recevant la vasque décrite à l'article 2.8.2. La robinetterie est chromée de type mélangeuse.

En WC, un lave-mains. La robinetterie est chromée de type mélangeuse (En option)

2.8.2 Équipements sanitaires et plomberie

a -Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectue par tuyau polyéthylène ou cuivre depuis la niche ou regard Compteur d'eau. La distribution s'effectue pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle ou en VS, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER, jusqu'à la vanne générale d'arrêt.

b -Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée par ballon thermodynamique suivant étude du BET.

c -Evacuations

Les évacuations sont réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes.

d -Branchements en attente

Un branchement simple ou double sortie bouchonnée et une évacuation à simple ou double entrée sont prévus sous l'évier dans la cuisine pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

e -Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

Les salles d'eau sont équipées d'un receveur en acrylique ou céramique blanc de chez Jacob DELAFON ou équivalent, de largeur 0,90 m et de longueur 1,20 m, selon les plans de l'Architecte, avec pare-douche.

Les salles d'eau sont équipées de simple vasque en porcelaine de chez Jacob DELAFON ou équivalent posé sur le meuble vasque de chez Chêne Vert ou équivalent, miroir et bandeau lumineux suivant plans.

Les W-C sont équipés de cuvette en porcelaine de chez Villeroy et Boch ou équivalent, avec abattant double blanc et réservoir attenant, à mécanisme silencieux 3 / 6 litres et muni d'un déclenchement par bouton poussoir.

D'un lave mains en céramique blanche et d'une robinetterie pour les WC (en option)

f -Robinetterie

La robinetterie des salles d'eau, est chromée de chez GROHE ou équivalent. Douchette et flexible de chez GROHE ou équivalent, sur barre murale pour les receveurs de douche.

1 point d'eau est prévu en extérieur au rez-de-chaussée pour l'arrosage (sortie double).

2 -9 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

a -Type de l'installation

L'installation électrique est du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et du comptage, correspondant aux normes et réglementation en vigueur. Suivant plans.

b -Equipement de chaque pièce

L'appareillage blanc de marque LEGRAND ou équivalent est au format 45 X 45.

Tous les circuits sont reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant sont à éclipse. Les dispositifs de protection sont constitués par des disjoncteurs divisionnaires.

L'équipement de chaque pièce est indiqué conforme à la norme Promotelec Confort Électrique (pour les courants Forts) et Norme UTE C 90-483 (pour les courants faibles).

<u>Entrée ou dégagement</u>	1 ou plusieurs points lumineux au plafond avec DCL commandés par simple allumage ou en va et vient ou télérupteurs de plusieurs points, selon le cas. 1 Prise de Courant 10/16 ampères.
<u>Séjour</u>	1 ou plusieurs points lumineux au plafond avec DCL commandés par simple allumage ou en va et vient ou télérupteurs de plusieurs points, selon le cas. 1 Prise de courant 10/16 ampères par 4 m2. 1 prise de communication au format RJ 45 blindée (Grade 2 ou Grade 3), référence H80116 de Marque CASANOV@. 1 Prise TV-SAT
<u>Chambres</u>	1 ou plusieurs points lumineux au plafond avec DCL commandés par simple ou double allumage, selon le cas. 3 Prises de courant 10/16 ampères minimum. 1 prise de communication au format RJ 45 blindée (Grade 2 ou Grade 3), référence H80116 de Marque CASANOV@. 1 Prise TV/FM/câble
<u>Cuisine</u>	1 Point lumineux fixe en plafond avec DCL commandés par simple allumage. 1 Foyer lumineux fixe en applique au-dessus de l'évier. 5 Prises de courant 10/16 ampères dont 4 à 1,10m de haut au-dessus du plan de travail. 2 Prises spécialisées pour les lave-linge et lave-vaisselle. 1 Terminal 32 ampères. 1 Alimentation 16 A située à 1,80 m de hauteur au droit de la prise 32A pour la hotte, 1 prise de communication au format RJ 45 blindée (Grade 2 ou Grade 3), référence H80116 de Marque CASANOV@.
<u>Salle d'eau</u>	1 Point lumineux fixe en plafond commandés par simple allumage. 1 Foyer lumineux fixe en applique pour raccordement d'un appareil de classe II commandés par simple allumage 1 PC 20A + T à 1,10 m du sol. 1 Alimentation pour sèche-serviettes.
<u>WC</u>	1 Point lumineux fixe en plafond avec DCL commandés par simple allumage.
<u>Garage</u>	2 Points lumineux en applique ou 1 simple point lumineux central en plafond, commandés par simple allumage. 1 PC 20 A + T 1 Fourreau en attente pour borne IRVE (en option)
<u>Pièces de rangement</u>	Sans objet

Jardin

1 Prise étanche 20 A + T côté cuisine/séjour.
Appliques ou centre réparties suivant plans
commandés par simple allumage.

c -Sonnerie de porte d'entrée

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné commandée par bouton poussoir à l'extérieur,
placé au droit de l'entrée du logement et au portail.

2-10 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.10.1 Type d'installation

L'installation de chauffage est de type électrique individuel (PAC) avec distribution aux
unités intérieures en VS et faux plafond, suivant étude du BET.

2.10.2 Température garantie dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°C

Conformément à la réglementation en vigueur.

2.10.3 Appareils d'émission de chaleur

PAC, selon études BET.

Radiateurs sèches serviettes électriques dans les salles d'eau de type ACOVA ou
équivalent.

2.10.4 Ventilation

La ventilation des villas s'effectue par simple flux au moyen d'une VMC hygro réglable ou
auto réglable (Ventilation Mécanique Contrôlée), les bouches d'extraction sont
disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC), le groupe VMC est situé
en comble suivant étude BET.

2.10.5 Prise d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectuent par des
grilles auto réglables ou hygro réglables encastrées en partie haute des menuiseries
extérieures, et par détalonnage des portes de distribution.

2-11 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.11.1 Placards

Sans objet

2.11.2 Pièces de rangements

Sans objet.

2-12 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

A proximité du tableau général d'électricité (courant fort), devra être mis en place un tableau de Communication (dans la gaine technique) conforme aux nouvelles dispositions normatives de l'UTE C 90-483 en Grade 2.

Ce tableau de communication sera au format Saillie, et issu de la Gamme Duo de Marque CASANOV@ (constitué d'une platine, d'un coffret sailli et d'une porte).

Il centralisera toutes les arrivées extérieures courants faibles (Arrivée Antenne TV, Téléphone, Portier etc...).

De là, une architecture en étoile sera mise en œuvre :

- A l'aide du câble CASANOV@ référence HVDIG2800 (Câble en paires torsadées 4 paires dont 2 écrantées, 2 non-écrantées + écran général), raccordée à des prises de communications au format RJ45 blindée Référence H80116 de Marque CASANOV@.
- A l'aide d'un câble coaxial ULB pour les prises d'accès à la télévision.

2.12.1 Radio / TV / FM

Il est prévu une prise TV-SAT dans :

- le séjour ;
- la chambre principale

avec prises d'alimentation électrique à proximité.

Il est mis en place un fourreau entre les prises et les combles par câblage coaxial et pose d'antenne à la charge de l'acquéreur.

2.12.2 Commande d'ouverture du portail et portillon de la résidence.

Un portier visiophone avec combiné mural placé dans l'entrée de chaque logement permettra de converser avec le visiteur et commander à distance l'ouverture du portillon et/ou du portail de l'ensemble de l'opération.

2.12.3 Téléphone

Il sera prévu 1 prise de communication au format RJ 45 blindées (Grade 2 ou Grade 3), référence H80116 de Marque CASANOV@ dans le séjour, toutes les chambres, chacune associée à une prise de courant.

3- ANNEXES PRIVATIVES

3-1 GARAGE

3.1.1 Murs ou cloisons

Finition brute.

3.1.2 Plafonds

Sans Objet

3.1.3 Sols

Dalle béton brute surfacée ou balayée.

3.1.4 Porte d'accès

Porte du garage métallique basculant avec fermeture 2 points et barillets à clés, posée sur un seuil en béton coulé sur place.

3.1.5 Ventilation

Suivant règlementation.

3.1.6 Équipement électrique

Un ou 2 points lumineux (hublot) en applique, commandé par un interrupteur et une prise de courant 20A + T. Fourreau en attente pour pose future borne IRVE. (En Option)

3.2 CAVE

Sans Objet

3.3 BUANDERIE

Sans objet

3.4 PARKINGS EXTERIEURS

Parkings réalisés en stabilisé suivant le plan d'aménagement des abords et le parti architectural.

4- AMENAGEMENTS EXTERIEURS PRIVATIFS

4-1 ACCES

4.1.1 Accès véhicules

En partie privatives, les accès véhicules sont réalisés en stabilisé suivant le plan d'aménagement des abords et le parti architectural.

4.1.2 Accès piétons

En stabilisé.

4.2 ESPACE VERT

Évacuation des eaux de pluie des toitures, raccordée au bassin d'infiltration propre à chaque lot (1 par lot), suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire,

4.2.1 Engazonnement

Sur l'ensemble des parcelles, après apport de terre végétale.

Les places de stationnement et les espaces verts seront délimités par des rondins de bois ou équivalent.

4.2.2 Arrosage

Un robinet de puisage extérieur en façade avec double sorties.

4-3 CLOTURES & PORTILLON & TREILLE

Grillage sur piquets métallique scellés au sol + haies végétales aux feuillages persistants.
Treille traditionnelle provençales en métal conforme au plans PC et de vente.

4-4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Sans objet

4-5 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Suivant article 4.2.2

5 -EQUIPEMENTS COMMUNS

5-1 VOIRIES ET PARKING

5.1.1 Voirie d'accès

L'accès se fera à partir de la voie publique.
Finition par enrobé pour les circulations communes conformément au PC.

Les accès privatifs s'effectueront à partir de la voie privative de l'opération en revêtement stabilisé.

5.1.2 Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres seront mises en place à l'entrée de la résidence, selon choix de l'architecte.

5.1.3 PARKINGS VISITEURS

Les parkings visiteurs seront réalisés en enrobé, conformément au PC.

5.2 ESPACES VERTS

5.3.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Les espaces verts et plantations seront réalisés conformément au PC.

5.3.2 Arrosage

Mise en place de 2 robinets de puisage pour arrosage des espaces verts communs.

5.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR COMMUN

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par bornes ou par petits candélabres suivant plan du Bureau d'Études (éclairage).

CLOTURE PERIMETRIQUE

L'opération est séparée des propriétés voisines par les clôtures ou murs mitoyens existants, complétés si besoin par une clôture grillagée à maille, suivant plan architecte.

5.4 RESEAUX DIVERS

EAU

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

Le compteur général sera situé en regard, au choix de la Régie des Eaux avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression ou PER.

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

Suppresseurs ou détendeurs si nécessaires.

Chaque propriétaire de maison fera sa demande de fourniture et pose de comptage d'eau, si cette demande est formulée par le service concédé.

GAZ

Sans Objet

ELECTRICITE

COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage pour les Services Généraux à gérer par l'ASL (Éclairage, portail).

Les coffrets individuels seront installés en limite de parcelle selon demande d'ERDF.

.

EGOUTS

Les évacuations d'égouts (EU) seront raccordées sur les réseaux d'assainissement sous voirie publique.

EPURATION DES EAUX

Sans objet.

TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux villas.

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE DE LA CIRCULATION AUTOMOBILE

Evacuation des eaux de pluies de la voirie par regards à grille raccordés aux réseaux et au bassin de rétention suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

5.5 STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la collectivité et installés sur un emplacement à l'entrée de l'opération, déterminé au PC.

Le cycle d'enlèvement sera déterminé par la commune.

5.6 PLACE COMMUNE

Sans objet