

MAITRE DE L' OUVRAGE	TIPIMO Route des Sauvaires 13590 MEYREUIL www.tipimo.fr
PROGRAMME	<u>RESIDENCE DU VILLAGE</u> 6 rue des Muriers 13 590 MEYREUIL Construction de 8 villas
MAITRE D' ŒUVRE	
INSERTION	
	Notice descriptive Mai 68

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE, page 3

GENERALITES, page 3

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE, page 4

- 1.1. INFRASTRUCTURE
- 1.2. MURS ET OSSATURE / ISOLATION
- 1.3. PLANCHERS / ISOLATION
- 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION
- 1.5. ESCALIERS
- 1.6. RAMPE D'ACCES PARKING
- 1.7. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION
- 1.8. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS
- 1.9. TOITURES TERRASSES
- 1.10. REVETEMENT DE FACADES - HABILLAGES

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS, page 8

- 2.1. SOLS ET PLINTHES
- 2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)
- 2.3. MENUISERIES EXTERIEURES
- 2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS
- 2.5. MENUISERIES INTERIEURES
- 2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS
- 2.7. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES
- 2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS SANITAIRES
- 2.9. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

3. ANNEXES PRIVATIVES, page 16

- 3.1. CAVES
- 3.2. STATIONNEMENTS EN SOUS-SOL
- 3.3. PARKINGS EXTERIEURS PRIVATIFS
- 3.4. JARDINS A USAGE PRIVATIFS
- 3.5. TERRASSES / BALCONS PRIVATIFS SUIVANT PLANS

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE, page 17

- 4.1. COULOIR DE DISTRIBUTION DES VILLAS
- 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES
- 4.3. LOCAUX COMMUNS

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE, page 18

- 5.1. ASCENSEURS
- 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE
- 5.3. TELECOMMUNICATIONS
- 5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX
- 5.5. ALIMENTATION EN EAU
- 5.6. ALIMENTATION EN GAZ
- 5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS, page 20

- 6.1. VOIRIES ET PARKING
- 6.2. CIRCULATION PIETONS
- 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS
- 6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR
- 6.5. CLOTURES
- 6.6. RESEAUX DIVERS

7. ORGANIGRAMME DES CLES, page 22

8. INFORMATION DES OCCUPANTS, page 22

PRESENTATION GENERALE

Construction 8 villas en duplex sur une parcelle de 1950m², conformément au PC 013 060 23 K0022 accordé le 15 septembre 2023 par la mairie de Meyreuil.

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 « Résidence du Village » à Meyreuil (13590).

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques du projet sont définis 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 aux réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire, à savoir notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la réglementation Thermique (RT 2021) et la réglementation handicapés (Arrêté du 1^{er} août 2006).

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

Les références, marques et techniques prescrites dans ce descriptif sont données afin de fixer l'objectif de qualité à obtenir. Sauf mention particulière, il pourra être substitué toutes dispositions différentes au choix du maître d'œuvre ou du maître d'ouvrage, sous condition expresse que celles-ci respectent le niveau de qualité défini.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure de l'agencement intérieur et extérieur (tels que déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, ...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, ce qui seraient apportés, en cours de travaux, par le constructeur en accord avec le maître d'œuvre.

Le maître d'ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations au moins équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure, notamment :

- - Règles administratives contraignantes, règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite, cessation d'activité d'entreprise ou de fournisseur, d'arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau, qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré, etc.
- - Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue. Et ce notamment par rapport aux objectifs fixés relatifs à la réglementation thermique RT2020. Les dispositions techniques prévues pour atteindre l'objectif pourraient amener le maître d'ouvrage

à modifier certaines prestations notamment concernant la production collective d'eau chaude sanitaire ou le mode de chauffage.

En outre, le client ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif, dans la mesure où celles fournies par le constructeur aura une qualité réputée au moins équivalente, sur la base des informations données par l'architecte ou le maître d'œuvre.

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

Par ailleurs, il est ici rappelé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Enfin, les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par le maître d'œuvre en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Zones sismiques :

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. TERRASSEMENTS / FOUILLES

Fouilles suivant étude de sol.

Réemploi des terres extraites et expurgées pour remblais contre bâtiment si possible.

Terrassements, dallages, sous-œuvre, confortements et fondations selon préconisations du rapport d'étude de sol.

1.1.2. FONDATIONS

Les fondations des murs intérieurs et extérieurs seront réalisées sur semelle filante avec des longrines en béton armés ou tout autre mode d'exécution, suivant étude béton armé et étude de sol.

1.1.3. PLANCHER BAS

SANS OBJET

1.2. MURS ET OSSATURE / ISOLATION

Les dimensions des éléments de structure seront données par le bureau d'études structure d'exécution et validées par le bureau de contrôle en phase d'exécution du chantier. Les éventuelles épaisseurs indiquées ci-après sont données à titre indicatif.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

SANS OBJET

1.2.1.2. Murs de refends - Poteaux

SANS OBJET

1.2.2. MURS DE FACADES EN SUPER STRUCTURE

Murs béton banché et / ou en maçonnerie.

Revêtement sur les façades en enduit extérieur du type projeté mécaniquement.

Couleur de l'enduit de façade conforme au permis de construire.

L'isolation des murs sera composée de laine isolante, finition par plaque de plâtre, épaisseur définie par l'étude thermique en vue du respect de la RT 2021.

1.2.3. MURS PIGNONS

Murs béton banché et / ou en maçonnerie.

Revêtement sur les façades en enduit extérieur du type projeté mécaniquement.

Couleur de l'enduit de façade conforme au permis de construire.

1.2.4. MURS MITOYENS

En béton armé banché et / ou maçonnerie aggloméré plein, finition enduit plâtre suivant préconisations du bureau de contrôle.

1.2.5. MURS DE REFENDS OU SEPARATIFS EN SUPERSTRUCTURE

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie bloc à banché armé, suivant étude de structure.

1.3. PLANCHERS / ISOLATION

Les dimensions des éléments de structure seront données par le bureau d'études structure d'exécution et validées par le bureau de contrôle en phase d'exécution du chantier. Les éventuelles épaisseurs indiquées ci-après sont données à titre indicatif.

1.3.1. PLANCHERS SUR REZ DE CHAUSSEE

Plancher en béton armé coulé en place et / ou avec poutrelles et hourdis polystyrène, épaisseur dimensionnée par le bureau d'étude.

Vide sanitaire d'environ 60cm du terrain naturel.

1.3.2. PLANCHERS 1^{er} ETAGE

Poutrelles et hourdis polystyrène, épaisseur dimensionnée par le bureau d'étude.

1.3.3. PLANCHERS BAS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

SANS OBJET.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Placostyle 72mm avec isolant phonique épaisseur 5cm.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES HUMIDES

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type placotanche ou équivalent au droit des douches et baignoires.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIER D'IMMEUBLE

SANS OBJET

1.5.2. ESCALIER INTERIEUR

Les escaliers intérieurs d'une villa en duplex seront en demi tournant et / ou quart tournant conformément aux plans de vente situé dans l'entrée ou participant au volume du séjour.

Escalier en béton armé réalisé sur place et carrelé.

1.6. RAMPE D'ACCES PARKING

SANS OBJET

1.7. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

SANS OBJET

1.7.1. CONDUIT DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

SANS OBJET

1.7.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

SANS OBJET

1.7.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

SANS OBJET

1.7.4. CHAUFFERIE

SANS OBJET

1.8. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.8.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Pour les éventuelles parties extérieures, suivant choix du maître d'œuvre en PVC ou ALU suivant localisation.

1.8.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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.

1.8.3. CANALISATIONS ENTERREES EN SOUS-SOL

SANS OBJET

1.8.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics suivant les exigences des services techniques, gravitèremment ou par pompe de relevage.

1.9. TOITURES

1.9.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Toiture tuiles mécaniques canal en terre cuite selon PC sur charpente en fermettes industrielles.

Sorties de ventilations primaires par tuiles à douille.

Souches de ventilation mécanique.

Récupération des eaux pluviales par gouttières ou chéneaux, boîtes à eaux et descentes alu, PVC ou zinc suivant prescriptions du permis de construire.

1.9.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

SANS OBJET

1.9.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

SANS OBJET

1.10. REVETEMENT DE FACADES - HABILLAGES

Conformément au PC.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il pourra éventuellement être posé un profilée d'arrêt ou une barre de seuil compensée.

2.1.1. PIECES PRINCIPALES, DE SERVICES, ENTREES ET DEGAGEMENTS

Carrelage en grès émaillé pleine masse, formats 60X60, dans les gammes proposées par le maître d'ouvrage, 4 coloris au choix. Pose droite sur mortier.

Plinthes en bois type médium à peindre blanche dans le ton du mur ou pré-peintes pour l'ensemble du logement sauf salle de bains et salles d'eau plinthes en harmonie avec le sol.

2.1.2. SOLS DES TERRASSES EN RDJ

SANS OBJET

2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS OU TERRASSES EN ETAGES

SANS OBJET

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. PIECES DE SERVICE

Pour les Salles de bains ou les Salles d'eau, il sera posé de la faïence murale sur :

Le pourtour de la douche (compris socle éventuel) ou de la baignoire (compris tablier et trappe de visite), jusqu'à hauteur de l'huissierie.

Au-dessus du meuble vasque sur une hauteur de 40cm. Au choix du client, dans les gammes présélectionnées par le maître d'ouvrage, 4 coloris au choix (formats 20x60 cm).

Pour la cuisine, il sera posé de la faïence murale blanche au-dessus de l'évier sur une hauteur de 2 rangées. Format 20X60 environ, pose horizontale. Joints ciment blanc. Dans le cadre des choix clients, la faïence murale de la cuisine pourra ne pas être posée.

2.2.2 AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8.

2.3. MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les menuiseries seront en aluminium de couleur gris anthracite, ral 7016.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isollements acoustique et thermique réglementaires et le respect de la RT2012.

2.3.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Dito article 2.3.1. Le vitrage sera de type granité pour les éventuelles ouvertures des salles de bains ou salles d'eau.

2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.4.1. PIECES PRINCIPALES

Les volets roulants seront gris anthracite, ral 7016.

Les occultations se feront par des volets roulants monobloc en ALU avec caisson isolé et tablier alu.

2.4.2. PIECES DE SERVICE

SANS OBJET

2.4.3 PORTE D'ENTREE

Les portes d'entrées seront en métal ou alu couleur anthracite, ral 7016, serrure 3 points.

2.4.3 PORTE DE GARAGE

Porte basculante assorti à la porte d'entrée

2.5. MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries des portes intérieures aux logements seront en mélaminés.

2.5.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront de type alvéolaire, 3 paumelles, à recouvrement, finition plane blanche.

Elles seront équipées d'une béquille sur plaque sur rosace, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau, et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

2.5.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.5.4. PORTES PALIERES

SANS OBJET

2.5.5. PORTES DE PLACARDS

SANS OBJET

2.5.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

SANS OBJET

2.5.7. MOULURES ET HABILLAGES

SANS OBJET

2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.6.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les gardes corps seront réalisés en fer forgé couleur RAL 7016.

2.6.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

SANS OBJET

2.6.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de jardins seront réalisés en grillage rigide couleur anthracite, hauteur totale 2m.

2.7. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.7.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.7.1.1. Sur menuiseries

SANS OBJET

2.7.1.2. Sur serrurerie

SANS OBJET

2.7.1.3. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

SANS OBJET

2.7.2. PEINTURES INTERIEURES

2.7.2.1 Sur menuiserie

SANS OBJET

2.7.2.2 Sur murs et cloisons

Aspect blanc satiné, qualité lessivable.

2.7.2.3 Sur plafonds

Aspect blanc mat.

Salles d'eau et salles de bains : deux couches de peinture acrylique finition satinée.
Autres pièces : deux couches de peinture blanche satinée.

2.7.2.4. Sur canalisations et tuyauteries apparentes

SANS OBJET

2.7.3. PAPIERS PEINTS

SANS OBJET

2.7.4. TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.)

SANS OBJET

2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS SANITAIRES PLOMBERIE

2.8.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.8.1.1. Bloc évier, Robinetterie

Les cuisines seront équipées d'un meuble évier comprenant un évier en inox à simple ou double bac au choix du maître d'œuvre, sur un meuble en mélaminé blanc 1 ou 2 portes.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit.

2.8.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Les canalisations seront encastrées ou apparentes ponctuellement.

2.8.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par un tube plymouth diamètre 25mm avec vanne d'arrêt.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle ou dans cloisons et pour partie par canalisations apparentes en PER.

2.8.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude sanitaire par un ballon thermodynamique.

2.8.2.3. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents.

2.8.2.4. Distribution du gaz

SANS OBJET

2.8.2.5. Branchements en attente

Alimentation et évacuation pour le lave-linge et éventuellement le lave-vaisselle suivant plans de vente.

2.8.2.6. Appareils sanitaires/Meuble vasque

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Salles de bains :

- Baignoire en acrylique format 170x70cm minimum, type Corvette de chez Jacob Delafon ou équivalent. Tablier finition avec faïences y compris trappe de visite, dito le choix du client. Robinetterie type mitigeur thermostatique bain/douche mural avec système intégré économe en eau, compris douchette chromée et flexible sur barre de douche.
- Meuble simple ou double vasque en mélaminé, avec plan vasque stratifié et vasque posée ou encastrée sur plan. Profondeur 50 cm et largeur 100 à 140cm. Finition et couleur suivant harmonie proposée par le Maître de l'Ouvrage, au choix du client. Robinetterie mitigeuse avec système intégré économe en eau.

Salles de douches :

- Bac à douche en acrylique ou renforcé ou céramique de type KYREO de chez Jacob Delafon ou équivalent. Formats 90x90.

Robinetterie type mitigeur thermostatique mural avec barre de douche et pommeau réglable.

- Meuble simple vasque en mélaminé, avec plan vasque stratifié et vasque posée ou encastrée sur plan. Profondeur 50 cm et largeur 60cm. Finition et couleur suivant harmonie proposée par le Maître de l'Ouvrage, au choix du client. Robinetterie mitigeuse avec système intégré économe en eau.

WC :

- WC au RDC à poser de type STRUKTURA de chez Jacob Delafon ou similaire avec abattant thermotur à descente progressive. Réservoir intégré à double débit économique.
- WC au R+1 à poser de type STRUKTURA de chez Jacob Delafon ou similaire avec abattant thermotur à descente progressive. Réservoir intégré à double débit économique.

2.8.2.7. Accessoires divers

- Meubles vasques surmontées d'un miroir.

2.9. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.1 TYPE D'INSTALLATION

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. Conforme à la réglementation en vigueur.

2.9.2 PUISSANCES A DESSERVIR

La puissance à fournir sera adaptée à la surface du logement.

2.9.3 EQUIPEMENTS DE CHAQUE PIECE

L'appareillage sera de type DOOXIE de chez Legrand ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Pour mémoire pour les logements en RDC et relatif à l'accessibilité des personnes handicapées :

Installation supplémentaire d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique, dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC si WC séparé).

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être implanté à l'extérieur de la pièce.

Entrée	- 1 PL en plafond en SA, - 1 PC 16 A + T,
Séjour	- 1 PL en SA en plafond, - 5 PC 16 A + T et mini 1 PC par tranche de 4 m² - 1 prise RJ 45 - 1 prise coaxiale TV
Chambres	- 1 point lumineux en SA en plafond, - 3 PC 16 A + T, - 1 prise RJ 45 - 1 prise coaxiale TV
Salle de bains	- 1 PL en SA en plafond, - 1 PC 16 A + T murale, - Selon le cas, 1 PC 20 A + T pour lave-linge - 1 liaison équipotentielle.
Salle d'eau	- 1 PL en SA en plafond, - 1 PC 16 A + T murale, - 1 liaison équipotentielle.
Cuisine	- 1 PL en SA en plafond - 5 PC 16 A + T dont 2 prises doubles au-dessus du plan de travail, - 2 PC 20 A + T pour lave-linge et lave-vaisselle, - 1 PC 32 A + T pour plaque de cuisson, - 1 PC 20 A + T pour four - 1 PC 16 A + T pour la hotte aspirante - 1 prise RJ 45
Dégagements	SANS OBJET
WC	- 1 PL en applique ou en plafond en SA.
Cellier, dressing	- 1 PL en SA en plafond - 1 PC 16 A + T
Escalier duplex	- 1 PL en VV en applique murale
Balcon, loggia	SANS OBJET
Jardin	- 1 PC étanche 16 A + T (commandée par interrupteur intérieur à témoin)
Cave / Garage	- 1 PL en SA - 1 PC 20 A + T

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Températures garanties

Suivant la réglementation en vigueur.

2.9.4.2 Chauffage

Au R+1, chauffage électrique direct par panneaux radiants

Au RDC, climatisation réversible avec pompe à chaleur.

2.9.4.3 Conduit de fumée

SANS OBJET

2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des villas s'effectuera par simple flux au moyen d'une Ventilation Mécanique Contrôlée hygro réglable. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

2.9.4.5 Conduits et prise d'air frais

SANS OBJET

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.3 Placards

SANS OBJET

2.9.5.4 Pièces de rangement

SANS OBJET

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.3 Radio / TV / FM

Les villas seront équipées d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes TNT.

2.9.6.4 Téléphone

Réseau de télécom au point d'adduction du logement. Fourreaux intérieurs en attente dans les pièces principales et liaison au point de raccordement en limite de propriété.

2.9.6.5 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

SANS OBJET

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

SANS OBJET

3.2 STATIONNEMENTS EN SOUS-SOL

3.2.1 MURS / REFENDS OU CLOISONS

SANS OBJET

3.2.2 PLAFONDS

SANS OBJET

3.2.3 SOLS

SANS OBJET

3.2.4 PORTE D'ACCES

SANS OBJET

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

SANS OBJET

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

SANS OBJET

3.3 PARKINGS EXTERIEURS PRIVATIFS

Deux places privatives par logements dont une couverte.

Au total 18 places de parking comprenant deux places visiteurs dont une PMR.

3.4 JARDINS A USAGE PRIVATIFS

3.4.1 PLANTATIONS

Plusieurs haies d'arbustes seront plantées pour créer de l'intimité entre les jardins privatifs et intégrer harmonieusement le végétal dans l'architecture.

Ensemencement en prairie rustique, arrosage manuel.

Sur l'ensemble des jardins privatifs, conformément au PC, un arbre de haute tige sera abattu, et un arbre de haute tige sera planté.

3.4.2 CLOTURES

Les séparatifs de jardins seront réalisés en grillage rigide couleur anthracite, hauteur totale 2m

3.4.3 EQUIPEMENTS

Robinet de puisage sur rosace laiton en façade sur jardin.

Un point lumineux étanche 16 A + T (commandée par interrupteur intérieur à témoin)

3.5 TERRASSES / BALCONS PRIVATIFS SUIVANT PLANS

3.5.1 SOLS

SANS OBJET

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 COULOIR DE DISTRIBUTION DES VILLAS

4.1.1 SOL

SANS OBJET

4.1.2 PAROIS

SANS OBJET

4.1.3 PLAFONDS

SANS OBJET

4.1.4 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Un point lumineux à détecteur de mouvement sera installé en applique au-dessus de chaque porte d'entrée

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1 SOLS

SANS OBJET

4.2.2 MURS

SANS OBJET

4.2.3 PLAFONDS

SANS OBJET

4.2.5 PORTES

SANS OBJET

4.2.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

SANS OBJET

4.3 LOCAUX COMMUNS

4.3.1 LOCAL ORDURES MENAGERES

Un local poubelle fermé est prévu à l'entrée de la résidence.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

SANS OBJET

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

SANS OBJET

5.1.1.1. Régulation automatique

SANS OBJET

5.1.1.2. Pompes et brûleurs

SANS OBJET

5.1.1.3. Accessoires divers

SANS OBJET

5.1.1.4. Colonnes montantes

SANS OBJET

5.1.1.5. Production d'eau chaude

SANS OBJET

5.1.1.6. Réservoirs

SANS OBJET

5.1.1.7. Pompes et brûleurs

SANS OBJET

5.1.1.8. Comptage général

SANS OBJET

5.1.1.9. Colonnes montantes

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau Orange / France Telecom et éventuellement fibre si desservie.

5.3.2 ANTENNES TV

Les villas seront équipées d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes TNT.

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

SANS OBJET

5.5 ALIMENTATION EN EAU

5.5.1 COMPTAGES GENERAUX

SANS OBJET

5.5.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

SANS OBJET

5.5.3 COLONNES MONTANTES

SANS OBJET

5.5.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

SANS OBJET

5.6 ALIMENTATION EN GAZ

SANS OBJET

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

SANS OBJET

5.7.2 COLONNES MONTANTES

SANS OBJET

5.7.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

SANS OBJET

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés conformément au permis de construire.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Les accès aux villas seront réalisés en goudron et revêtement « evergreen »

6.1.2 PARKING EXTERIEUR

Les stationnements seront réalisés en revêtement « evergreen ».

6.2 CIRCULATION PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons aux villas se fera depuis le domaine public.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

6.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS, GRAMINES

Conformément au PC

6.3.2 ARROSAGE

SANS OBJET

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

SANS OBJET.

6.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

SANS OBJET

6.5 CLOTURES

6.5.1 SUR RUE

Murs plein, hauteur 2m.

6.5.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Conformément au PC.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 EAU

Les alimentations en eau potable se feront par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire. Les compteurs individuels seront situés dans un regard enterré en limite de propriété.

6.6.2 GAZ

SANS OBJET

6.6.3 ELECTRICITE

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

6.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

SANS OBJET

6.6.5 EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique. Un regard collecteur sera installé en limite de propriété en gravitaire ou en pompe de relevage.

6.6.6 EPURATION DES EAUX

SANS OBJET

6.6.7 TELECOMMUNICATIONS / FIBRE OPTIQUE

Le raccordement des lignes téléphoniques et/ou fibre optique se fera depuis le réseau ORANGE / FRANCE TELECOM jusqu'à un regard placé en limite de propriété. De ce regard, des gaines desserviront les villas.

Télévision : voir article 5.3.2.

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

Un bassin de rétention des eaux pluviales sera prévu. Il sera réalisé en caissons nid d'abeille type NIDAPLAST et aura un volume de 98 m3.

Les évacuations des eaux de pluie concernant les toitures seront raccordées au bassin de rétention installé sous l'aire de retournement.

L'infiltration sera la technique privilégiée pour la vidange du volume de rétention ainsi que pour les espaces verts.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par villa :

- Deux clés pour l'entrée des villas
- Deux clés pour les boîtes aux lettres

8. INFORMATION DES OCCUPANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et les éventuelles particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

TRAVAUX MODIFICATIFS

- a) Tous travaux modificatifs ou supplémentaires demandés par l'acquéreur dans l'aménagement intérieur du ou des logements considérés, devront parvenir par écrit au Maître d'ouvrage, dans des délais normaux afin de ne pas gêner la bonne marche du chantier, et dans le respect du planning général.
- b) Suivant l'avancement des travaux, le maître d'œuvre d'exécution ou le maître d'ouvrage, peuvent ne pas donner suite à ces demandes de modifications,
- c) Les plus-values découlant de ces modifications seront établies et facturées directement à l'acquéreur par le Maître d'ouvrage.
- d) Le montant desdits travaux supplémentaires sera réglé 50% à la commande et 50% à la réalisation.
- e) Tout devis non retourné dûment signé et accepté par l'acquéreur, dans un délai de 15 jours à compter de la date d'envoi, sera considéré comme refusé et les travaux ne seront pas exécutés.

Fait, à Meyreuil

Le

Le VENDEUR SCCV RESIDENCE DU VILLAGE

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »