

# VILLAS MONTCHAT

SARL R2I

11 Cours du Docteur Long – 69003 Lyon

TEL 04-78-54-98-98

---

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

### CONSTRUCTION D'UNE MAISON DE VILLE

---



# Présentation du Programme

---

Le réservant se propose de construire une villa sur une parcelle de terrain située à LYON 3ème (Rhône), 122 rue Ferdinand Buisson à l'angle du programme des villas Montchat.

Le programme se situe à quelques minutes à pieds des commerces, écoles et transports en commun.

Cette construction répondra à la norme RT 2012.

La photo sur la page de couverture est une suggestion d'aménagement, la photo est donc contractuelle.

## GENERALITES

### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construite cette villa.

### NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementation en vigueur.
- Aux normes et DTU (Documents Techniques Unifiés) en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art rendues obligatoires par la réglementation.
- Aux règles de construction de sécurité

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la réglementation handicapés en vigueur.

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

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.

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 révélerait 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.

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

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

# 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

## 1.1 INFRASTRUCTURES

La maison sera fondée en partie sur le terrain naturel, suivant plans du bureau d'étude structure. Pour la partie sur sous-sol, les fondations seront reprises sur la partie existante après réalisation d'un chaînage conforme au bureau d'étude structure.

### 1.1.1 FOUILLE PARTIE CUISINE

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 :

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

### 1.1.3 CHAINAGE PARTIE SALON / SEJOUR :

Chainage en béton armé sur les murs existant de la cave selon étude bureau d'étude structure.

### 1.1.4 PLANCHER BAS PARTIE CAVE :

Il sera constitué par une chape finition brute (suivant Etude Structure). Protection du dallage contre les remontées d'humidité par film polyéthylène déroulé sur toute surface. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle. Pour mémoire, la cave n'est pas vendue en pièce aménageable en pièce de vie.

### 1.1.5 PLANCHER BAS PARTIE HABITABLE :

Il sera constitué par un dallage en poutrelles Hourdis Béton et une chape (suivant Etude Structure).

## 1.2 MURS ET OSSATURES

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

### 1.2.1 MURS DE SOUBASSEMENT

#### 1.2.1.1 MURS PERIPHERIQUES :

Les murs seront réalisés sur la périphérie en parpaing. Epaisseur 20 cm.  
Si nécessaire, sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux.

#### 1.2.1.2 MURS DE REFENDS :

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaing ou de brique, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

#### 1.2.2 MURS DE FAÇADES :

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en parpaing, épaisseur et composition suivant résultats des études thermique et de structure.

Doublage intérieur sur parties habitables constitué par une isolation thermique avec parement plâtre.

Les façades seront revêtues d'enduit projeté type WEBER suivant les plans du Permis de Construire.

#### 1.2.3 MURS PIGNONS :

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

#### 1.2.4 MURS MITOYENS SIMPLES ENTRE PARTIE HABITABLE :

Sans objet.

#### 1.2.5 MURS MITOYENS SIMPLES ENTRE PARTIES HABITABLE ET GARAGE :

Sans objet.

#### 1.2.6 MURS SEPARATIFS DOUBLES DES MAISONS JUMEEES :

Réalisé en parpaing et d'un complexe isolant avec parement plâtre. Epaisseur suivant études acoustique et de structure.

### 1.3 PLANCHERS

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

#### 1.3.1 PLANCHER COURANT :

Les planchers courant seront réalisés en poutrelles + hourdis avec dalle de compression. Habillage de la sous face par plafond constitué de plaques de plâtre vissées. Leurs dimensions seront déterminées par l'étude de structure, et validées par le bureau de contrôle. La sous face du plafond de la cave restera brut avec hourdis Béton apparents.

La hauteur courante sous plafond sera d'environ 2,70 mètres au rez-de-chaussée, d'environ 2,50 mètres au premier étage et d'environ 2,20 à 3,30 mètres au deuxième étage. Hormis pour les pièces sanitaires où la hauteur libre sous plafond sera de 2,30 mètres si besoin.

La hauteur libre sous soffites et faux plafonds partiels sera d'environ 2,40 mètres sans jamais être inférieure à 2,20 mètres.

La salle de bain du deuxième étage pourra avoir un plafond situé entre 2,20 mètres et 2.40 mètres sous plafond rampant.

#### 1.3.2 PLANCHERS LOCAUX NON CHAUFFES OU EXTERIEUR :

La hauteur de la cave sera d'environ 2,10 mètres.

#### 1.3.3 PLANCHERS SOUS TOITURE RAMPANT :

Sans objet.

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES :

Les cloisons de distribution seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre, pour une épaisseur globale de 72 millimètres de type « PLACOSTIL » ou équivalent.

#### 1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICES :

Les cloisons de distribution seront de même nature que celle posées entre les pièces principales.

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

### 1.5 ESCALIERS ET GARDE CORPS

#### 1.5.1 ESCALIERS INTERIEURS :

Les 2 escaliers (limons, marches, contremarches) seront réalisés en béton et habillés sur les marches de bois épaisseur 2.5 cm et contre marche en plâtre blanc.

Un garde-corps en bois sera installée pour l'escalier du rez de chaussé, à l'étage

L'escalier accédant à la cave sera en béton brut sans finition particulière.

#### 1.5.2 GARDE CORPS :

Il sera installé sur l'escalier de la cave une main courante en Bois.

Sur l'escalier du premier étage au deuxième étage une main courante en acier finition peinture diamètre 40 mm environ avec fixation directement sur mur.

Sur l'escalier du rez de chaussée au premier étage, il sera installé un garde de corps faisant office de main courante.

### 1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.6.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES :

Les chutes d'eaux pluviales extérieures seront en acier galvanisé, en façade. Toutes les chutes seront raccordées aux réseaux publics.

### 1.6.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES :

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique ou apparentes. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau d'assainissement public.

### 1.6.3 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS :

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics. Dans le cas de maisons accolées et de descente unique commune, il est défini une servitude d'utilisation et d'entretien pour gouttière, descente, regards et canalisations.

## 1.7. TOITURES

### 1.7.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES :

Charpente traditionnelle

### 1.7.2. PORCHE D'ENTREE (selon plan architecte)

### 1.7.3. Débord de Toit (Terrasse cuisine) :

Le débord de toit au-dessus de la terrasse de la cuisine sera en bois dans la même teinte que les débords de toit de la maison.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

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

#### 2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES :

**\*CHOIX DES MATERIAUX A REALISER.**

Tout le rez-de-chaussée sera revêtu d'un sol en carrelage de 60 x 60, plinthes assorties, prix public 40 €/m<sup>2</sup>.

Les chambres de l'étage et les dégagements seront revêtues d'un parquet flottant finition bois au prix public 45€/m<sup>2</sup>.

Les plinthes seront en bois assorties au parquet flottant.

#### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE :

**\*CHOIX DES MATERIAUX A REALISER.**

Les sols des WC à l'étage, salles de bains, salles d'eau seront revêtus d'un carrelage 33 x 33, plinthes assorties, prix public 30€/ m<sup>2</sup>.

### 2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Voir article 2.1.1.

### 2.1.4. SOLS DES TERRASSES SUR JARDIN :

Dallage béton sur terre-plein d'une épaisseur d'environ 12cm. Les deux terrasses sont indiquées sur le plan de vente. Leurs tailles y sont précisées.  
Le tout représentant environ sur une surface de 15 m<sup>2</sup>.

Fourniture et pose d'un carrelage 45x45, prix public 30€/ m<sup>2</sup>.

## 2.2. REVETEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture, papiers peints et teintures)

### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE :

#### \*CHOIX DES MATERIAUX A REALISER.

Dans les salles de bains / salles d'eau, il sera posé de la faïence murale de format 30x30, 20x40, 25x38 prix public 30 €/ m<sup>2</sup>.

À Hauteur d'huissierie au droit de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire et au socle du receveur de douche).

Sur une hauteur de 30 cm minimum au droit du lavabo selon la certification NF logement.

Soit un total de 7 m<sup>2</sup> / salle de bains ou salle d'eau environ.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES :

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 28 : peinture, papiers peints, tentures.

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES :

Les baies, les fenêtres et les portes fenêtres seront en aluminium (coloris suivant plan du permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, ou coulissant avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimension suivant plans architecte. Classement AEV conforme à la réglementation.

### 2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE :

Voir article 2.4.1.

### 2.4.3. CHASSIS DE TOITURE :

Mise en place des velux sans volets roulant à ouverture électrique comme indiqué aux plans du permis de construire.

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULATATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1. PIECES PRINCIPALES ET DE SERVICE :**

Toutes les baies seront équipées de volets roulants à lames aluminium naturel avec manœuvre électrique en RDC et ETAGES.

Les volets roulants du RDC seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

### **2.5.2. STORES EXTERIEURS :**

Sans objet.

### **2.5.3. STORES INTERIEURS :**

Sans objet.

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 PORTES INTERIEURES :**

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires, (avec renforcement isolation thermique pour les portes de communication habitation / cave), à recouvrement, finition peinture. Elles seront équipées d'une béquille sur plaque en aluminium type HOPPE SAN DIEGO ou équivalent, 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.

### **2.6.2 IMPOSTES EN MENUISERIES :**

Sans objet.

### **2.6.3 PORTES D'ENTREES :**

La porte d'entrée sera de type Totem de chez K-LINE ou équivalent. Elle sera constituée d'un ouvrant monobloc avec panneaux aluminium et âme isolante haute densité.

Elle sera équipée d'un ensemble serrure à relevage 5 points : 2 rouleaux, 2 crochets, 1 penne, barillet Européen 3 clefs, béquilles et accessoires en aluminium naturel ou équivalent, dimensions suivant plan.

### **2.6.4 PORTES DE GARAGE :**

Sans objet.

### **2.6.5 PORTES INTERIEURES (Habitation/cave) :**

Cf. 2.6.1.

### **2.6.6 PORTES DE PLACARDS :**

#### **\*CHOIX DES MATERIAUX A REALISER.**

Les portes de placards seront de type COULIDOOR STRASS ou équivalent, comprenant un rail au plafond et un guide mince au sol en acier laqué blanc. 2 Vantaux encadrés par des profilés en acier laqué blanc. Panneau gammes LOFT, STONE, BOISES, EXOTIQUE ou model Equivalent. Choix dans la marque SOGAL ou gamme équivalente possible.

Le placard de l'entrée sera de 220 cm de long, coffret électrique compris.



## 2.6.6 ESCALIERS (selon plans) :

Les 2 escaliers (limons, marches, contremarches) seront réalisés en béton et habillés sur les marches de bois épaisseur 2.5 cm et contre marche en plâtre blanc.

Il sera installé sur l'escalier accédant à la cave une main courante en bois.

Sur l'escalier du rez de chaussée au premier étage, il sera installé un garde de corps faisant office de main courante. Le garde corps sera composé d'une main courante en bois couleur noyer, de montants en acier fixés sur l'escalier et de câble ou tube acier en partie horizontale.

Sur l'escalier du premier étage au deuxième étage une main courante en acier finition peinture diamètre 40 mm environ avec fixation sur mur.

Emplacement et forme de l'escalier : suivant plans.

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1 GARDE- CORPS ET BARRES D'APPUI :

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés soit sur dalle soit en tableaux.

### 2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES :

Sans objet.

### 2.7.3. OUVRAGES DIVERS :

Sans objet.

## 2.8. PEINTURES –PAPIER PEINTS- TENTURES

### 2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS :

#### 2.8.1.1 SUR MENUISERIES :

Sans objet (Alu).

#### 2.8.1.2. SUR FERMETURES :

Sans objet.

#### 2.8.1.3 HABILLAGE SUR SURFACES NON ENDUITES OU NON REVETUES (débords de Toiture) :

Il sera appliqué deux couches de peinture, couleur selon plans du permis de construire.

### 2.8.2. PEINTURES INTERIEURES :

#### 2.8.2.1. SUR MENUISERIE (ESCALIER NON COMPRIS) :

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

#### 2.8.2.2. SUR MURS :

Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.

#### 2.8.2.3. SUR PLAFONDS :

Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture blanche mat.

#### 2.8.2.4. SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS :

Il sera appliqué deux couches de peinture satinée blanche.

#### 2.8.2.5. PAPIERS PEINTS :

Sans objet.

### 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

#### 2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS :

##### 2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE :

En cuisine, il sera installé un meuble sous-évier en mélaminé blanc avec une étagère. Ce meuble recevra un évier en inox avec un bac double et un égouttoir, dimension suivant plan. Il sera posé 2 rangs de carrelage en 20x20 blanc au-dessus du meuble de cuisine.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque RAMON SOLER modèle Aquanova, ou équivalent.

##### 2.9.1.2. EVACUATION DES DECHETS :

Sans objet (voir chapitre 3.7)

#### 2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE :

Les installations et équipements seront choisis selon les critères techniques de la certification NF LOGEMENT, permettant de limiter la consommation d'eau.

##### 2.9.2.1. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE :

Après compteur posé par les Services des Eaux, robinet d'arrêt et distribution générale intérieure, soit en tube cuivre soit en polyéthylène réticulé avec canalisations encastrées dans les planchers.

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 individuelle seront réalisées à partir d'un ballon d'eau chaude THERMODYNAMIQUE type ODYSEE 2, marque ATLANTIC GUILLOT ou équivalent, à appoint électrique. Capacité de 300 litres, position suivant plan. Leur emplacement peut varier en fonction des contraintes Techniques.

### 2.9.2.3. EVACUATIONS :

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

### 2.9.2.4. DISTRIBUTION DU GAZ :

En PER.

### 2.9.2.5. BRANCHEMENT 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 ou en salle d'eau, ou cellier suivant plans.

### 2.9.2.6. APPAREILS SANITAIRES :

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.  
Suivant plans :

- la salle de bains sera équipée d'une baignoire en acrylique de marque ROCA ou équivalent, de largeur 0,70m et de longueur 1,70 m, avec tablier faïencé posé sur vérins.
- la salle de bains et la salle d'eau seront équipées de meubles simple ou double vasque (voir plans) gamme PALERME modèle MILANO ou NAPOLI de marque NEOVA ou équivalent, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux suspendus. \*CHOIX DES MATERIAUX A REALISER.
- Les WC seront équipés d'un ensemble WC suspendu, bati support GERBERIT cuvette PRIMA STYLE de marque ALLIA ou équivalent, abattant double en PVC blanc, chasse à économie d'eau 3/6 L, mécanisme robinet flotteur silencieux.
- Lave-mains : le WC du rez-de-chaussée sera équipé d'un lave mains (droit ou d'angle suivant plan) blanc PRIMA STYLE de marque ALLIA ou équivalent.
- la salle d'eau sera équipée d'un bac à douche extra plat de marque ALLIA ou équivalent, de largeur 0,90m et de longueur 0,90m. Elle sera pourvue d'un pare douche vitré avec un ouvrant.

### 2.9.2.7. ROBINETTERIE :

La robinetterie de la salle de bains et de la salle d'eau sera chromée de type mitigeur AQUANOVA de marque RAMON SOLER ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

### 2.9.2.8. ACCESSOIRES DIVERS :

Douchette et flexible Hydrostyle standard de marque ROCA ou équivalent, avec support mural pour les baignoires et barre de douche pour les douches.

## 2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.9.3.1. TYPE DE L'INSTALLATION :

L'installation électrique sera encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et du comptage EDF.

### 2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR :

La puissance à fournir sera de 9 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

### 2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE :

L'appareillage sera de type NILOE et PLEKO de marque Legrand ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Les dispositifs de protection seront constitués par des coupe-circuits divisionnaires.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

#### Réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite :

Installation 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).

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 disposé à l'extérieur.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C15-100 sera le suivant :

#### Entrée

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m<sup>2</sup> habitable.

#### Séjour

- 2 points d'éclairage en plafond, commandés par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A + T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise de communication au format RJ 45.
- 1 prise TELEVISION à proximité de la prise communication.

#### Chambre 1 – 1<sup>er</sup> étage

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- 3 prises de courant 16 A +T
- 1 prise de communication au format RJ 45.
- 1 prise TELEVISION dans la chambre principale.

#### Chambre 2 – 1<sup>er</sup> étage

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- 3 prises de courant 16 A +T
- 1 prise de communication au format RJ 45.

- 1 prise TELEVISION dans la chambre principale.

Chambre 3 – 2ème étage

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- 3 prises de courant 16 A +T
- 1 prise de communication au format RJ 45.
- 1 prise TELEVISION dans la chambre principale.

Chambre 4 – 2ème étage

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- 3 prises de courant 16 A +T
- 1 prise de communication au format RJ 45.
- 1 prise TELEVISION dans la chambre principale.

Dégagement 1 et 2 :

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T.

Cuisine :

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 prise de communication au format RJ 45.
- 6 prises de courant 16A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail et 1 jumelée avec l'interrupteur d'accès.
- 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 3 prises de courant 16A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle et sèche linge...

*Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, salle d'eau, cellier, suivant plans architecte.*

Salle de bains et salle d'eau:

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage.
- 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.
- 1 prise de courant 16A+T.

*Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge suivant plan architecte.*

Escaliers intérieur et accès cave :

- 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage ou va et vient selon le cas.
- 1 prise de courant 16A+T.

Cave :

- 1 point d'éclairage en plafond commande par simple allumage
- 2 prises de courant 16 A+T.

#### 2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE D'ENTREE SUR RUE :

Sonnerie avec bouton poussoir au droit de la porte d'entrée sur rue, carillon au-dessus de la porte intérieure.

#### 2.9.3.5. EQUIPEMENT EXTERIEUR :

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

En façade arrière : 2 points d'éclairage avec commande par interrupteur intérieur situé dans le séjour. Une prise de courant par terrasse

#### 2.9.3.6. RESEAU DE COMMUNICATION :

Tableau de communication situé dans le placard technique du tableau électrique.

#### 2.9.4 CHAUFFAGE- VENTILATIONS :

##### 2.9.4.1. CHAUFFAGE :

\* Type d'installation

Le chauffage de la maison sera assuré par une chaudière gaz individuelle type THEMA AS CODENS F12 de chez SAUNIER DUVAL ou équivalent, température réglable avec panneau de contrôle.

Au rez de chaussée par un chauffage au sol basse température et à l'étage par radiateur équipés de têtes thermostatiques.

Le chauffage des salles de bains et salle d'eau sera assuré par des radiateurs sèches serviettes Electrique.

##### 2.9.4.2. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION :

La ventilation des logements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygroréglable B (Ventilation Mécanique Contrôlée) suspendu dans les combles perdus ou dans les WC du RDC, les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

Certains logements pourront être équipés d'un système hydro réglables, selon les résultats de l'étude thermique.

##### 2.9.4.3. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS :

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

#### 2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT :

Chaque placard sera aménagé avec un espace rayonnage et un espace penderie, en mélaminé blanc.

#### 2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS :

##### 2.9.6.1. RADIO /TV/FM :

Chaque Villa sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées).

Il sera prévu deux prises TV/FM dans les logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

#### 2.9.6.2. TELEPHONE :

Cf. art. 2.9.3.3.

#### 2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS :

Sans objet.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 PARKING COUVERTS, GARAGES

#### 3.1.1 MUR OU CLOISONS :

Sans objet.

#### 3.1.2 PLAFONDS :

Sans objet.

#### 3.1.3 SOLS :

Réalisation de deux bandes de roulement en pavés sur un lit de ciment pour le stationnement véhicule.

#### 3.1.4 PORTE D'ACCES :

Sans objet.

#### 3.1.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE :

Sans objet.

### 3.2 JARDINS PRIVATIFS

#### 3.2.1 PLANTATIONS :

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

La parcelle sera engazonnée. Plantations (arbuste, haies) selon plan masse du 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 sur 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 pluies ne pourra se faire qu'après réalisation des jardins. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'un excès d'eau en surface.

#### 3.2.2 CLOTURES :

La Clôture séparative entre avec la Villa 3 sera composée du muret existant surmonté d'un claustra bois autoclave de 1,40 de hauteur. La hauteur totale sera d'environ 1.80 m, selon plan de masse du permis de construire.

### 3.2.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE :

Cf. article 2.9.3.5.

### 3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE :

Un robinet de puisage est prévu au droit de la terrasse coté jardin.

### 3.2.5. DESSERTE DE COURRIER :

Boîtes individuelles pour courriers et paquets, conforme aux normes de LA POSTE. Disposition limite côte rue de la propriété, sur piquet en acier galvanisé ou encastrées ou encastré dans un ouvrage Béton.

## 3.3 TELECOMMUNICATIONS

### 3.3.1 TELEPHONE :

Chaque Villa sera raccordée au réseau France Télécom.

### 3.3.2 ANTENNES TV ET RADIO :

Cf. article 2.9.6.1.

## 3.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Voir règlement de la commune.

## 3.5 ALIMENTATIONS

### 3.5.1 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS :

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. L'alimentation se fera par piquage sur la canalisation principale sous la voirie.

Les compteurs individuels seront situés soit dans un regard extérieur avec une vanne d'arrêt général soit en gaine technique logement. Distribution horizontale en tube polyéthylène semi-rigide jusqu'en pied de gaine logement.

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

### 3.5.2 ALIMENTATION EN GAZ :

A partir du coffret de coupure. Ce coffret sera encastré dans la façade.

### 3.5.3 ALIMENTATION EN ELECTRICITE :

A partir du coffret de coupure. Ce coffret sera encastré dans la façade.



### 3.5.4 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS :

Le réseau ERDF alimentera les coffrets de coupure qui contiendront les barrettes de sectionnement. Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des logements selon demandes d'ERDF.

## 3.6 CLOTURES / Portail

### 3.6.1 SUR BOULEVARD PINEL :

Fourniture et pose d'un portail automatique, ouvrant à la française 1 battant.

### 3.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES (Hors Villa 3):

L'opération sera séparée des propriétés voisines par la clôture existante, suivant plan architecte.

Il sera prévu deux socles béton avec des gaines en attentes de part et d'autre de l'entrée de la propriété.

## 4. RESEAUX DIVERS

### 4.1 EAU :

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

### 4.2 GAZ :

L'alimentation en gaz se fera depuis le réseau de GRDF jusqu'au coffret de façade, en fonction des exigences de GRDF.

### 4.3 ELECTRICITE :

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local de basse tension, ou au coffret de façade, ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des exigences d'EDF.

### 4.4 EGOUTS :

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur le réseau d'assainissement communal.

### 4.5 TELECOMMUNICATIONS :

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau France TELECOM jusqu'aux logements.

### 4.6 DRAINAGE DU TERRAIN :

Sans Objet.

### 4.7 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE :

Sans Objet.

## 5. INFORMATIONS DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants par rapport à ces dispositions constructives et par rapport aux bonnes pratiques comportementales des occupants concernant d'autres éléments de l'opération non liés au bâti.

## 6. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Le maître d'ouvrage fournit un descriptif technique dans lequel figure à certain paragraphe la mention : « \*CHOIX DES MATERIAUX A REALISER. ». Celle-ci implique que le maître d'ouvrage demandera au client de la villa de faire des choix de matériaux uniquement pour les paragraphes proprement dits. Il est rappelé que tout choix de matériaux dans un prix inférieur à celui proposé n'entraînera pas de moins-value. Il est aussi indiqué que le maître d'ouvrage peut refuser toutes modifications de plan, d'agencement, de matériaux ou d'équipements en dehors du cadre fixé par le descriptif technique.

Toute modification du plan de vente ou des plans techniques entraînera au minimum un coût de 750 € TTC lié à l'intervention de l'architecte.

FAIT A

LE

LE VENDEUR

LE RESERVATAIRE

« LU ET APPROUVE »