



SARL LE CASTELLANE
57 Boulevard de l'Embouchure
31200 Toulouse

Fait le : 18/05/2019
Indice : Notaire

Résidence JARDIN RIVIERA

Chemin du Joug à Saint Sauveur (31790)

NOTICE DESCRIPTIVE

Arrêté du 10 mai 1968

Fixant la notice descriptive prévue par l'article R.261-13 du code de la construction et de l'habitation
(JO du 29 juin 1968)

Vu la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967, modifiée par la loi n° 67-547 du 7 juillet 1967, relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie à raison des vices de construction ;

Vu le décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967 portant application de la loi susvisée,

Arrête :

Art. 1 - La notice descriptive prévue par l'article R. 261-13, alinéa 3 du CCH (ancien art. 18, al. 3 du D. n° 67-1166 du 22 déc. 1967) doit être conforme au modèle ci-annexé.

1. Caractéristiques techniques générales.
2. Locaux privatifs et leurs équipements.
3. Annexes privatives.
4. Équipements généraux
5. Parties communes extérieures et leurs équipements.

Présentation générale

Le projet s'inscrit dans une opération d'ensemble comprenant 1 bâtiment collectif en R+1 regroupant 8 logements ainsi que 11 villas individuelles. Situé dans le périmètre des 500 m de l'Eglise classée aux monuments historiques le projet répond aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet se trouve en zone inondable. Le projet est inscrit dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

L'objet de la présente notice concerne les 11 villas individuelles.

Généralités

Objet de la présente notice

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements « Jardin Riviera » à Saint Sauveur (31790).

Note générale

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 à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), et la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Nouvelle réglementation handicapés (arrêté du 1^{er} août 2006).

Les dimensions des locaux à usage de stationnement seront conformes 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 et titulaire d'une mission étendue.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect de la Certification Habitat et Environnement, 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.

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

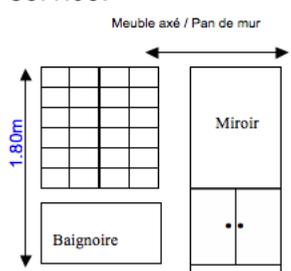
1.1. Infrastructure	
1.1.1. Fouilles.	Après décapage, le terrassement sera exécuté en pleine masse jusqu'à obtention d'une couche géologique uniforme sur l'ensemble du bâtiment conformément à l'étude géotechnique. Les terres végétales seront stockées sur le site en un merlon <2m de hauteur pour une réutilisation en espace vert. Les terres de déblai non utilisées en remblais seront évacuées.
1.1.2. Fondations.	Fondations superficielles et dallage sur terreplein suivant étude de sol. Fondations superficielles et dallage porté suivant étude de sol. Fondations semi profondes et profondes et dallage porté suivant étude de sol. Réalisation de soubassement en longrines béton préfabriquées ou en bloc de béton plein. L'ensemble des réseaux et fourreaux sous-dallage, comprenant réseaux EU/EV et EP, fourreaux pour réseaux de chauffage, d'alimentation en eau, d'électricité, et de courants faibles.
1.2. Murs et ossature	
.2.1. Murs du sous-sol :	Sans objet
1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux) : - partie courante ; - allèges ; - trumeaux ; - encadrement des baies.	Les murs de façades des maisons et garages, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en : <ul style="list-style-type: none">• béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale –• et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale• et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs pourront recevoir un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.
1.2.3. Murs pignons.	Idem 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens.	Idem 1.2.2. Sauf isolation s'il y a lieu selon les résultats de l'étude thermique.
1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire, conformément aux résultats de l'étude thermique.
1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs :	<u>Entre locaux privatifs contigus :</u> Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings, ou en cloison SAD, suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.
1.3 Planchers	Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'étude de structure et validées par le bureau de contrôle.
1.3.1. Planchers sur étage courant.	<u>Entre logements différents</u> Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique. <u>Entre étages d'un même logement</u> Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.
1.3.2. Planchers sous terrasse.	Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Ils recevront dans les logements une chape flottante
1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.	Idem 1.3.2.
1.4. Cloisons de distribution	
1.4.1. Entre pièces principales.	Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service.	Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre pièces principales. Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent.

1.5. Chutes et grosses canalisations	
1.5.1. Chutes d'eaux pluviales.	Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc ou en aluminium et situées individuellement en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.
1.5.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes	Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide situées en gaine technique des logements sauf dans les garages où elles demeureront apparentes. Certaines d'entre elles pourront être dévoyées en faux plafond ou soffite de certaines maisons et/ou garages selon les plans. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.
1.5.3. Branchements aux égouts.	Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales, compris bassin de rétention si nécessaire, seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.
1.6. Toitures	
1.6.1. Charpente, couverture et accessoires.	Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide et fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle. Couverture en tuiles canal type DC12, dimensions selon les plans de l'architecte et exigences du Permis de Construire.
1.6.2. Étanchéité et accessoires.	Les toitures terrasses seront réalisées en complexe d'étanchéité multicouches sur isolant thermique selon étude thermique réglementaire. Pour les terrasses circulables, finition par dalles béton sur plots.
1.6.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.	Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle ou éléments de couverture spécifique, suivant les plans de l'architecte.
1.7. Menuiseries extérieures – fermetures, occultations, protection antisolaire	
1.7.1. Menuiseries extérieures des logements	Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront de type PVC (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80 cm. Le vitrage des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC sera de type granité à tous les niveaux et il ne sera pas prévu de système d'occultation. Dimensions suivant les plans de l'architecte.

<p>1.7.2. Fermeture, occultations, protection anti solaire des pièces principales</p>	<p>Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants en PVC, à lames avec manœuvre par manivelle, coloris suivant permis de construire. Le volet roulant de la baie principale du séjour sera motorisé. En cas de volets roulants au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.</p>
---	---

2. Locaux privés et leurs équipements

<p>2.1. Sols et plinthes</p>	<p>A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.</p>
<p>2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales.</p>	<p>Pose traditionnelle sur chape de carrelage en gré émaillé de 40x40 cm (environ) gamme Piubell'arte ou similaire y compris les plinthes de carrelage assorties :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rez de chaussée : entrée, séjour, WC, placards et dégagements. • En étage, salles de bains et salles d'eau <p>Pose d'un parquet stratifié épaisseur 8 mm sur sous-couche résiliente. Les plinthes seront assorties au revêtement de sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chambres et placards attenants • Dégagement en étage
<p>2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures)</p>	
<p>2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service.</p> 	<p><u>Salles de bains :</u> Les murs seront revêtus de faïence sur la périphérie de la baignoire et sur le tablier, hauteur 1,80 m du sol. Format de la faïence 25x40 collection TRAMA ou équivalent avec des listels assortis collection Trama ou équivalent. Les joints seront réalisés en ciment blanc.</p> <p><u>Salles d'eau :</u> Les murs seront revêtus de faïence sur la périphérie du bac de douche, hauteur 1,80 m du sol. Format de la faïence 25x40 collection TRAMA ou équivalent avec des listels assortis collection Trama ou équivalent. Les joints seront réalisés en ciment blanc.</p> <p><u>Cuisine :</u> Crédence en faïence au droit du plan de travail, hauteur 0.60 m Format de la faïence 20x20 cm ou en panneau stratifié assorti au plan de travail, hauteur 30 cm.</p>

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces.	Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.6. : peintures.
2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)	
2.3.1. Plafonds des pièces intérieures.	Sous faces de plancher béton avec finition des joints et cueillies préparés pour recevoir un revêtement en peinture. Sous charpente, plafonds en plaques de plâtres BA 13 minimum sur ossatures, finition jointée pour recevoir un revêtement en peinture.
2.4. Menuiseries intérieures	
2.4.1. Huisseries et bâtis.	Les huisseries seront métalliques.
2.4.2. Portes intérieures.	Les portes intérieures seront alvéolaires de chez Malerba ou équivalent à recouvrement, finition peinture blanche. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque type TWIST de chez VACHETTE ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau, sans condamnation pour les autres pièces. Derrière chaque porte sera positionné un arrêt de porte.
2.4.3. Portes de séjour.	Les portes de séjour seront du même type que celui décrit à l'article 2.4.2. Elles pourront être constituées de deux vantaux tiercés ou égaux selon les plans et obligations complémentaires.
2.4.4. Portes palières ou portes d'entrée	Les portes d'entrée seront de type bloc porte anti-effraction (certifié A2P BP1) de chez MALERBA ou équivalent, dimension suivant les plans. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque sur plaque de type TWIST de chez VACHETTE ou équivalent, d'un ensemble serrure 3 points A2P* et cylindre V5 code N1 de chez VACHETTE ou équivalent et d'un microviseur. Un porte nom sera disposé à proximité, ou sur la porte palière dans la circulation commune. Isolation acoustique et thermique conforme aux exigences du Bureau de contrôle et de l'étude thermique.
2.4.5. Portes de placards.	Les placards seront équipés <ul style="list-style-type: none"> • D'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé de 10mn décor clair ou blanc et profil acier, type KENDOORS de marque SOGAL ou équivalent ou d'un panneau ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 0.80 m. • D'une tablette chapelière et d'une tringle. Un jambage pourra être ajouté en cas de largeur

	<p>supérieure à 1.50 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> De 3 étagères par placard dont la largeur est supérieure à 0.80 m.
2.4.6. Autres portes	Le placard intégrant la chaudière gaz ne sera pas aménagé, suivant plans.
2.4.7. Escaliers des duplex.	Les escaliers seront de type deux 1/4 tournant selon les plans de l'architecte en bois de type hêtre ou similaire, finition lasurée ou peinte avec main courante arrondie sur le dessus et balustres droites à chanfreins continus. Les trémies d'escalier au droit des rives de plancher ou chainage de dalles seront habillées de bois contreplaqué ou médium peint ;
2.5. Serrurerie et garde-corps	
2.5.1. Garde-corps et barres d'appui.	Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux.
2.5.2. Grilles de protection des baies.	Idem 2.5.1.
2.5.3. Ouvrages divers.	Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1.80 m, seront réalisés en maçonnerie ou tout autre matériau conformément aux plans de l'architecte.
2.6. Peintures	
2.6.1. Peintures extérieures et vernis :	
2.6.1.1. Sur menuiseries.	Sans objet.
2.6.1.2. Sur fermetures et protections.	Sans objet.
2.6.1.3. Sur serrurerie.	Sans objet.
2.6.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons.	Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.
2.6.2. Peintures intérieures :	
2.6.2.1. Sur menuiseries.	Sur les menuiseries et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture finition satinée.
2.6.2.2. Sur murs.	Ensemble des pièces sauf salles de bains, salles d'eau et cuisines :

	<p>Application d'une gouttelette à grain fin, finition écrasée.</p> <p><u>Salles de bains, salles d'eau et cuisines :</u> Application d'une gouttelette à grain fin et deux couches de peinture acrylique mate sans COV lavable.</p>
2.6.2.3. Sur plafonds.	<p><u>Ensemble des pièces sauf salles de bains, salle d'eau et cuisines :</u> Projection d'une gouttelette à grain fin</p> <p><u>Salles de bains, salle d'eau et cuisines :</u> Projection d'une gouttelette à grain fin et deux couches de peinture acrylique mate sans COV lavable.</p>
2.6.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers.	Il sera appliqué deux couches de peinture finition satinée.
2.7. Équipements intérieurs	
2.7.1. Cuisines aménagées :	
	<p>Mobilier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un évier inox encastré 1 ou 2 bacs (suivant plans) avec robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Rocca ou similaire, intégré à l'évier posé sur un plan de travail stratifié. • Meuble bas sous évier de 60 cm de large, 1 porte • Meuble bas de 60 cm de large pour plaque de cuisson et four • Plan de travail profondeur 600, décor identique à l'avant et sur les côtés. • Crédence voir 2.2.1 <p>Matériel électroménager :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plaque vitrocéramique 4 feux. Garantie 2 ans • Hotte décorative recyclage filtre à charbon, éclairage. Garantie 2 ans • Réfrigérateur colonne avec bac congélateur de classe A
2.7.2. Équipements sanitaires et plomberie :	
2.7.2.1. Distribution d'eau froide.	L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par

	canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.
2.7.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle.	La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par une chaudière à gaz à condensation de marque SAUNIER DUVAL ou équivalent avec ballon d'eau chaude thermodynamique. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.
2.7.2.3. Évacuations.	Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents.
2.7.2.4. Distribution du gaz.	L'alimentation en gaz sera en cuivre. Il n'est pas prévu de robinet de gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.
2.7.2.5. Branchements en attente.	Une double alimentation et double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle pour les logements T4 et plus. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau suivant les plans.
2.7.2.6. Appareils sanitaires.	Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche. Suivant plans : Les salles de bains seront équipées : <ul style="list-style-type: none"> • D'une baignoire en acrylique KHEOPS de marque PORCHER ou équivalent, de largeur 0.80 m et de longueur 1.70 m avec tablier en matériau de type « WEDI » ou équivalent et revêtu de faïence et intégrant la trappe de visite. D'un meuble vasque de type BLANCA de marque TEREVA ou équivalent avec un caisson et 2 portes (largeur suivant plan), double vasque, un miroir et une applique lumineuse, ou équivalent. Les salles d'eau en rez de chaussée : <ul style="list-style-type: none"> • Salle d'eau prééquipée d'un aménagement de douche avec siphon de sol et arrivée d'eau. Les salles d'eau en étage seront équipées : <ul style="list-style-type: none"> • D'un receveur de douche de type CONNECT en grès fin, de 80x80, de chez IDEAL STANDARD ou équivalent. • D'un meuble vasque de type BLANCA de marque TEREVA ou équivalent avec un caisson et 2 portes (largeur suivant plan), une simple vasque, un miroir et une applique lumineuse. Les WC seront équipés : <ul style="list-style-type: none"> • D'un ensemble WC avec cuvette fixée au sol de marque PORCHER modèle PACK NOE ou

	équivalent avec réservoir à alimentation latérale, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 litres.
2.7.2.7. Robinetterie.	La robinetterie des vasques des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur OLYOS de marque PORCHER ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit. La robinetterie des baignoires et des douches des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur EASYTHERM de marque PORCHER ou équivalent à cartouche avec limiteur de débit. Pour les baignoires la robinetterie sera fixée sur des colonnettes.
2.7.2.8. Accessoires divers.	Pour les douches et/ou les baignoires : <ul style="list-style-type: none"> • Douchette et flexible AQUA S1 de marque PORCHER, ou équivalent. • Barre de douche de 900 mn IDEALRAIN de marque IDEAL STANDARD ou équivalent.
2.7.3. Équipements électriques :	
2.7.3.1. 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. L'ensemble sera placé dans une gaine technique conforme à la NFC 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.
2.7.3.2. Puissance à desservir.	La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW selon le type de logement et les calculs de puissance.
2.7.3.3. Équipement de chaque pièce.	L'appareillage sera de type PLANA de chez VIMAR, ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires. <u>Rappel de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :</u> Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (1 m du sol) 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 DE, 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. Toutes les prises « basses » seront situées à 45 cm du sol, Toutes les prises « hautes » seront situées à 1 m du sol, Tous les interrupteurs fixés seront situés à 1 m du sol. L'équipement de chaque pièce conformément à la zone C 15-100 sera le suivant :

Entrée

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs va et vient.
- 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, ou si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m².
- 1 point de commande double permettant la centralisation des volets roulants motorisés (si 'il y en a) et des lumières du logement.

Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par simple allumage ou va et vient selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable avec un minimum de 5 prises dont une prise sera en alignement à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité de la prise RJ 45 et télévision.
- NB : lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface est considérée comme étant égale à la surface totale du local moins 8 m².
- 1 prise de communication au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol).
- 1 prise télévision à proximité de la prise communication (positionnée à 45 cm du sol).

Chambre principale (accessible aux handicapés)

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par simple allumage ou va et vient selon le cas.
- 4 prises de courant 16 A+T dont une haute en alignement à proximité de l'interrupteur de l'entrée de la pièce et deux doubles de part et d'autre de la tête de lit.
- 1 prise de communication au format RJ 45 positionnée en tête de lit (à 45 cm du sol).
- 1 prise télévision (positionnée à 45 cm du sol).

Chambre(s) secondaire(s)

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par simple allumage ou va et vient selon le cas.
- 3 prises de courant 16 A+T ;
- 1 prise de communication au format RJ 45 (à 45 cm du sol).

Dégagement

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par simple allumage ou va et vient selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T.
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). NB : si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

Cuisine

- 1 point d'éclairage en plafond pour les cuisines fermées et suivant plan, commandé par va et vient selon le cas
- 1 attente électrique située à 1.80 m pour le raccordement ultérieur d'une hotte ou d'un éclairage.
- 1 alimentation 32 A + T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 6 prises de courant 16 A+T dont :
- 3 situées au-dessus du plan de travail,
- 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès,
- 2 situées à 45 cm du sol.
- 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-vaisselle, lave-linge...

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge pourra être située en salle d'eau suivant plans d'architecte.

Salle de bains :

- 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A+ T en alignement à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise de courant 16 A+ T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge pourra être située en salle d'eau suivant plans d'architecte.

Salle d'eau en rez de chaussée (accessible aux handicapés)

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A+ T en alignement à proximité de l'interrupteur.

Salle d'eau étage :

- 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A+ T

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge pourra être située en salle d'eau suivant plans d'architecte.

WC indépendants (accessible aux handicapés) :

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage

	<ul style="list-style-type: none"> • 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur. <p><u>WC indépendant secondaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage. <p><u>Terrasses</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un point lumineux avec commande intérieure. • 1 prise de courant 16 A+T étanche
2.7.3.4. Sonnerie de porte palière.	Une sonnette sera mise en place au niveau de la porte d'entrée.
2.7.4. Chauffage, cheminées, ventilations :	
2.7.4.1. Type d'installation.	<p>Installation de chauffage et d'appareil d'émission de chaleur.</p> <p>L'installation de chauffage individuel sera de type chaudière gaz à condensation. Le chauffage sera assuré par une chaudière mixte à condensation installée dans le logement suivant les plans, marque SAUNIER DUVAL ou équivalent.</p> <p>Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable de chez UBIWIZZ, ou équivalent, qui permet d'assurer le pilotage de la température en local, et à distance.</p>
2.7.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -15°C	Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -15°C. Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 15°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à +19°C.
2.7.4.3. Appareils d'émission de chaleur.	<p>Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe à eau chaude, modèle PARADA de chez RADSON ou équivalent, et de dimensions et puissance selon études thermiques, équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour.</p> <p>Le chauffage des salles d'eau et des salles de bains sera assuré par un sèche serviette électrique de couleur blanche, modèle 2012 de chez Atlantic ou équivalent, et dimensions et puissance selon les études thermiques.</p>
2.7.4.4. Conduits de fumée.	En raison du chauffage gaz, est prévu un conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières suivant réglementation.
2.7.4.5. Conduits et prises de ventilation.	<p>La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux hygroréglable.</p> <p>Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau et WC).</p>

2.7.4.6. Conduits et prises d'air frais.	Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.
2.7.5. Équipements de télécommunications :	
2.7.5.1. Radio TV	Chaque villa sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées. Il sera prévu une prise TV/FM dans les studios et deux prises TV/FM dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).
2.7.5.2. Téléphone.	La résidence sera raccordée au réseau Orange. Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe au droit de l'opération, au jour de la livraison selon le fournisseur. L'ensemble des prises RJ 45 des logements définis à l'article 2.5.3.3 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.
2.7.5.3. Autres équipements.	Il sera installé à proximité ou à l'intérieur de tableau d'abonné EDF, un écran de visualisation des consommations réglementaires RT 2012 de type ECO COMPTEUR de chez Legrand ou équivalent.

3. Annexes privatives

3.1. Garages	
3.1.1. Murs, cloisons et poteaux.	Les murs seront en béton armé ou parpaing. L'ensemble sera laissé brut.
3.1.2. Plafonds.	Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique. Certaines canalisations ou chemin de câbles ou tampons de visite pourront cheminer dans cet espace.
3.1.3. Sols.	Les sols des garages seront en enrobés.
3.1.4. Portes d'accès.	Les portes d'accès au garage seront basculantes à débordement, motorisables.
3.1.5 Équipement électrique.	Équipement électrique des garages des garages : <ul style="list-style-type: none"> • 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage • 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.

3.2. Parkings extérieurs	Dimensions au sol.
3.2.1. Sol.	Les sols seront en enrobé.
3.2.2. Délimitation au sol.	Les places seront délimitées à la peinture ou par des bordures.
3.2.3. Equipement électrique	Eclairage du parking selon réglementation.
3.3. Terrasses privatives selon plans	
3.3.1. Séparatifs entre terrasses	Idem 2.5.3
3.3.2. Sols	Les sols seront constitués par des lames bois posées sur plots.
3.3.3. Equipement électrique	Les terrasses seront équipées d'une prise de courant étanche.
3.3.4. Equipement de plomberie	Les terrasses seront équipées d'un robinet de puisage.
3.6. Jardins privatifs	
	Les jardins seront engazonnés et plantés de 1 ou 2 arbres selon les plans.
4. Equipements généraux	
4.1. Alimentation en eau	
4.1.1. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.	L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.
4.1.2. Branchements particuliers.	Chaque villa sera équipée d'une niche à eau.
4.2. Alimentation en gaz	
4.2.1. Branchement et comptages particuliers.	Les coffrets seront situés en bordures de la voie.
4.3. Alimentation en électricité	
4.3.1. Branchement et comptages particuliers.	Les coffrets seront situés en bordures de la voie.

4.4. Boite à lettres	Les villas disposeront de boites aux lettres regroupées à l'entrée de l'opération.
----------------------	--

5. Parties communes extérieures et leurs équipements

5.1. Voirie et parkings	
5.1.1. Voirie d'accès.	Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux après mise en place de gravier tout-venant et d'une couche de réglage sur l'ensemble des voiries internes.
5.1.2. Trottoirs.	Idem 5.1.1.
5.1.2. Parkings visiteurs.	Idem 5.1.1.
5.2. Circulations des piétons	
5.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.	L'accès se fera depuis le domaine public par la rue. Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.
5.3. Espaces verts	
	Les espaces verts communs seront engazonnés et aménagés avec des plantes et arbustes variés.
5.4. Éclairage extérieur	
5.4.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble.	Sans objet.
5.4.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres.	L'éclairage des voiries sera réalisé par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan de l'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge. Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.
5.5. Clôtures	
5.5.1. Sur rue.	La clôture sur rue sera constituée d'un barreaudage métal, doublée ou non d'une haie végétale selon le plan de masse.
5.5.2. Clôtures privatives	Les clôtures périphériques de chaque lot seront réalisées en grillage simple torsion, hauteur 1.50 m.

5.5.3. Avec les propriétés voisines.	L'opération sera séparée des propriétés voisines par une clôture grillagée de hauteur de 1.50 m, suivant plan de l'architecte. Une remise en état des clôtures ou murs existants sera prévue.
5.6. Réseaux divers	
5.6.1. Eau.	L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur individuel.
5.6.2. Gaz.	Une alimentation gaz sera réalisée depuis le coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes et les matériaux utilisés seront approuvés par le distributeur GRDF. Cette distribution permettra le raccordement des chaudières individuelles.
5.6.3. Électricité (poste de transformation extérieur).	L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ERDF.
5.6.4. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.	Evacuation des eaux de pluie, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte. Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.
5.7 Locaux techniques	
5.7. Local de réception des ordures ménagères.	Les ordures ménagères seront déposées dans les conteneurs situés sur l'aire de présentation située à l'entrée de la résidence.
6. Organigramme des clés	
	Il sera fourni par logement : <ul style="list-style-type: none"> • 3 clés pour le logement • 2 clés pour la boîte aux lettres