

Commune de BILLOM



Le Clos De Belyme

Notice Technique

INFRASTRUCTURES

Après décapage de la terre végétale, les fondations sont exécutées sous forme de semelles filantes en béton armé. Les fondations sont descendues jusqu'au bon sol. Elles sont réalisées à l'aplomb des murs porteurs.

Sur les fondations est réalisé une arase étanche.

Selon les contraintes techniques du sol et en rapport avec l'étude de sol, un autre choix de fondation pourra être exécuté tel que, radier, puits, micro-pieux, etc..., au choix de la société.

DALLAGE DU REZ DE CHAUSSEE

Le plancher du rez de chaussée est composé d'une dalle de compression en béton sur une structure réalisée en poutrelles - hourdis bois et longrines en béton armé. La structure du plancher peut-être ajuster selon les préconisations de l'étude de sol et de l'étude béton.

Un isolant polyuréthane EFISOL TMS d'une épaisseur de 56 mm ($R=2.60$) est mis en place sur la surface de la partie habitation pour assurer l'isolation thermique du plancher.

Une chape liquide à base de ciment sera réalisée sur toute la surface du plancher RDC sur une épaisseur de 60mm.

La dalle du garage est laissée en béton brut, sans surfacage.

Selon les contraintes du sol, un autre choix de dallage pourra être mis en œuvre. Dans ce cas précis il s'agit de dalle sur vide de construction. Il est précisé ici que l'isolation pourra alors être remplacée par tout produit en conformité avec l'étude thermique.

MURS ET OSSATURES

Les murs périphériques des façades et des pignons sont réalisés en parpaing de 0.20 m d'épaisseur posé au mortier

Le plancher haut des maisons à étage est constitué par la pose d'un plancher préfabriqué type poutrelles et hourdis avec dalle de compression ou prédalles au choix de la société.

CHARPENTE

Les charpentes sont en fermettes bois traité insecticide et fongicide assemblées par connecteurs.

Les bandeaux d'habillage, débords de toit, bardages et bandeaux des auvents sont en PVC blanc.

COUVERTURE

La couverture est réalisée en tuile terre cuite de couleur rouge posée sur un lattage bois.

Les gouttières seront en zinc ; les descentes d'eaux pluviales seront en PVC teinté dans la masse. Les descentes d'eaux pluviales seront raccordées directement au réseau.

RAVALEMENT

Le ravalement extérieur des maisons sera réalisé au moyen d'un enduit projeté de teinte claire.

La couleur ainsi que l'aspect extérieur de cet enduit seront conformes aux prescriptions du permis de construire de l'opération.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes fenêtres

Les croisées sont en PVC de type ouvrant « à la française » avec poignées de teinte blanche. Les vitrages mis en place seront de type 4/16(argon)/4 ou remplacé par un vitrage conforme aux normes acoustiques, les grilles de ventilations seront posées dans les pièces sèches ou la réglementation l'impose.

Les volets seront de type **volets roulants électriques radio** en PVC de couleur blanche avec coffre en saillie intérieure.

Toutes les menuiseries seront classées A3.E7B.VA2.

- Portes d'entrée

La porte d'entrée acier blanc, avec une âme isolante de type BEL'M (Equation) , teintée ou peinte et ce, au choix de la Société. L'hubriserie est en métal, au choix de la Société.

La serrure est de type 3 points avec poignée de manœuvre en métal couleur alu.

- Porte de service

La porte d'entrée acier blanc, avec une âme isolante de type BEL'M (Equation) , teintée ou peinte et ce, au choix de la Société. L'hubriserie est en métal, au choix de la Société.

La serrure est de type 3 points avec poignée de manœuvre en métal couleur alu.

- Porte de garage

La porte de garage est de type basculant manuelle, elle est en métal de couleur blanche.

DOUBLAGE ISOLATION ET PLAFOND

Les murs périphériques des parties habitables sont doublés d'un ensemble composite constitué de 120 mm de polystyrène et de 13 mm de plâtre.

Le mur en parpaing dans le garage est laissé à l'état brut

Tous les plafonds et ce, uniquement dans les parties habitables.

Les plafonds des maisons sont réalisés au moyen de plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur posées sur un contre lattage métallique à l'exception du garage qui sera livré à l'état brut, sans habillage sur les murs et en charpente apparente.

L'isolation au-dessus des plafonds correspondants aux parties habitables sera assurée par la pose d'un matelas de laine minérale soufflée de type KNAUF INSULATION d'une épaisseur de **500 mm (R=10.00)** et ce, conformément à l'étude thermique.

CLOISONS

Toutes les cloisons de distributions seront exécutées en cloisons de 72 mm d'épaisseur comprenant deux plaques de plâtre de 13 mm avec une lame d'air (type « PLACOSTIL »)

PLOMBERIE CHAUFFAGE

Chauffage

Au RDC la production de la chaleur et de climatisation est assuré par une Pompe à chaleur réversible de type split air/air au choix de la société, de marque **DAIKIN ou similaire**.

Le module extérieur avec une sonde sera positionné à l'arrière des maisons sur une dalle béton dissociée de la maison ou sur un support spécifique fixé en façade, au choix de la société.

L'émission de la chaleur et de climatisation est assurée par une unité intérieure murale au RDC de même marque que le module extérieur.

La régulation de la température de l'unité intérieure est assurée par **une télécommande infrarouge** de même marque que le module extérieur.

A l'étage la production et l'émission de chaleur est assurée dans les chambres par des radiateurs à panneaux rayonnant au choix de la société.

Dans les salles de bains (RDC et Etage) il sera positionné des sèche serviettes électriques sans ventilateur.

La société se réserve le droit de modifier les marques et emplacements des radiateurs et de la chaudière.

Production de l'eau chaude

La production de l'eau chaude sanitaire est assurée par un ballon thermodynamique de marque **ALDES ou similaire** au choix de la société.

Ce dernier sera composé d'un ballon ECS d'une capacité de 200L minimum avec groupe d'extraction simple flux intégré permettant de renouveler l'air et récupérer les calories de l'air intérieur.

Ce dernier sera positionné dans la buanderie étage du logement.

La distribution est amenée jusqu'aux appareils sanitaires par des conduites **multicouche** encastrées en dalle sous fourreaux.

Les évacuations des appareils sanitaires sont en PVC.

Les appareils sanitaires sont :

- En acier émaillé blanc pour les baignoires et bacs à douches avec robinetterie mitigeuse estampillée NF.

- En porcelaine vitrifiée pour les lavabos ou vasques avec robinetterie mitigeuse estampillée NF ainsi que les cuvettes des WC.
- En porcelaine vitrifiée pour les réservoirs de WC.

Les abattants des WC seront en plastique de couleur blanche.

La cuisine sera aménagée et équipée. Cela comprend une hotte, un évier simple bac avec égouttoir et les éléments de cuisines meubles bas (couleur blanche) et un plan de travail au choix du client parmi les coloris disponibles. De plus tous les emplacements et branchements pour les appareils sont prévus : frigo, plaque, four, lave-vaisselle.

Un robinet de puisage est prévu soit à l'extérieur de la maison, soit à l'intérieur du garage ou à autre endroit, au choix de la Société.

VENTILATION

L'ensemble de l'installation est de type VMC hygroréglable avec fonctionnement obligatoire.

Des arrivées d'air frais seront positionnées sur les ouvrants des fenêtres des pièces sèches partout où la réglementation l'impose.

L'extraction de l'air vicié est assurée dans les pièces « humides » par des bouches d'aspiration placées en partie haute.

ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEVISION

L'installation est de type encastré dans les parties habitables. Un tableau avec disjoncteurs et différentiels sera situé dans l'entrée de la maison.

Une prise TV sera positionnée dans le salon et une dans la chambre 1. Mise en place d'une antenne soit dans les combles ou sur un support extérieur.

Des prises internet de type RJ45 seront positionnées dans le séjour, la cuisine et dans les chambres. Une gaine sera laissée en attente à l'intérieur de la maison au droit du tableau électrique pour le raccordement à la fibre.

Les appareils électriques que l'acquéreur est susceptible d'installer ultérieurement dans les pièces humides devront être obligatoirement de classe A2.

Un point lumineux équipé sera positionné au-dessus de la porte d'entrée, du garage et de la porte fenêtre arrière ainsi qu'au-dessus des portes de service éventuelles.

Une sonnette sera positionnée au droit de la porte d'entrée.

MENUISERIES INTERIEURES ET ESCALIERS

Toutes les pièces des parties habitables sont équipées de plinthes en carrelage pour les pièces d'eau et les pièces carrelées, les autres pièces seront équipées de plinthes en bois de 70 mm.

Les huisseries sont en bois peint au choix de la Société.

Les baies libres et les poteaux d'about seront également en bois peint.

Les portes des pièces sont de type postformées à âme alvéolée de 40 mm d'épaisseur. Des butées de porte seront positionnées pour les portes ouvrant sur un mur ou une cloison.

Les portes de placards seront de type coulissantes gamme SIMIL'R ou similaire.

L'escalier est en bois peint ou teinté au choix de la société.

PEINTURE ET REVETEMENT MURAUX

PEINTURE INTERIEURE

Sur les menuiseries autres que celles décrites ci-dessus, deux couches de peinture glycérophtalique seront appliquées.

Sur les plafonds de toutes les pièces des parties habitables, mise en place de deux couches de peinture Acrylique blanc finition mat.

REVETEMENT MURAUX

Tous les murs des pièces seront recouverts de 2 couches de peintures Acryliques blanc finition mat velours.

Au-dessus de la baignoire ou douche, toute hauteur, il sera mis en place un habillage de faïence de marque VILLEROY et BOCH ou similaire. Les tabliers des baignoires seront également pourvus de faïence. Le choix de la faïence sera limité à environ 10 coloris selon le choix de la Société.

REVETEMENT DE SOLS

Dans les chambres, les revêtements de sols seront en revêtement BOIS de type PARQUET. Un choix de 6 coloris sera proposé par la Société.

Dans les pièces de jour (entrée, salon, séjour, coin repas) ainsi que les pièces humides (wc, salles de bains, cellier) les revêtements de sols seront réalisés en carrelage 45x45 de marque VILLEROY et BOCH ou similaire, au choix de la Société. Un choix d'une dizaine de coloris sera proposé par la Société.

Les sols des garages seront laissés à l'état brut.

LES EXTERIEURS

Les accès au garage et à la porte d'entrée seront réalisés soit en stabilisé, suivant le choix de la Société.

Les terrains seront reprofilés, engazonnés et bornés. Il est précisé ici que lors de la livraison, les terrains ne seront pas terminés et que la société se réserve le droit de réaliser ces travaux dans un délai de 6 mois maximum après la livraison de la maison.

Les terrains ne seront pas drainés. Tout dispositif de drainage reste à la charge de l'acquéreur qui devra respecter l'écoulement naturel des eaux de ruissellement, la réglementation locale et celle des codes s'y appliquant. Les éventuels dispositifs de drainage devront être raccordés.

PARTICULARITES

La société se réserve le droit d'apporter certaines modifications (notamment en ce qui concerne la marque des appareils) qui n'affecteront en rien les plans et la qualité de la maison.

Les frais de mise en service de la Pompe à Chaleur sont à la charge de l'acquéreur (environ 350€).

La souscription des contrats d'électricité et d'internet sont à la charge de l'acquéreur.

La pose du compteur d'eau est à la charge de l'acquéreur (environ 220€).

La société se réserve le droit de modifier le type des maisons prévues au plan masse qui pourront être interchangées.

D'autre part il est précisé que la société pourra construire sur les lots, des maisons de types différents que ceux prévus au plan masse du permis de construire.

Il sera positionné des boites aux lettres individuelles par blocs à un lieu déterminé.

Fait à

Le

LE RESERVANT

(La Société)

LE RESERVATAIRE

(L'acquéreur)