

Commune de BEAUREGARD-L'EVEQUE



Le Clos Des Vignes

Notice Technique

Notice Technique « Le Clos des Vignes » Lot 5

I. INFRASTRUCTURES

Après décapage de la terre végétale, le terrassement des fondations sera réalisé jusqu'au bon sol défini par l'étude.

Ces dernières seront de type semi-profondes sur vide technique ou un autre choix de fondation pourra être exécuté tel que, puits, barrettes, micro-pieux, etc...,

Elles sont réalisées à l'aplomb des murs porteurs et sur les fondations sera réalisé une arase étanche.

II. DALLAGE DU REZ DE CHAUSSEE

Le plancher du rez de chaussée est composé d'une dalle de compression de béton armé.

Un plancher de type longrine avec poutrelles et hourdis bois sera réalisé pour une épaisseur de 12 +5 cm.

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

Selon les contraintes du sol, un autre choix de dallage pourra être mis en œuvre (dallage porté, dalle sur vide sanitaire, etc..., au choix de la société. Il est précisé ici que l'isolation pourra alors être remplacée par tout produit en conformité avec l'étude thermique.

III. MURS ET OSSATURES

Les murs périphériques, de façades et pignons sont réalisés en Parpaing creux de 0,20 m d'épaisseur scellée au mortier.

IV. CHARPENTE

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

Les bandeaux d'habillage, débords de toit, bardage, bandeaux d'auvent sont en **PVC de coloris Gris anthracite (RAL 7016)**

V. COUVERTURE

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

La forme de la toiture sera réalisée en 2 pans .

Selon le cas, il pourra être posé un écran sous toiture type SPIRTECH, au choix de la Société.

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc. Les descentes d'eaux pluviales seront raccordées directement au réseau via **un dauphin en fonte.**

VI. RAVALEMENT

Le ravalement est réalisé au moyen d'un enduit projeté de couleur Terre de sable T50 et Terre d'argile T30 au choix de la société. La finition de cet enduit sera de type « gratté ».

VII. MENUISERIES EXTERIEURES

1. Fenêtres et portes-fenêtres

Les menuiseries seront en PVC de couleur Gris anthracite et de type ouvrant « à la française » pour **l'ensemble de la maison**. Les vitrages mis en place seront de type 4.16.4 ou remplacé par un vitrage conforme aux normes acoustiques, les grilles de ventilations seront posées dans les pièces sèches.

Les volets seront de type VOLETS roulants en PVC à commande radio et seront de type monobloc avec la menuiserie (coffre intérieur)

Toutes les menuiseries seront classées A3.E7B.VA2.

Les fenêtres de salle de bain disposeront d'un volet roulant, de la fonction Oscillo-battant et d'un vitrage granité (imprimé 200).

2. Porte d'entrée

La porte d'entrée est en métal peint de marque **BEL'M ou MALERBA DUGELET ou similaire** avec âme en mousse de polyuréthane, teinté ou peint de **couleur anthracite**. L'hubriserie est en métal, au choix de la Société. La serrure est de type 5 points avec une poignée de manœuvre finition aluminium.

3. Porte de garage

La porte de garage est de type sectionnelle motorisée de couleur gris anthracite RAL 7016

VIII. 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.

Les murs et plafonds dans les garages sont laissés à l'état brut

Tous les plafonds des maisons sont réalisés au moyen de plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur posées sur un contrelattage métallique.

L'isolation au-dessus des plafonds correspondants aux parties habitables sera assurée par la pose d'un matelas de laine de verre ou de roche d'une épaisseur conforme à l'étude thermique (40cm).

IX. CLOISONS

Toutes les cloisons de distribution seront exécutées en cloisons de 74 mm d'épaisseur comprenant deux plaques de plâtre de 13 mm avec laine de verre.

X. PLOMBERIE ET CHAUFFAGE

1. Chauffage / rafraichissement

Sur l'ensemble du logement habitable, la production de la chaleur est assuré par une Pompe à chaleur de type Air/Eau, de marque **DAIKIN ou similaire**.

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

L'émission de la chaleur et du rafraîchissement est assurée par le plancher. Le contrôle de la température sera réalisé via un thermostat d'ambiance de même marque que le module extérieur.

Dans la salle de bains il sera positionné une alimentation électrique pour un sèche serviette.

2. Production de l'eau chaude

La production de l'eau chaude sanitaire est assurée par la pompe à chaleur Air/eau de marque **DAKIN ou similaire** au choix de la société.

Le module intérieur sera composé d'un ballon ECS d'une capacité de 200L minimum de la même marque que le module extérieur.

Ce dernier sera positionné dans le cellier .

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

Les évacuations des appareils sanitaires sont en PVC.

3. Sanitaires

Les appareils sanitaires sont :

- Fourniture et pose d'un bac à douche blanc 90x120 ou d'une baignoire 180x70cm comprenant la robinetterie thermostatique, barre de douche et aussi le flexible.
- Attentes EC/EF et évacuation pour le meuble de salle de bain
- Le WC sera de type suspendu. L'abattants du WC sera en plastique de couleur blanc.

La cuisine est équipée d'une alimentation et évacuation pour le lave-vaisselle.

L'alimentation et évacuation du lave-linge sera positionnée dans le cellier.

Un robinet de puisage (avec vanne de purge) est prévu à l'extérieur de la maison en partie arrière et dans le garage **au choix de la société en accord avec l'acquéreur.**

4. Cuisson

Une alimentation électrique 32A+T sur circuit spécialisé sera mise en place.

XI. VENTILATION

L'ensemble de l'installation est de type VMC hygro B avec fonctionnement obligatoire. Les bouches d'extraction seront raccordées au secteur. (Bouton poussoir dans la cuisine et a détecteur dans le WC).

Des arrivées d'air frais seront positionnées sur les ouvrants des fenêtres des pièces sèches.

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

XII. ELECTRICITE, TELEPHONE, MULTIMEDIA, TELEVISION

L'installation est de type encastrée. Un tableau avec disjoncteurs et différentiels sera situé dans le cellier.

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.

Deux prises RJ 45 seront positionnées dans le séjour et 1 prise RJ45 sera dans les chambres 2 et 3. **La prise DTI sera positionnée vers le tableau électrique et le raccordement jusqu'à la chambre FT sera réalisé.**

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

Une alimentation électrique extérieur pour de l'éclairage sera positionnée au-dessus du garage, au-dessus de la porte d'entrée et au-dessus des baies coulissantes (2)

Mise en place d'un appareil de contrôle de consommation type DOMBOX ou similaire

XIII. MENUISERIES INTERIEURES ET ESCALIERS

Toutes les pièces (sauf les 3 chambres) sont équipées de plinthes en carrelage. Pour ce qui est des 3 chambres elles seront équipées de plinthes médium de 70mm.

Les huisseries sont en bois peint, au choix de la Société en accord avec l'acquéreur.

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

Des poignées de portes seront posées de type sur rosace ALTA.

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

XIV. PEINTURE ET REVETEMENTS MURAUX

1. PEINTURE EXTERIEURE

Les portes d'entrée, de garage et de service seront de couleur gris anthracite 7016.

2. PEINTURE INTERIEURE :

Sur les menuiseries (portes, cadres, plinthes et trappes de comble) : deux couches de peinture glycérophthalique (couleur à définir).

Sur les plafonds de toutes les pièces des parties habitables (ratissage prévu) : **mise en place de deux couches de peinture blanche lisse finition Mat velours ou au choix de la société.**

3. REJETEMENTS MURAUX :

Tous les murs des pièces sèches et humides **seront recouverts de deux couches de peinture finition Mat Velours ou au choix de la société. Possibilité d'avoir 1 pans de mur par pièce avec une couleur.**

Au droit de la douche ou de la baignoire sur une **hauteur allant jusqu'au plafond** il sera mis en place un habillage de faïence de marque VILLEROY et BOCH ou similaire.

Les habillages des bâti-support des WC seront également réalisés en faïence.

Il n'y a pas de faïence prévue dans les cuisines.

Le choix de faïence sera limité à 5 coloris (**200x600**) selon le choix de la société.

XV. REVETEMENTS DE SOLS :

Le revêtement des 3 chambres sera réalisé en parquet stratifié avec les plinthes en médium peinte de la couleur du mur.

Dans le dégagement des chambres, SDB, WC , séjour, cuisine et cellier les revêtements de sols seront en revêtement de type carrelage 45x45 base pavillon en pose droite ou en lame Vinyles en pose collé ou clipsée de type Création 70 de chez GERFLOR U4P3. Les plinthes seront en carrelage lorsque le sol est en carrelage et en médium pour tout autre sol.

Un choix de cinq coloris sera proposé par la Société.

Une chappe liquide de 60mm reposant sur un isolant TMS 56mm ou équivalent sera réalisé

Les des garages seront laissés à l'état brut.

XVI. AMENAGEMENTS INTERIEURS

1 - LA CUISINE :

Disposera de toutes les attentes EC/EF pour l'évier, l'alimentation pour le Lave-vaisselle, Les alimentations électriques pour l'ensembles des appareils (Plaque, Four, Hotte, Micro-onde, Lave-vaisselle, frigo)

2 - LA SDB ETAGE :

Disposera des attentes EC/EF + évacuation pour la pose un meuble vasque (non fourni)

3 - LES CHAMBRES :

Dans les 3 chambres, il sera réalisé la pose d'un placard avec un coin penderie & un coin étagères (4), les portes de placards sont de type coulissantes gamme SOGAL Eco + ou similaire.

4 – LE HALL D'ENTREE :

Il est possible d'implanter un placard à l'entrée en option. Au choix de la société en accord avec l'acquéreur.

XVII. LES EXTERIEURS

Les accès au garage et à la porte d'entrée seront réalisés **sable stabilisé ou autre matériaux drainants** pour garantir une semi-perméabilité du sol.

Les terrains seront nivelés et engazonnés. 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 sauf à ce que la réglementation l'impose.**

Les terrains seront clos sur la partie arrière des maisons par un **grillage rigide anthracite** d'une hauteur de 1.50m avec soubassement de 25cm mètre ou d'une haie vive ou d'une clôture bois, **sauf directives mentionnés sur le plan masse de l'opération joint aux présentes**

Des plantations de haies vives, d'arbres d'ornement seront mis en place selon le plan masse joint aux présentes.

La gestion des espaces communs, tel que la voirie, les espaces verts et les cheminements piétons sera la compétence de l'ASL. Cette dernière sera mise en place dès la fin des travaux.

XVIII. ESPACES COMMUNS

Le lotissement disposera d'un lot voirie et espaces vert commun d'une surface d'environ 947m².

Les espaces communes seront composés de la façon suivante :

- Un accès piéton au chemin des vignes en terre pierre pour 8m² environ
- Un cheminement piéton traversant en terre pierre de 208m² environ
- Un espace vert arboré d'arbre et d'arbustes d'environ 137m²
- Un espace vert engazonné et arborée d'une surface environ de 71m²
- D'un espace de stationnement en stabilisé mutualisé de 67m² environ composé de 5 places de stationnement dont 1 PMR.
- D'une espace conteneur pour les poubelles d'une surface de 7m² environ
- D'une surface de voirie de 449m² environ en enrobé drainant

Le réseau EU sera réalisé selon les prescriptions du concessionnaire, et sera raccordé en gravitaire sur le réseau existant situé chemin des vignes.

La gestion des eaux pluviales sera réalisée via un système commun de rétention/d'infiltration qui sera une voirie drainante dimensionnée selon les études et disposera d'un débit de fuite régulé dans un fossé situé chemin du bois.

L'évacuation des eaux pluviales des lots 1 à 5 sera réalisé via le système de voirie drainante dimensionnée à cet effet.

Pour ce qui est du réseau AEP, le raccordement se fera côté chemin du bois avec la pose d'un regard 4 compteurs et 2 regard double à l'entrée du lotissement. La liaison d'eau potable entre les compteurs et les logements sera réaliser via des PE de diamètre suffisant (D=32mm ou 16mm).

La voie principale sera en enrobé drainant comprenant également le marquage et la signalisation nécessaire à la bonne circulation.

Un local poubelle collectif à l'entrée du lotissement sera prévu et grillagé avec des lamelles occultantes bois pour permettre l'apport des bacs individuels.

La présence d'un éclairage publique led solaire ou raccordé sur le réseau existant (sous réserve de l'accord de la mairie) sera mise en place selon une étude d'ensoleillement.

XIX. 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, **et ce en accord avec l'acquéreur.**

Les frais de mise en service d'électricité, d'eau ainsi que le téléphone sont à la charge des acquéreurs.

La société se réserve le droit de modifier les types de maisons prévu au plan masse qui pourront être interchangeés.

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

L'ensemble des changements évoqués ci-dessus, concerneront uniquement les maisons ou lots ne disposant pas de contrat de réservation. Une fois le contrat de réservation signé, tout changement devra être indiqué et validé par le futur acquéreur.

Il sera positionné des boîtes aux lettres par blocs à l'entrée du lotissement.

Fait à

Le

LE RESERVATAIRE
(La Société)

LE RESERVANT
(L'acquéreur)