

« LES VILLAS DE PONT ROYAL »

Domaine du Golf de Pont Royal

ZAC du Moulin de Vernègues

Zone ZCd4

13 370 MALLEMORT en PROVENCE

Construction de 43 Maisons Individuelles avec Piscines

**Notice Descriptive Commerciale
Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968**

1	DESCRIPTION SOMMAIRE DES MAISONS ET DES PISCINES	6
1.1	MAISON « ANNABELLA »	6
1.1.1	Rez de Chaussée	6
1.1.2	A l'Étage	6
1.1.3	Extérieurs (suivants plans architecte).....	6
1.1.4	Correspondance des Lots pour les Garages & Abris Couvert	7
1.2	MAISON TYPE « PAOLINA » (LOTS N° 21 . 22 . 23 . 30 . 35 . 36 . 37 . 38)	7
1.2.1	Rez de chaussée	7
1.2.2	A l'étage :	7
1.2.3	Extérieurs (suivants plans architecte).....	8
1.2.4	Correspondance des lots :	8
1.3	MAISON TYPE « PAOLINA » AVEC VERANDA (LOTS N° 1 . 3 . 7.14 .19 . 20)	8
1.3.1	Rez de chaussée	8
1.3.2	A l'étage :	8
1.3.3	Extérieurs (suivants plans architecte).....	9
1.3.4	Correspondance des lots :	9
1.4	MAISON « AUMERADOU » (LOTS N° 13 . 18 . 29 . 31 .42)	9
1.4.1	Rez de chaussée	9
1.4.2	Extérieurs (suivants plans architecte).....	9
1.4.3	Correspondance des Lots	10
1.5	MAISON « AUMERADOU TOUR » (LOTS N° 12 . 39).....	10
1.5.1	Rez de chaussée	10
1.5.2	A l'étage :	10
1.5.3	Extérieurs (suivants plans architecte).....	11
1.5.4	Correspondance des Lots	11
1.6	MAISON « BASTIDE » (LOT N° 43)	10
1.6.1	Rez de chaussée	10
1.6.2	A l'étage :	10
1.6.3	Extérieurs (suivants plans architecte).....	11
1.6.4	Correspondance des Lots	11
1.7	PISCINES	12
1.7.1	Description sommaire :	12
1.7.2	Equipement de sécurité :	12
2	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES LOGEMENTS	13
2.1	INFRASTRUCTURE	13
2.1.1	Terrassement et fouilles	13
2.1.2	Fondations	13
2.2	MURS ET OSSATURE	13
2.2.1	Murs de façades (parties courantes, allèges, trumeaux)	13
2.2.2	Murs de refends	14
2.2.3	Murs de soubassements	14
2.2.4	Planchers	14
2.3	ASPECTS EXTERIEURS – ENDUITS DE FACADES	14

2.4	ISOLATION - CLOISONNEMENT	15
2.4.1	Pour l'ensemble des logements :	15
2.4.2	Entre garage et habitation d'un même lot :	15
2.5	ESCALIERS	15
2.6	CONDUITS DE FUMÉE – VENTILATION – ASPIRATION CENTRALISÉE	15
2.6.1	Conduit de fumée	15
2.6.2	Conduits souples pour ventilations mécanique contrôlée	16
2.6.3	Aspiration centralisée.....	16
2.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	16
2.7.1	Chutes d'eaux pluviales :	16
2.7.2	Chutes d'eaux usées:	16
2.7.3	Branchement à l'égout:	16
2.8	TOITURES	17
2.8.1	Charpente :	17
2.8.2	Couverture :	17
2.8.3	Souche pour conduit de fumée :	18
2.8.4	Sous face des porches extérieurs et des Terrasses :	18
2.9	ETANCHEITE.....	18
2.9.1	Dans le cas de pièces habitables :	18
2.9.2	Dans le cas de locaux annexes :	18
2.10	MENUISERIES EXTÉRIEURES	18
2.10.1	Pièces principales	18
2.10.2	Pièces de service.....	18
2.10.3	Hall d'entrée	19
2.10.4	. Boîtes aux lettres	19
2.11	FERMETURES EXTÉRIEURES	20
2.11.1	Pièces principales	20
2.11.2	Véranda (Modèle Paolina avec véranda seulement)	20
2.11.3	Garage	20
2.12	MENUISERIES INTÉRIEURES	20
2.12.1	Huisseries et bâtis	20
2.12.2	Portes intérieures.....	20
2.12.3	Portes de placards, rangements et dressing	21
2.13	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	21
2.13.1	Barre d'appui	21
2.13.2	Grilles de protection.....	21
2.13.3	Garde -corps.....	21
2.13.4	Escaliers.....	22
2.14	PLAFONDS	22
2.14.1	Dans tous les locaux habitables du rez-de-chaussée.....	22
2.14.2	Dans tous les locaux habitable de l'étage	22
3	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	23
3.1	CARRELAGE & FAIENCES	23
3.1.1	Sols et Plinthes	23
3.1.2	Escaliers d'accès à l'étage.....	23

3.1.3	Garage	23
3.2	REVETEMENT MURAUX.....	24
3.2.1	Revêtement muraux des salles de bains.....	24
3.2.2	Revêtement muraux des salles d'eau	24
3.2.3	Revêtement muraux des WC	24
3.3	PEINTURES - PAPIERS - TENTURES	24
3.3.1	Peintures extérieures et impression décorative.....	24
3.3.2	Peintures et enduits décoratifs intérieurs	25
3.4	PLOMBERIE	25
3.4.1	Distribution d'eau froide	25
3.4.2	Production et distribution d'eau chaude.....	26
3.4.3	Évacuation.....	26
3.4.4	Attentes	26
3.5	EQUIPEMENT MENAGER.....	26
3.6	EQUIPEMENT SANITAIRES.....	26
3.6.1	Appareils sanitaires	26
3.6.2	Robinetterie	27
3.6.3	Agencement de la salle de bains ou salle d'eau de la suite parentale	27
3.6.4	Agencement de la salle d'eau	27
3.6.5	Agencement de la salle bains	27
3.7	<i>EQUIPEMENT ELECTRIQUE</i>	28
3.7.1	Type d'installation	28
3.7.2	Appareillage électrique	28
3.7.3	· Equipement de chaque pièce.....	28
3.7.4	· Divers	30
3.7.5	Garages.....	30
3.7.6	Équipements de télécommunication.....	30
3.7.7	Sécurité	
3.8	CHAUFFAGE ELECTRIQUE / RAFRAICHISSEMENT D 'AIR – VMC	31
3.8.1	Système réversible chauffage / rafraîchissement.....	31
3.8.2	Chauffage électrique.....	31
3.8.3	Ventilation Mécanique Contrôlée	32
4	PARTIES EXTÉRIEURES - ÉQUIPEMENTS.....	32
4.1	VOIRIE ET PARKINGS	32
4.2	ACCES AU DOMAINE DU GOLF DE PONT ROYAL.....	32
4.2.1	Accès des véhicules	32
4.2.2	Accès des piétons.....	32
4.3	PORTAIL D'ACCES AU DOMAINE " LES VILLAS DE PONT ROYAL"	33
4.4	CIRCULATION PIÉTONS - ACCES AUX MAISONS – TERRASSES	33
4.5	ESPACES VERTS ET JARDINS PRIVATIFS	33
4.5.1	Espaces verts- Traitement des limites du terrain.....	33
4.5.2	Jardins privés.....	33
4.6	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR.....	34
4.7	CLOTURES.....	34

4.7.1	Clôtures sur rue	34
4.7.2	Clôtures mitoyennes	34
4.7.3	Portail	34
4.7.4	Clôtures périmétrique du programme	34
5	RÉSEAUX DIVERS	35
5.1.1	Eau	35
5.1.2	Gaz	35
5.1.3	Électricité	35
5.1.4	Défense incendie	35
5.1.5	Assainissement : eaux pluviales (EP)	35
5.1.6	Assainissement : eaux usées (EU)	35
5.1.7	Téléphone	35
5.1.8	Télévision	35
5.1.9	. Drainage	36
6	SERVITUDES	36
7	RETROCESSION DES OUVRAGES COMMUNS.....	36
8	NOTA GENERAL:.....	36

1 DESCRIPTION SOMMAIRE DES MAISONS ET DES PISCINES

1.1 MAISON « ANNABELLA »

Maison sur deux niveaux avec 4 chambres- Plafonds rampants partiellement sur séjour
Garage simple ou double, accolé ou indépendant suivant les lots - 1 piscine.

1.1.1 Rez de Chaussée

- Accès sous porche à un hall d'entrée par porte palière isolante à parements de bois, béquille et pommeau en ferronnerie noire,
- Un dégagement et W.C. «invités»;
- Un salon / séjour avec avec plafond partiellement rampant, suivants plans
- Une cuisine prolongée par un cellier et un accès de service.
- Un escalier d'accès à l'étage, carrelé avec nez de marche en bois ; contre marche peintes et garde corps en serrurerie traditionnelle, y compris mains courante en ferronnerie ; un rangement sous escalier
- Une suite parentale avec salle de bains, douche, W.C. et dressing
- Suivant plans : garage accolé ou indépendant, simple ou double, fenestron suivant plans; avec porte de service en bois massif avec lames verticales.

1.1.2 A l'Etage

Suivant plans :

- Deux chambres avec placard aménagé ; une suite avec salle d'eau, placard aménagé et façade miroir
- Une salle de bains avec baignoire ouvrant sur un petit balcon

OU

- 3 chambres avec placard aménagé - façades miroir dans chambre principale de l'étage.
- Une salle d'eau

- Un palier et un dégagement
- Un W.C. indépendant

1.1.3 Extérieurs (suivants plans architecte)

Les extérieurs comprendront suivant plans architectes :

- Un jardin fraîcheur,
- Une grande terrasse couverte, ou partiellement couverte suivant plans

- Une piscine, modèle, dimensions et implantation suivant plans architecte pour chaque lot.
- Un jardin paysager avec arbres, arbustes et gazon équipé d'un arrosage automatique.

1.1.4 Correspondance des Lots pour les Garages & Abris Couvert

GARAGES	GARAGE INDEPENDANT		GARAGE ACCOLE		ABRIS COUVERT
	Garage simple	Garage double	Garage simple	Garage double	
	04-10-12-16- 18-26-28-40- 41-	09-17-27-32- 33-	02-05-06-08- 11-25-34		

1.2 MAISON TYPE « PAOLINA » (LOTS N° 21 . 22 . 23 . 30 . 35 . 36 . 37 . 38)

**Maison sur deux niveaux avec 4 chambres –
Garage simple, accolé ou indépendant suivant les lots –1 piscine.**

1.2.1 Rez de chaussée

- Un hall d'entrée par porte palière isolante à parements de bois, béquille et pommeau en ferronnerie noire,
- Un escalier d'accès à l'étage, carrelé avec nez de marche en bois ; contre marches peintes et garde corps en serrurerie traditionnelle, y compris mains courante en ferronnerie ; un rangement sous escalier
- Un salon/ séjour
- Une cuisine prolongée par un espace repas et cellier avec un accès de service.
- Un dégagement et W.C. «invités»;
- Une suite avec placard aménagé et façade miroir et une salle d'eau
- Suivant plans, garage accolé ou indépendant, simple, fenestron suivant plans; avec porte de service en bois massif avec lames verticales.

1.2.2 A l'étage :

- Deux chambres avec placard aménagé
- Une suite parentale avec salle d'eau, W.C., et un dressing
- Un palier et un dégagement
- Un WC indépendant
- Une salle de bain avec baignoire

1.2.3 Extérieurs (suivants plans architecte)

Les extérieurs comprendront suivant plans architectes :

- Une grande terrasse couverte, ou partiellement couverte suivant plans
- Une piscine, modèle, dimensions et implantation suivant plans architecte pour chaque lot.
- Un jardin paysager avec arbres, arbustes et gazon équipé d'un arrosage automatique.

1.2.4 Correspondance des lots :

GARAGES	GARAGE INDEPENDANT		GARAGE ACCOLE		ABRIS COUVERT
	Garage simple	Garage double	Garage simple	Garage double	
	21-22-30-35- 36-37-38		23-		38

1.3 MAISON TYPE « PAOLINA » AVEC VERANDA (LOTS N° 1 . 3 . 7.14 .19 . 20)

**Maison sur deux niveaux avec véranda métallique et 4 chambres –
Garage simple indépendant suivant les lots –1 piscine.**

1.3.1 Rez de chaussée

- Un hall d'entrée par porte palière isolante à parements de bois, béquille et pommeau en ferronnerie noire,
- Un escalier d'accès à l'étage, carrelé avec nez de marche en bois ; contre marches peintes et garde corps en serrurerie traditionnelle, y compris mains courante en ferronnerie ; un rangement sous escalier
- Un salon/ séjour prolongés par une véranda s'ouvrant sur le jardin
- Une cuisine prolongée par un espace repas et un cellier avec un accès de service.
- Un dégagement et W.C. «invités»;
- Une suite avec placard aménagé et façade miroir et une salle d'eau
- Suivant plans, garage indépendant, simple, fenestron suivant plans; avec porte de service en bois massif avec lames verticales.

1.3.2 A l'étage :

- Deux chambres avec placard aménagé
- Une suite parentale avec salle d'eau, W.C., et un dressing
- Un palier et un dégagement
- Un WC indépendant
- Une salle de bain avec baignoire

1.3.3 Extérieurs (suivants plans architecte)

Les extérieurs comprendront suivant plans architectes :

- Une pergola en ferronnerie suivant plans
- Une grande terrasse couverte, ou partiellement couverte suivant plans
- Une piscine, modèle, dimensions et implantation suivant plans architecte pour chaque lot.
- Un jardin paysager avec arbres, arbustes et gazon équipé d'un arrosage automatique.

1.3.4 Correspondance des lots :

GARAGES	GARAGE INDEPENDANT		GARAGE ACCOLE		ABRIS COUVERT
	Garage simple	Garage double	Garage simple	Garage double	
	01-03-07-14- 19-20-				

1.4 MAISON « AUMERADOU » (LOTS N° 13. 18 . 29. 31 .42)

Maison de plain pied avec 3 chambres

Garage simple indépendant suivant les lots - 1 piscine.

1.4.1 Rez de chaussée

- Accès sous porche à un hall d'entrée par porte palière isolante à parements de bois, béquille et pommeau en ferronnerie noire,
- Un dégagement et W.C. «invités»;
- Un séjour avec plafond droit ou partiellement rampant, suivants plans
- Une cuisine prolongée par un espace repas et par un cellier.
- Un dégagement desservant les chambres,
- Une salle de bains avec WC
- Deux chambres avec placard aménagé, dont une avec façade miroir
- Une suite parentale avec salle de bains, douche, W.C. et un dressing
- Suivant plans, garage indépendant, simple, fenestron suivant plans; avec porte de service en bois massif avec lames verticales.

1.4.2 Extérieurs (suivants plans architecte)

Les extérieurs comprendront suivant plans architecte :

- Un jardin fraîcheur,
- Une grande terrasse couverte, ou partiellement couverte suivant plans
- Une piscine, modèle, dimensions et implantation suivant plans architecte pour chaque lot.

- Un jardin paysager avec arbres, arbustes et gazon équipé d'un arrosage automatique.

1.4.3 Correspondance des Lots

GARAGES	GARAGE INDEPENDANT		GARAGE ACCOLE		ABRIS COUVERT
	Garage simple	Garage double	Garage simple	Garage double	
	13-18-29-31-42				42

1.5 MAISON « AUMERADOU TOUR » (LOTS N° 12. 39)

Maison sur deux niveaux avec 4 chambres

Garage simple indépendant suivant les lots - 1 piscine .

1.5.1 Rez de chaussée

- Accès sous porche à un hall d'entrée par porte palière isolante à parements de bois, béquille et pommeau en ferronnerie noire,
- Un dégagement et W.C. «invités»;
- Un séjour avec plafond droit ou partiellement rampant, suivants plans
- Une cuisine prolongée par un espace repas et par un cellier.
- Un dégagement desservant les chambres,
- Une salle de bains avec WC
- Deux chambres avec placard aménagé, dont une avec façade miroir
- Une suite parentale avec salle de bains, douche, W.C. et un dressing
- Suivant plans, garage accolé ou indépendant, simple ou double, fenestron suivant plans; avec porte de service en bois massif avec lames verticales.
- Un escalier d'accès à l'étage , carrelé avec nez de marche en bois ; contre marche peintes et garde corps en serrurerie traditionnelle, y compris mains courante en bois ; un rangement sous escalier
- Suivant plans , garage indépendant, simple, fenestron suivant plans; avec porte de service en bois massif avec lames verticales.

1.5.2 A l'étage :

- Un escalier d'accès à l'étage, carrelé avec nez de marche en bois ; contre marches peintes et garde corps en serrurerie traditionnelle, y compris mains courante en ferronnerie ; un rangement sous escalier

- Une suite donnant directement sur l'escalier avec salle d'eau, W.C. et un placard aménagé avec façade miroir

1.5.3 Extérieurs (suivants plans architecte)

Les extérieurs comprendront suivant plans architecte :

- Un jardin fraîcheur,
- Une grande terrasse couverte, ou partiellement couverte suivant plans
- Une piscine, modèle, dimensions et implantation suivant plans architecte pour chaque lot.
- Un jardin paysager avec arbres, arbustes et gazon équipé d'un arrosage automatique.

1.5.4 Correspondance des Lots

GARAGES	GARAGE INDEPENDANT		GARAGE ACCOLE		ABRIS COUVERT
	Garage simple	Garage double	Garage simple	Garage double	
	12-39				39

1.6 MAISON « BASTIDE » (LOT N° 43)

Maison sur deux niveaux avec 5 chambres

Garage double indépendant - 1 piscine.

1.6.1 Rez de chaussée

- Accès à un hall d'entrée par porte palière isolante à parements de bois, béquille et pommeau en ferronnerie noire,
- Un séjour avec plafond droit prolongé par un Family Room,
- Une cuisine prolongée par un cellier,
- Un dégagement desservant une chambre d'amis avec salle d'eau, un bureau/bibliothèque, un wc « invité »,
- Un escalier d'accès à l'étage, carrelé avec nez de marche en bois ; contre marche peintes et garde corps en serrurerie traditionnelle, y compris mains courante en bois ; un rangement sous escalier.

1.6.2 A l'étage :

- Un escalier d'accès à l'étage, carrelé avec nez de marche en bois ; contre marches peintes et garde corps en serrurerie traditionnelle, y compris mains courante en ferronnerie donnant sur un pallier avec placard et un vide sur hall.
- Une suite parentale avec salle de bains, douche, WC, et un dressing,
- Trois chambres dont deux avec placard aménagé
- Une salle de bains, douche,
- Un WC indépendant

1.6.3 Extérieurs (suivants plans architecte)

Les extérieurs comprendront:

- Une grande terrasse
- Un parvis d'accès au garage
- Un passage couvert entre le garage et le cellier
- Une piscine, modèle, dimensions et implantation suivant plan architecte.
- Un jardin paysager avec arbres, arbustes et gazon équipé d'un arrosage automatique.
- Garage indépendant, double, fenestron; avec porte de service en bois massif avec lames verticales.
- Un pool house avec local technique (intérieur brut), charpente apparente.

1.6.4 Correspondance des Lots

GARAGES	GARAGE INDEPENDANT		GARAGE ACCOLE		ABRIS COUVERT
	Garage simple	Garage double	Garage simple	Garage double	
		43			

1.7 PISCINES

Pour chacun des lots, une piscine est prévue, implantation selon plan de chaque lot.

1.7.1 Description sommaire :

- Piscine coque ou liner, avec fond en pente, formes et dimensions suivant plan architecte
- Escalier dans le bassin, position suivant plans et margelles en béton coloré, ton clair.

1.7.2 Equipement de sécurité :

- Sécurité réglementaire assurée par alarme homologuée.

2 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES LOGEMENTS

2.1 INFRASTRUCTURE

2.1.1 Terrassement et fouilles

- Terrassements pour décapage de terre du site et réemploi des terres extraites pour aménagement des extérieurs.
- Terrassement en déblais ou en remblais pour adaptation des constructions à la topographie du terrain.
- Terrassement en déblais pour fouilles de fondations,
- Terrassement en déblais ou en remblais pour adaptation des piscines.

2.1.2 Fondations

Blocs de béton hourdés au mortier sur semelles filantes en béton armé coulé en pleine fouille ou puits coulés pleine fouille et longrines béton armé suivant étude de sols et étude de béton armé.

NOTA : Suivant nature du terrain rencontré, un autre type de fondations pourra être réalisé tels que pieux, puits, radier, etc., suivant étude béton armé.

2.2 MURS ET OSSATURE

2.2.1 Murs de façades (parties courantes, allèges, trumeaux).

- Murs réalisés en blocs béton creux de 0,20 m d'épaisseur.
- Doublage à l'intérieur des parties habitables nécessitant une isolation thermique en éléments secs préfabriqués composés de plaque de plâtre, associé à un isolant en polystyrène ou en laine de roche, collé par plots sur maçonnerie, suivant étude thermique.
- A l'intérieur des parties habitables ne nécessitant pas d'isolation thermique, les parements intérieurs seront revêtus d'une plaque de plâtre ou d'un enduit.
- A l'intérieur des garages et annexes (y compris local technique villa n°43), maçonnerie brute.

2.2.2 Murs de refends

- Réalisés par maçonnerie en blocs béton creux de 0,15 m ou 0,20 m d'épaisseur.
- A l'intérieur des parties habitables, parements des murs réalisés par collage d'une plaque de plâtre type BA10 ou enduit.

2.2.3 Murs de soubassements

- Murs réalisés en en blocs béton creux ou pleins de 0,20 m d'épaisseur pour rattrapage du niveau rez de chaussée et arase des fondations pour adaptation à la topographie du terrain.
- Arase étanche sous dalle du rez de chaussée.

2.2.4 Planchers

2.2.4.1 Rez-de-chaussée

Suivant adaptation de la construction à la topographie du terrain et suivant étude béton armé à partir de l'étude sols, dalle basse du rez-de-chaussée réalisée soit :

- En dalle flottante sur terre plein avec isolation en sous face de dallage des parties habitables par plaque de polystyrène dimensionnée suivant étude thermique.
- En dalle portée en béton armé sur terre plein, suivant étude BA, surfacée, coulée sur forme en grave compactée avec isolation en sous face de dallage des parties habitables par plaque de polystyrène dimensionnée suivant étude thermique.
- En plancher poutrelles et hourdis (hourdis polystyrène sous les parties habitables) avec dalle de compression en béton sur vide sanitaire ou vide technique ventilé.

2.2.4.2 Étage

Suivant étude de béton armé :

- plancher dalle pleine en béton armé ou poutrelles et hourdis avec dalle de compression.
- Isolation en sous-face des annexes dans l'emprise de la partie habitable.

2.2.4.3 Garages

- En dalle flottante sur terre plein.

2.2.4.4 Pool House (villa 43)

- Dallage sur terre plein.

2.3 ASPECTS EXTERIEURS – ENDUITS DE FACADES

- Les aspects extérieurs sont caractérisés par des façades revêtues d'un enduit hydraulique, monocouche, projeté de type « traditionnel », finition « frottassée »
- Modénatures sur encadrements, finition « lissée » en légère surépaisseur .
- Teintes et harmonies au choix de l'Architecte, conformément au P.C.

Nota : Il est précisé, qu'à l'occasion de l'exécution d'éventuels raccords, de légères différences de teintes seront admises.

2.4 ISOLATION - CLOISONNEMENT

2.4.1 Pour l'ensemble des logements :

- Cloisons à ossature métallique garnies de laine de roche avec parement en matériaux secs préfabriqués à partir d'éléments de plaques de plâtre, type "PLACOSTYL"; Epaisseur 72 mm,
- Parements traités hydrofuges pour l'ensemble des pièces humides.
- Isolation phonique réalisée selon la réglementation en vigueur.

2.4.2 Entre garage et habitation d'un même lot :

- Doublage à l'intérieur des parties habitables nécessitant une isolation thermique, ou acoustique en éléments secs préfabriqués composés de plaque de plâtre, associé à un isolant en polystyrène ou en laine de roche, collé par plots sur maçonnerie, suivant étude thermique et acoustique.

2.5 ESCALIERS

- Escaliers en béton armé destiné à recevoir du carrelage sur marches ; (au choix dans la gamme sélectionnée par KAUFMAN Δ BROAD) ; nez de marches en bois et contremarches peintes,
- Garde-corps et main courante en ferronnerie traditionnelle avec barreaudage vertical.
- Habillage de la trémie d'escalier réalisée en panneau médium, finition peinte dito murs.

2.6 PERRON ET ESCALIER EXTERIEURS DE LA VILLA N° 43

- Le perron d'accès principal sera réalisé en pierre.
- Les deux escaliers extérieurs (accès terrasse et accès cellier) seront en béton armé revêtu de carrelage y compris contre-marche et nez de marche. (dito terrasse)

2.7 CONDUITS DE FUMÉE – VENTILATION – ASPIRATION CENTRALISÉE

2.7.1 Conduit de fumée

Conduit de fumée métallique à double paroi d'un diamètre de 230 mm intérieur laissé en attente en plafond, implantation suivant plans.

Souche de cheminée métallique ravalée avec chapeau en tuiles.

Encoffrement du conduit en plancher haut du RdC ou dans volume sous rampant selon type de maison.

2.7.2 Conduits souples pour ventilations mécanique contrôlée

Conduit souple pour ventilations mécanique pour :

- Cuisine
- Cellier
- Bains- Salle d'eau
- W.C., toilettes

La ventilation est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée hygroréglable, simple flux, avec groupe d'aspiration situé dans les combles et rejet hors toiture.

2.7.3 Aspiration centralisée

Les maisons seront équipées de conduits formant le réseau d'aspiration centralisé, y compris prises en plinthe réparties sur l'ensemble de la maison.

Attente et arrivées pour centrale d'aspiration (non fournie, à la charge de l'acquéreur) implantées suivant possibilité technique soit :

- Dans le cellier
- Dans le garage s'il est accolé à la maison
- Dans le placard situé sous l'escalier

2.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.8.1 Chutes d'eaux pluviales :

Sans objet

2.8.2 Chutes d'eaux usées:

Les chutes d'eaux usées et les canalisations seront réalisées en tuyaux de P.V.C. type "Assainissement" ; enterrées sous dalle basse ou en sous face du plancher en vide technique

2.8.3 Branchement à l'égout:

Branchement à l'égout par l'intermédiaire du collecteur desservant le logement.

2.9 TOITURES

2.9.1 Charpente :

Réalisée par :

- Soit Charpente du type fermettes industrialisées exécutée en bois résineux traité fongicide et insecticide reposant entre murs sur sabots ou sur arase maçonnée.
- Soit Charpente traditionnelle constituées de fermes, de pannes et de chevrons ; finition brute pour les garages et rabotée pour les espaces couvertures d'espaces extérieurs.
- Soit Charpente traditionnelle constituées de pannes en forme de billes rondes destinées à rester apparentes dans les parties habitables avec plafond rampant avec chevrons incorporés.

2.9.2 Couverture :

2.9.2.1 Pour les Maisons :

Toiture à 2, 3 ou 4 pentes suivant types de maisons

- Couverture tuiles romanes en terre cuite de récupération pour tuiles de couvert sur panneau sous toiture (PST), 10 au m² environ, conformément au permis de construire.
- Tuiles de rives rampantes en pignon, faîtages et arêtières, posés sur closoir ventilé
- Tuiles à douille pour sorties de ventilation primaire et chapeau pour aérateur en combles perdus.

2.9.2.2 Pour les Terrasses:

- Toiture 2 ou 3 pentes suivant types de maisons
- Couverture tuiles romanes en terre cuite de couvert et de canal posées sur chevrons biseautés (sous face apparente).

2.9.2.3 Débord de toiture :

Ils seront réalisés selon type de maisons et élévations de façades par des génoises creuses en tuiles vieilles, 1rang au rez-de-chaussée et 2 rangs à l'étage, suivant plans

2.9.2.4 Pool House (villa 43):

- Toiture mono pente
- Revêtement identique aux terrasses couvertes

2.9.3 Souche pour conduit de fumée :

Souche de cheminée métallique ravalée avec chapeau en tuiles pour conduit de fumée.

2.9.4 Sous face des porches extérieurs et des Terrasses :

Réalisés avec des tuiles canal et de couvert sur chevrons biseautés apparents.

2.10 ETANCHEITE

Suivant adaptation de construction à la topographie du site, certains murs de façades ou de pignon pourront être en partie enterrés.

2.10.1 Dans le cas de pièces habitables :

Une étanchéité verticale protégée par une paroi alvéolaire de type Delta MS sera mise en œuvre afin d'empêcher toute infiltration.

2.10.2 Dans le cas de locaux annexes :

Une imperméabilisation à base d'un enduit bitumineux sera mise en œuvre.

2.11 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.11.1 Pièces principales

- Fenêtres, portes-fenêtres et châssis ouvrant à la française en PVC blanc d'une hauteur sous linteaux droits ou cintrés suivant plans, de 2,15 m environ
- Double vitrage d'épaisseur conforme à l'étude thermique , avec façon de « petit bois » rapportés selon type de maison (suivant plans de façade.)
- Appuis de fenêtre et seuils pour les portes fenêtre, en terre cuite, suivant plans.
- Vitrage clair pour l'ensemble du logement hormis salle de bains et WC.
- Quincaillerie blanche.

2.11.2 Pièces de service

2.11.2.1 Garage

Suivant indications portées aux plans :

- .Porte de service, en bois massif à lames verticales, Seuil en béton, entre :
 - Garage / Extérieur ou Passage couvert
 - Garage / Terrasse extérieure couverte

- .Porte de service, métallique isolante, Seuil en béton, entre :
 - Garage / Cellier
 - Garage / Cuisine

- Fenestron ouvrant à la française en PVC blanc; pose traditionnelle scellée. Appuis de fenêtre en terre cuite,
- Vitrage clair ; ferrage par paumelles et crémone à entailler.
- Quincaillerie blanche ou noire
- Barreaudage suivant plans

2.11.2.2 Abri Voiture

Suivant indications portées aux plans :

- .Porte de service, en bois massif à lames verticales, Seuil en béton, entre :
 - Abri voiture et Extérieur
 - Abri voiture et Garage
 - Abri voiture et Passage couvert

- Ouverture avec barreaudage en ferronnerie noire, suivant plans

2.11.2.3 Local technique pool house (villa 43)

- .Porte de service, en bois massif à lames verticales, seuil en béton, entre l'abri piscine et le local technique
- Fenestron ouvrant à la française en PVC blanc; pose traditionnelle scellée. Appuis de fenêtre en terre cuite,

2.11.3 Hall d'entrée

- Porte d'entrée à âme isolante avec joint d'étanchéité et parement en bois et seuil en terre cuite.
- Serrure encastrée, trois points.
- Pommeau et béquillage en ferronnerie noire
- Vidéophone relié au portail ou double portillon suivant plans de la villa, y compris commande à distance

2.11.4 . Boites aux lettres

Les boites aux lettres seront individuelles sur muret ou en batterie à l'entrée du domaine suivant avis des services de la Poste.

2.12 FERMETURES EXTÉRIEURES

2.12.1 Pièces principales

Volets « Provençaux » battants à 1, 2 ou 3 vantaux suivant plans ; en bois à doubles lames croisées (lames verticales sur une face et horizontales sur l'autre) destinés à être peints.

Crémone et arrêts de volets extérieurs type "feuille de sauge" en ferronnerie noire ou arrêts spéciaux en acier peint.

NOTA

Suivant plans, les fenêtres équipées de barreaudage, ne seront pas pourvues de volets.

2.12.2 Véranda (Modèle Paolina avec véranda seulement)

- Volets roulants en PVC blanc ; à commande motorisée pour fermeture intérieure de l'espace véranda avec coffre intégré au linteau du séjour.

2.12.3 Garage

- Porte métallique, largeur suivant plans, laquée en usine ; commande motorisée
- Porte isolante entre garage et habitation avec serrure de condamnation pour les garages communiquant directement avec le cellier ou la cuisine suivant plans.
- Porte de service suivant plans dito 2.10.2.1 et ou 2.10.2.2, avec serrure de condamnation.

2.13 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.13.1 Huisseries et bâtis

- Huisseries métalliques droite pour porte à recouvrement.

2.13.2 Portes intérieures

- Portes à recouvrement, moulurées post formées à panneaux droits, avec parement lisse, sur huisseries métalliques pour toutes les villas, ferrage par paumelles et ensemble béquille.
- Serrure bec de cane à condamnation pour salles de bains et W.C.
- Serrure bec de cane pour toutes les autres portes.
- Quincaillerie en ferronnerie noire patinée
- Butée d'arrêt sur toutes les portes.

2.13.3 Portes de placards, rangements et dressing

2.13.3.1 Placards à façades coulissantes :

Façades coulissantes type "SOGAL", ou "ROLER" ou similaire, y compris rail de guidage haut et bas et suivant plans réalisés :

- En mélaminé blanc.
- En façade miroir pour la chambre principale ou la suite

Aménagement intérieur avec :

- 2/3 penderie et 1/3 étagères pour les placards de plus d'un mètre de large
- une tablette + tringle pour les placards de moins d'un mètre de large.

2.13.3.2 Rangements et Placard sous escaliers :

Porte ouvrant à la française moulurées post formées à panneaux droits, avec parement lisse sur huisserie métallique dito porte de communication intérieure.

Livrés sans aménagement

2.13.3.3 Dressing :

Suivant indications portées aux plans ; dressing avec porte ouvrant à la française moulurées post formées à panneaux droits, avec parement lisse sur huisserie métallique dito porte de communication intérieure.

Les dressings ne sont pas aménagés.

2.14 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.14.1 Barre d'appui

Sur fenêtre aux étages suivant plans, barres d'appui métalliques avec main courante réalisées en serrurerie traditionnelle

2.14.2 Grilles de protection

Protection par barreaudage en ferronnerie noire de certaines baies, suivant plans.

2.14.3 Garde -corps

Garde-corps métalliques ou en ferronnerie noire suivant plans et type de maisons sur :

- l'ensemble des portes-fenêtres ou des fenêtres à allège basse à l'étage
- le balcon des modèles ANNABELLA et BASTIDE.

2.14.4 Escaliers

Suivant plan et détail de l'architecte, garde corps réalisé en serrurerie traditionnelle y compris main courante métallique.

2.15 PLAFONDS

2.15.1 Dans tous les locaux habitables du rez-de-chaussée

2.15.1.1 Plafonds droits :

Selon plans des maisons les plafonds sont constitués par des plafonds droits réalisés soit par :

- la sous-face du plancher béton
- un faux - plafond en plaques de plâtre cartonnées de 13 mm d'épaisseur fixées sur une ossature métallique supportée par le plancher béton dans le cas d'un plancher poutrelles et hourdis.
- des plaques de plâtre cartonnées de 13 mm d'épaisseur fixées sur ossature métallique supportée par la charpente, plus une isolation thermique assurée par un matelas de laine de roche, nodulée, soufflée à la machine, épaisseur suivant calcul thermique pour les plafonds droits des parties habitables de plain-pied.

2.15.1.2 Plafonds rampants avec poutres apparentes:

Selon plans des maisons les plafonds sont constitués par des plafonds rampants réalisés par des panneaux composites d'isolation à parement plaque de plâtre et billes de bois de charpente apparentes peintes ou lazurées.

2.15.2 Dans tous les locaux habitables de l'étage

Plafonds en plaques de plâtre cartonnées de 13 mm d'épaisseurs fixées sur ossature métallique supportée par la charpente.

Isolation thermique assurée par un matelas de laine de roche, nodulée, soufflée à la machine, épaisseur suivant calcul thermique pour les plafonds droits.

3 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

3.1 CARRELAGE & FAIENCES

3.1.1 Sols et Plinthes

3.1.1.1 Pièces principales

Pour l'ensemble du logement au rez de chaussée et à l'étage hormis les pièces de services :

- Dallage en carrelage à choisir dans la gamme sélectionnée par KAUFMAN & BROAD, dimensions suivant série.
- Pose traditionnelle sur chape ou directement collée sur dalle béton surfacée.
- Plinthes collées en carrelage assorties au revêtement de sol.

3.1.1.2 Pièces de services

Sont définies comme pièces de services les cuisines, cellier et les salles de bains / salles d'eau, les W.C et leur sas (suivant plans)

- Dallage en carrelage à choisir dans la gamme sélectionnée par KAUFMAN & BROAD ; dimensions suivant série
- Pose traditionnelle sur chape ou directement collée sur dalle béton surfacée.
- Plinthes collées en carrelage assorties au revêtement de sol.

3.1.2 Escaliers d'accès à l'étage

- Revêtement des marches en carrelage à choisir dans la gamme sélectionnée par KAUFMAN & BROAD, avec nez de marche en bois
- Pose traditionnelle sur chape ou directement collée sur dalle béton surfacée.
- Plinthes collées en carrelage assorties au revêtement de sol.

3.1.3 Garage

Sol béton brut.

3.1.4 Pool House (villa n°43)

Sol béton brut pour le local technique et carrelé pour l'abri piscine (carrelage identique à celui de la terrasse)

3.2 REVETEMENT MURAUX

Carreaux de faïence à choisir dans la gamme sélectionnée par KAUFMAN & BROAD

3.2.1 Revêtement muraux des salles de bains

- Pose à la colle sur la périphérie de la salle de bains et sur toute la hauteur, y compris un rang de listel ou une frise décorative.
- Tablier de baignoire en carreaux de faïences.

3.2.2 Revêtement muraux des salles d'eau

- Pose à la colle sur la périphérie de la salle d'eau et sur toute la hauteur, y compris un rang de listel ou une frise décorative.
- Paillasse carrelées suivants plans

3.2.3 Revêtement muraux des WC

Pose à la colle sur le mur d'adossement du WC suspendu, sur la hauteur du bâti support

3.3 PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

3.3.1 Peintures extérieures et impression décorative

3.3.1.1 Sur menuiseries, charpente apparente et habillages bois

- Volets : application d'une peinture microporeuse brillante, 2 couches, coloris au choix de l'architecte.
- Fenêtres, portes-fenêtres : réalisés en PVC blanc : peinture sans objet
- Charpente apparente dans les abris voiture/piscine : finition « bois brut ».
- Charpente apparente des terrasses extérieures: finition « bois brut » pour les chevrons et lazurée pour les fermes et pannes.

3.3.1.2 Sur serrurerie et ferronnerie

Garde-corps, grilles et barre d'appuis peinture brillante deux couches, coloris au choix de l'architecte.

3.3.2 Peintures et enduits décoratifs intérieurs

3.3.2.1 Sur menuiseries, habillage bois et contremarches de l'escalier

Finition : application peinture micro poreuse satinée blanche, deux couches.

3.3.2.2 Sur canalisations apparentes

Finition : peinture lisse satinée blanche, deux couches.

3.3.2.3 Sur plafonds

Application sur l'ensemble des plafonds des pièces sèches de deux couches de peinture lisse mate blanche & lisse satinée blanche pour les plafonds des pièces humides.

3.3.2.4 Sur Murs des Pièces sèches :

Application, sur l'ensemble des murs des pièces sèches, sur un enduit de préparation, de deux couches de peinture lisse mate blanche.

Sont définies comme pièces sèches : le hall d'entrée et son placard attenant, les dégagements, les rangements et dressings, les chambres, les séjours/ salons, la cage d'escalier et son palier d'étage.

3.3.2.5 Sur murs des Pièces humides :

Application, sur l'ensemble des murs des pièces humides d'un enduit de préparation, de deux couches de peinture lisse satinée blanche, hormis sur les zones revêtues de faïences.

Sont définies comme pièces humides la cuisine, le coin repas, le cellier, les salles de bains, les salles d'eau et les WC.

3.4 PLOMBERIE

3.4.1 Distribution d'eau froide

- En tube cuivre écroui ou polyéthylène réticulé (P.E.R.) sous fourreaux.
- Un robinet de puisage :
 - en façade arrière
 - en façade avant
 - dans le garage
 - dans l'abris piscine de la villa n°43

3.4.2 Production et distribution d'eau chaude

- Distribution en tube cuivre écroui ou P.E.R. sous fourreaux.
- La production d'eau chaude sera assurée par des ballons d'eau chaude électrique d'une capacité 300 litres (2 X 150l sur certains modèles).
- Les ballons d'eau chaude seront situés dans le garage, le cellier ou le dressing ou la cuisine selon plans.

3.4.3 Évacuation

En tuyaux P.V.C.

3.4.4 Attentes .

Branchement en attente pour lave linge implantation selon plans et type de maison:

- soit en cuisine à proximité de l'emplacement évier
- soit dans le cellier
- soit en salle de bains .

Branchement en attente pour lave vaisselle en cuisine à proximité de l'emplacement évier.

3.5 EQUIPEMENT MENAGER

- Sans objet. Les éviers figurants sur les plans indiquent l'emplacement des arrivées et évacuations d'eau.

3.6 EQUIPEMENT SANITAIRES

3.6.1 Appareils sanitaires

Sanitaires blancs.

Suivant plans et types de maisons :

3.6.1.1 Vasque et lave- mains :

- Vasque a recouvrement type "ALOA" de chez ROCA ou équivalent
- Lave- mains avec cache siphon

3.6.1.2 Baignoire acrylique :

- "GENOVA" (170 x 75) de chez ROCA ou équivalent

3.6.1.3 Receveur de douche

- Receveur blanc Carré "MALTA" de chez ROCA (80X 80) ou équivalent
- Receveur blanc Rectangulaire "MALTA" de chez ROCA (80X 100 ou 80x120) ou équivalent

3.6.1.4 WC

- Ligne sanitaire type « VICTORIA » de chez ROCA ou équivalent, suspendu avec sur bâti support (selon modèle de maison)
- Abattant double blanc.

3.6.2 **Robinetterie**

Robinetterie mitigeuse avec disques céramiques sur tous les appareils de marque GROHE ou équivalent.

Implantation robinetterie médiane sur baignoire ou côté bonde de vidage

- Robinetterie mitigeuse « EUROSMART » sur l'ensemble du logement hormis baignoire et douche.
- Robinetterie mitigeuse thermostatique « GROTHERM 1000 » pour sur baignoire et receveur de douche.

3.6.3 **Agencement de la salle de bains ou salle d'eau de la suite parentale rez-de-chaussée**

Suite parentale avec baignoire et / ou receveur de douche et WC, implantation suivant plan.

- Baignoire en acrylique blanche.
- Receveur de douche forme et dimensions suivant plans;
- Equipée d'un meuble vasque blanc, 1 ou 2 vasques, avec plan de toilette stratifié brillant, type "SAPHIR" de chez CULINA ou équivalent.
- Miroir au-dessus du plan vasque avec encadrement et luminaires de type tubrix
- Un W.C. suspendu.

3.6.4 **Agencement salles d'eau**

Suite avec receveur de douche, et WC, implantation suivant plan.

- Receveur de douche forme et dimension suivant plan;
- Equipée d'un meuble vasque blanc, 1 ou 2 vasques, avec plan de toilette stratifié brillant, type "SAPHIR" de chez CULINA ou équivalent.
- Miroir au dessus du plan vasque sans encadrement avec luminaires de type tubrix
- Un wc suspendu (suivant modèle de maison)

3.6.5 **Agencement salles de bains**

- Baignoire en acrylique blanche

- Equipée d'un meuble vasque blanc, 1 ou 2 vasques ; avec plan de toilette stratifié brillant, type "SAPHIR" de chez CULINA ou équivalent .
- Miroir au dessus du plan vasque sans encadrement avec luminaires de type tubrix
- Un wc suspendu (suivant modèle de maison)

3.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

3.7.1 Type d'installation

Installation mixte comprenant une partie en apparent et une partie en encastrée, courant monophasé 220 V ou triphasé 380V - disjoncteur 30/45/60 A

Puissance selon surfaces des logements et normes EDF en vigueur.

3.7.2 Appareillage électrique

- Pour les interrupteurs et prises de courant type CELIANE coloris blanc de chez LEGRAND ou équivalent.
- Pour les interrupteurs et prises de courant étanches en saillie marque LEGRAND – Série « PLEXO » ou équivalent.

3.7.3 . Equipement de chaque pièce

Conforme aux exigences de la norme C15-100 à la date du dépôt du permis de construire.

3.7.3.1 Hall Entrée

- 1 point lumineux en plafond ou en applique.
- 1 commande par interrupteur.
- 1 Prise de courant 16A
- 1 vidéophone au droit de la porte palière avec commande d'ouverture portail ou portillon

3.7.3.2 Dégagement

- 1 point lumineux en plafond ou en applique
- 1 prise de courant.

3.7.3.3 Cuisine

- 1 point d'éclairage simple allumage en plafond.
- 1 point lumineux en applique en simple allumage.
- 3 prises de courants doubles (16A + T) dont 4 PC en plan de travail
- 1prises de courant (20A + T) pour four électrique indépendant (circuit spécialisé)
- 1 boîtier de connexion (32A + T).

- 2 prises de courants (16A) pour appareils ménagers (réfrigérateur & micro-ondes).
- 1 alimentation pour la hotte
- 2 prises de courant (20A + T) pour lave linge & lave vaisselle (circuit spécialisé)

3.7.3.4 Coin repas

- 1 point d'éclairage simple allumage en plafond ou en applique (plafonds rampants)
- 3 Prises de courant (16A)

3.7.3.5 Séjour – salon

- 1 Prise de courant (16A) par tranche de 4m² avec un minimum de 5PC
- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique (plafonds rampants)
- 1 PC commandée

3.7.3.6 Chambre

- 3 Prises de courant (16A)
- 1 point d'éclairage en plafond commandé en va et vient au niveau de la tête de lit

3.7.3.7 Dressing

- 1 point d'éclairage simple allumage en plafond.
- 1 Prise de courant (16A)

3.7.3.8 Cellier

- 1 point d'éclairage simple allumage en plafond.
- 1 Prise de courant (16A)
- 2 prises de courants pour appareils ménagers (lave linge – sèche linge)
- 1 alimentation en attente pour aspiration centralisée

3.7.3.9 Salle de bains

- 1 point d'éclairage simple allumage en plafond.
- 1 alimentation pour bandeau lumineux.
- 1 prise de courant (16A + T)

3.7.3.10 WC

- 1 point d'éclairage simple allumage en plafond

3.7.3.11 Terrasse

- 1 Point lumineux sur mur de façade donnant sur la terrasse & 1 au niveau du porche par logement.

- 1 prise étanche 16 A

3.7.3.12 Pool House

- 1 prise étanche 16 A dans le local technique et dans l'abri piscine
- 1 Point lumineux dans le local technique et dans l'abri piscine.

3.7.3.13 Prise de télévision et modulation de fréquence

- 3 prises télévision par logement
- Prises TV-FM séjour, chambre parents et cuisine

3.7.3.14 Téléphone

- 1 conjoncteur par pièce principale et par cuisine
- Prises Téléphone dans séjour, cuisine et toutes les chambres

3.7.4 · Divers

- 1 PC étanche en façade arrière et façade avant
(pour alimentation extérieure éventuelle)
- Lanterne en façade avant ou sous porche
- Lanterne (1 ou 2, suivant modèle de maison) en façade arrière

3.7.5 Garages

- 1 prise étanche type PLEXO 16 A
- 1 ou 2 points lumineux en plafond ou en applique, en va et vient
- Garages indépendants
- 1 prise étanche type PLEXO 16 A
- 1 ou 2 points lumineux en plafond ou en applique, en va et vient

Nota : mise en place d'une arrivée électrique spécifique au rechargement des batteries pour voiturette de golf

3.7.6 Équipements de télécommunication

3.7.6.1 Radio T.V.

Une prise coaxiale d'antenne TV/FM dans séjour, chambre principale et cuisine

Sortie du câble extérieur au droit du tableau électrique, raccordé sur le réseau de télédistribution de la ZAC.

3.7.6.2 Téléphone

Pré-cablage pour prise téléphonique dans séjour, cuisine et dans les chambres.

Arrivée du fourreau pour branchement futur TELECOM au droit du tableau électrique.

3.7.7 Sécurité

Mise en place d'un système de sécurité par alarme filaire (rez-de-chaussée & palier étage)

3.8 CHAUFFAGE ELECTRIQUE / RAFRAICHISSEMENT D 'AIR – VMC

Chauffage : température garantie de 19° C dans toutes les pièces principales et dégagements pour une température extérieure de base de - 5° C suivant normes en vigueur.

Rafraîchissement d'air réversible : rafraîchissement de 5° C environ par une température extérieure de 32° dans des conditions normales d'utilisation dans les pièces principales de l'étage.

3.8.1 Système réversible chauffage / rafraîchissement

3.8.1.1 A l'étage – chambre rez-de-chaussée

Système réversible avec unité de traitement d'air intérieur situé en combles (UTA) pour l'étage et la chambre du RDC et pompe à chaleur (PAC); avec soufflage par gaines et grilles encastrées en faux plafonds ; implantation suivant étude technique.

Nota : 1 ou 2 PAC extérieures suivant modèles de maison et étude technique

3.8.2 Chauffage électrique

Température de 19° C dans la cuisine et pièces annexes et de 21° C dans les salles de bains ou d'eau pour une température extérieure de base de - 5° C suivant normes en vigueur.

3.8.2.1 Installation

- Chauffage électrique direct individuel par convecteurs à panneaux rayonnants avec thermostat intégré dans le séjour et la cuisine.
- Les salles de bains et salles d'eau sont équipées de sèche serviettes électriques.

3.8.2.2 Appareillage chauffage électrique

- Convecteurs (6 ordres) à panneaux Rayonnants type "SOLIUS " de chez ATLANTIC ou équivalent au rez-de-chaussée.
- Radiateur sèche-serviettes électrique blanc "Atoll" de chez ACOVA ou équivalent dans les salles de bains et salles d'eau.

3.8.3 Ventilation Mécanique Contrôlée

Le renouvellement de l'air sera assuré par une ventilation mécanique hygroréglable contrôlée, conforme à l'étude thermique, composée de bouches d'extraction dans les cuisines, celliers, salles de bains ou d'eau et WC ; de prise d'air en menuiseries dans les séjours, salons et chambres

4 PARTIES EXTÉRIEURES - ÉQUIPEMENTS

4.1 VOIRIE ET PARKINGS

- Voirie principale de l'opération déterminée pour le passage des véhicules lourds de sécurité et de service. Couche de roulement et parking en enrobés noirs.
- Places extérieures de stationnements à usage privatif non clôturées selon plan masse au droit des accès garages
- Voirie de desserte de l'opération réalisée par l'aménageur.

4.2 ACCES AU DOMAINE DU GOLF DE PONT ROYAL

4.2.1 Accès des véhicules

Accès unique par un poste de garde sécurisé en permanence.

4.2.2 Accès des piétons

L'ensemble du domaine du Golf de Pont Royal n'est pas clôturé, l'accès des piétons se fait également par le poste de garde.

4.3 PORTAIL D'ACCES AU DOMAINE “ LES VILLAS DE PONT ROYAL ”

Accès des véhicules au domaine par portail destiné à rester ouvert conformément au règlement de la ZAC :

4.4 CIRCULATION PIÉTONS - ACCES AUX MAISONS – TERRASSES

- Trottoirs en enrobés noirs ou en béton désactivé
- Accès aux maisons en enrobés noirs, en béton désactivé ou en dalles de béton gravillonnées
- Un dallage sera réalisé en dalle béton ou carrelage au droit de la porte d'entrée sous porche des modèles de maison concernés.
- Un dallage revêtu de carrelage sur les terrasses. Nature, dimensions et coloris du carrelage au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par Kaufman et Broad. La terrasse de la villa n° 43 sera équipée de balustre en béton des Etablissements WESER ou équivalent.
- Villa 43 : réalisation de l'accès garage depuis le portail en béton désactivé (parvis)

4.5 ESPACES VERTS ET JARDINS PRIVATIFS

4.5.1 Espaces verts- Traitement des limites du terrain

Aménagement des espaces verts communs conforme au Permis de Construire avec arrosage automatique.

4.5.2 Jardins privés

Les terrains sont livrés paysagés avec la plantation d'arbres de haute tige, d'arbustes, de haies et de zones engazonnées, conformément au projet déposé dans le cadre du permis de construire

Mise en place d'un arrosage automatique individuel pour chaque parcelle.

NOTA 1 :

La topographie du terrain et les mouvements de terre dus à la construction des voiries et habitations présenteront dans certains cas des différences de niveau traitées suivant étude en talus ou en soutènement.

NOTA 2:

Les côtes altimétriques indiquées sur les plans de ventes peuvent varier en fonction d'impératifs techniques. Les talus qui figurent sur les plans sont donnés à titre indicatif. Les études en cours sont susceptibles d'en modifier l'emplacement et l'emprise. Les dénivelés

dans les terrains pourront être traités soit en talus soit en murets ou en ouvrages de soutènements suivant études et choix du maître d'œuvre.

4.6 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Les voies de circulation intérieures seront éclairées suivant les normes en vigueur.

4.7 CLOTURES

4.7.1 Clôtures sur rue

Les clôtures en façade avant seront constituées de murs (hauteur 1,80m) ou murets (hauteur 0,90m) y compris portail ou portillons à deux vantaux suivant plan de parcelle.

Conformément au permis, une haie végétale viendra doubler le muret bas, selon plan architecte.

4.7.2 Clôtures mitoyennes

Les clôtures mitoyennes entre lots seront constituées de grillage déroulé avec mailles soudées d'une hauteur totale de 1.20m. (sur muret de soutènement en cas de décalage de niveau important entre deux lots suivant plan de parcelle)

Conformément au permis une haie végétale viendra doubler le grillage sur l'un des cotés, selon plan architecte.

4.7.3 Portail

Portail en ferronnerie à commande motorisée à distance pour accès véhicules sur les lots n°17-18-27 - 43

4.7.4 Clôtures périmétrique du programme

Clôture en grillage à mailles soudées en limite périmétrique de l'opération d'une hauteur de 1,20m.

5 RÉSEAUX DIVERS

5.1.1 Eau

Branchement avec compteur individuel sur réseau commun.

5.1.2 Gaz

Sans objet

5.1.3 Électricité

Desserte basse tension par compteur individuel à partir d'un poste de transformation créé à l'intérieur de l'ensemble immobilier (suivant plan permis de construire) et sous contrôle de l'EDF.

5.1.4 Défense incendie

Poteau normalisé (type agréé par les Services de Prévention) en nombre prévu au permis de construire.

5.1.5 Assainissement : eaux pluviales (EP)

Réseau de collecte des eaux pluviales sur les parties communes (chaussées, trottoirs, voiries)
Les eaux de toiture ne sont pas collectées.

5.1.6 Assainissement : eaux usées (EU)

Branchement individuel des eaux usées sur le collecteur commun.

5.1.7 Téléphone

Câblage de raccordement extérieur réalisé par un opérateur agréé.

Câblage pour prise téléphonique dans le séjour, la cuisine et chacune des chambres

5.1.8 Télévision

Un réseau de télédistribution permettra de distribuer pour chaque maison le signal nécessaire à la réception des chaînes nationales.

Ce réseau sera raccordé au réseau câblé du domaine du Golf de Pont Royal réalisé par l'aménageur.

5.1.9 . Drainage

Dans les jardins privés, localement noues de collecte des eaux pluviales en fonction de l'étude des modelés de terrain et raccordement sur regard EP en attente.

6 SERVITUDES

Il est précisé que certains espaces des parcelles privées pourront être grevés de servitudes de passage de réseaux divers.

7 RETROCESSION DES OUVRAGES COMMUNS

Les ouvrages communs de voirie, assainissement, éclairage public et espaces verts seront gérés par l'AFUL secondaire du programme « Les villas de Pont Royal » qui elle-même fera partie de l'AFUL GENERAL du Domaine de Pont Royal.

8 NOTA GENERAL:

En ce qui concerne les choix possibles par l'acquéreur prévus aux articles 3.1. « Sols & plinthes », 3.2. « Revêtement muraux – faïences » le Maître d'Oeuvre fixera, en fonction de l'avancement des travaux, les dates ultimes auxquelles ces choix devront être communiqués par l'acquéreur. Au-delà de ces dates, les choix des logements non-communicés seront arrêtés par le Maître d'œuvre.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure de l'agencement intérieur et extérieur (tels que le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds,...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural.

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

- règles administratives contraignantes,
- règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite,
- cessation d'activité, d'entreprise ou de fournisseur,
- d'arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré,
- etc...

Et plus généralement si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

En outre, le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le constructeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

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