



Les Jardins de JEZZINE
Commune de COMPIEGNE (60)

NOTICE DESCRIPTIVE Villa Jardins

Prévue par l'article R.261-13 du CCH (Arr. 10 mai 1968,
annexe : JO 29 juin 1968)

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES.....	4
1.1	INFRASTRUCTURE.....	4
1.1.1	Fouilles.....	4
1.1.2	Fondations.....	4
1.2	MURS ET OSSATURE.....	4
1.2.1	Murs de façades (aux divers niveaux).....	4
1.2.2	Murs pignons.....	4
1.2.3	Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs).....	4
1.2.4	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).....	4
1.2.5	Murs ou cloisons séparatifs.....	5
1.3	PLANCHERS.....	5
1.3.1	Planchers.....	5
1.3.2	Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.....	5
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	5
1.4.1	Entre pièces principales.....	5
1.4.2	Entre pièces principales et pièces de service.....	5
1.5	ESCALIERS.....	5
1.5.1	Escaliers.....	5
1.6	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	5
1.6.1	Chutes d'eaux pluviales.....	5
1.6.2	Chutes d'eaux usées.....	6
1.6.3	Branchements aux égouts.....	6
1.7	TOITURES.....	6
1.7.1	Charpente, couverture et accessoires.....	6
1.7.2	Etanchéité et accessoires.....	6
1.7.3	Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.....	6
1.7.4	Panneaux photovoltaïques.....	6
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	7
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	7
2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales.....	7
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de service.....	7
2.1.3	Sols et plinthes des entrées et dégagements.....	7
2.2	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	7
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service.....	7
2.2.2	Revêtements muraux dans autres pièces.....	7
2.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	7
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures.....	7
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	8
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales.....	8
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE.....	8
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	8
2.6.1	Huisserie et bâtis.....	8
2.6.2	Portes intérieures.....	8
2.6.3	Portes de placards.....	8
2.6.4	Moulures et habillages.....	8
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	9
2.7.1	Garde-corps et barre d'appuis.....	9
2.7.2	Grilles de protection des baies.....	9
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURE.....	9
2.8.1	Peintures extérieures et vernis.....	9
2.8.2	Peintures intérieures.....	9
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	9
2.9.1	Equipements ménagers.....	9
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie.....	9
2.9.3	Equipements électriques.....	10
2.9.4	Chauffage, cheminées, ventilations.....	10
2.9.5	Equipement intérieur des placards et pièces de rangement.....	11
2.9.6	Equipement de télécommunication.....	11

2.10	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	11
2.10.1	Plafonds	11
2.10.2	Sols.....	11
2.10.3	Portes d'accès.....	11
2.10.4	Equipement électrique	12
2.11	BOX ET PARKINGS COUVERTS	12
2.11.1	Murs ou cloisons.....	12
2.11.2	Plafonds	12
2.11.3	Sols.....	12
2.11.4	Porte d'accès	12
2.11.5	Equipement électrique	12
2.12	VOIRIE ET PARKINGS	12
2.12.1	Voirie d'accès	12
2.12.2	Parkings extérieurs	12
2.13	CIRCULATION DES PIETONS.....	12
2.13.1	Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.....	12
2.14	ESPACES VERTS.....	12
2.14.1	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.....	12
2.14.2	Engazonnement.....	12
2.15	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	12
2.15.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble.....	12
2.16	RESEAUX DIVERS	13
2.16.1	Eau.....	13
2.16.2	Gaz.....	13
2.16.3	Electricité (poste de transformation extérieur).....	13
2.16.4	Egouts	13
2.16.5	Télécommunications	13

3 PERFORMANCES THERMIQUES.....13

4 AVERTISSEMENT 13

5 DIVERS..... 14

6 ASSOCIATION SYNDICALE 14

7 ESPACES VERTS.....14

7 CONSTRUCTION ANNEXES 15

9 FRAIS ANNEXES..... 15

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Implantation et piquetage de la construction conforme au permis de construire.

Terrassements en rigole sur l'emprise pour semelles de fondations de largeur et de profondeur en fonction de l'étude de sol et de structure.

Remblais d'excédents de fouilles entre les parois de terre et les maçonneries de fondation.

Régilage des excédents de terre ou évacuation suivant le profil du nivellement général.

1.1.2 Fondations

Selon le rapport de sol et du bureau d'étude béton propre à chaque opération, les fondations seront de type Semelles filantes ou isolées descendues au bon sol, ou par pieux selon étude de dimensionnement.

Les caractéristiques de dimensionnement et de composition sont déterminées suivant les plans de la construction, l'étude du bureau d'études techniques béton armé et les besoins spécifiques conformément à la réglementation en vigueur.

Les terres extraites sont réemployées sur le site ou évacuées. Les fouilles sont exécutées en pleine masse avec exécution de terrassements complémentaires pour fondations et fosses techniques diverses (aucune terre végétale ne sera apportée).

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs de façades (aux divers niveaux)

- Partie courante,
- Allège,
- Trumeaux,
- Encadrement des baies.

Les murs pignons seront réalisées en brique « terre cuite type monomur » avec dans les angles des blocs spéciaux permettant l'exécution de raidisseurs en béton armé reliés aux chaînages haut et bas et aux pointes de pignons.

Les façades recevront en finition un enduit d'imperméabilisation et de parement en une couche projetée avec finition grattée. Le coloris de l'enduit est conforme au calepin des couleurs du permis de construire.

1.2.2 Murs pignons

- Partie courante,
- Allège,
- Trumeaux,
- Encadrement des baies.

Les façades sur rues et sur jardins seront réalisées en brique « terre cuite type monomur » avec dans les angles des blocs spéciaux permettant l'exécution de raidisseurs en béton armé reliés aux chaînages haut et bas et aux pointes de pignons.

Les pignons recevront en finition un enduit d'imperméabilisation et de parement en une couche projetée avec finition grattée. Le coloris de l'enduit est conforme au calepin des couleurs du permis de construire.

1.2.3 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)

Sans objet.

1.2.4 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Brique « terre cuite type monomur » ou parpaing de 15 cm ou de 20 cm d'épaisseur selon le plan avec dans les angles des blocs spéciaux permettant l'exécution de raidisseurs en béton armé. (Selon étude

thermique)

1.2.5 Murs séparatifs

Brique « terre cuite type monomur » ou parpaing de 15 cm ou de 20 cm d'épaisseur ou bloc à bancher, selon le plan avec dans les angles des blocs spéciaux permettant l'exécution de raidisseurs en béton armé. (Selon étude thermique)

Les murs séparant les pièces chauffées des pièces froides (garage), sont doublés par un complexe constitué d'une plaque de polystyrène d'épaisseur selon l'étude thermique et d'une plaque de plâtre collée de 10 mm. (Selon étude thermique)

1.3 PLANCHERS

Selon le rapport de sol et du bureau d'étude béton propre à chaque opération, les planchers pourront être de type :

1.3.1 Planchers

Cas d'une dalle portée :

La dalle du rez-de-chaussée est réalisée en poutrelles précontraintes et hourdis polystyrène ou dalle béton armé.

Ce plancher devra répondre aux exigences d'isolation thermique déterminées par le bureau d'études thermique.

Cas d'un plancher porté

Le plancher est réalisé en poutrelles précontraintes et hourdis avec dalle de répartition en béton et chaînage en béton armé sur les murs.

Maison à étages :

Le plancher est réalisé en poutrelles précontraintes et hourdis béton ou plancher béton ou hourdis bois ou PVC avec dalle de répartition en béton et chaînage en béton armé sur les murs.

A l'étage, les plafonds et les rampants sont exécutés en plaques de plâtre de 13 mm posées sur ossature métalliques ou plafond béton. Les plafonds et les rampants sont doublés par une couche de laine pour assurer l'isolation. L'épaisseur est conforme à l'étude thermique.

1.3.2 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Sans objet

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

De type Placoplan 50mm.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

De type Placoplan 50mm.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Escalier en bois exotique avec limons et crémaillères comprenant marches et contremarches, poteau droit, balustre droite en main courante. Lasure incolore

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6.2 Ventilation mécanique des logements (VMC)

Voir article 2.9.4

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) individuel. L'air frais pénètre par des bouches d'entrée d'air, incorporées dans les parties hautes des baies, dans les coffres de volet roulant ou incorporées dans les murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait par les bouches d'extraction situées dans les pièces humides, reliées à un extracteur situé en terrasse ou en combles.

La ventilation sera de type hydro B

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans objet

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Gouttières pendantes ½ ronde métalliques coloris sombre posées sur crochets selon prescriptions du Maître d'œuvre.

Descentes des eaux pluviales en façades par tuyaux métalliques coloris sombre comprenant éléments droits, coudes divers et dalette de rejaillissement en pied de chute, selon prescriptions du Maître d'œuvre.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Vidange des appareils sanitaires en tuyau polychlorure de vinyle (PVC) diamètre 40 mm et connections au réseau unique des eaux vannes/eaux usées.

Evacuation des eaux usées des sanitaires en tuyau polychlorure de vinyle (PVC) diamètre 100 mm jusqu'à l'attente au droit du bâtiment.

1.7.3 Branchements aux égouts

Pour les eaux usées, depuis les sorties en attente au droit de la façade du bâtiment jusqu'au collecteur principal public sous chaussée : tuyaux PVC diamètre 100 mm et branchement à l'égout.

Pour les eaux pluviales, elles seront traitées par infiltration à la parcelle ou elles seront raccordées au réseau hydraulique ou des noues.

L'ensemble est raccordé au réseau collecteur via un dispositif conforme aux règlements sanitaire local et au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente : fermettes de sapin du pays assemblées par connecteurs, traitées fongicide et insecticide. Entraxe 0.60 ou 0.90 m suivant plan de charpente.

Saillies de toit : sous-face revêtue en panneaux de polychlorure de vinyle (PVC) et planche de rives selon prescriptions du Maître d'œuvre.

Couverture : Tuiles terre cuite plate à emboîtement, coloris type ardoisé et flammé rustique suivant cas. Modèle et couleur conforme au permis de construire.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Sans objet

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

La ventilation des combles est assurée par des tuiles chatières.

1.8.4 Panneaux photovoltaïques

Sans objet

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces sèches à l'étage

Revêtements de sol traités en revêtement PVC type Transit Plus de marque Gerflor ou équivalent.
Pose collée, teintes choisies par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre. Plinthes sapin en 70 x 10 mm peintes en blanc.

2 choix maximum dans la gamme composée de 4 teintes proposée par EUROPEAN HOMES (compris dégagement).

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes bois de 70 mm de hauteur peinte sur chantier.
Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces à RDC et pièces de service

Cuisine, salle de bains, salle d'eau, WC, buanderie*, cellier* - *Selon plans

Les sols des pièces à RDC et des pièces humides à l'étage (WC, Salles de bains, Salle d'eau) sont revêtus d'un revêtement de type carrelage, pose droite collée sur la dalle béton.

Revêtement de sol type carrelage U3SP3E3C2 du fabricant Newcare, ou équivalent, dans les formats pré sélectionnés par le maître d'ouvrage (45cm x 45cm,)

2 choix maximum dans la gamme composée de 4 teintes proposée par EUROPEAN HOMES

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes en carrelage, dito sol de 100 mm de hauteur.
Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire ni sous le receveur de douche.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

Les marches et contremarches des escaliers, sont traitées en lasure incolore.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides

Carreaux de faïence murale format 25 x 40 du fabricant Newcare ou équivalent dans les salles de bains.
Teinte choisie par l'acquéreur dans une gamme de cinq choix minimums du fabricant Newcare ou équivalent selon choix de coloris retenu par le Maître d'œuvre.

- Au pourtour de la baignoire sur une hauteur de 2.05 mètres du sol.
- Au pourtour des bacs à douche sur une hauteur de 2.05 mètres du sol.

Le tablier de baignoire est prévu en en faïence assortie à celle des murs.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Les plafonds situés sous les planchers des parties habitables sont réalisés en plaques de plâtre de 13 mm fixées sur un contre-lattage métallique ou en plancher béton peint suivant choix de la maîtrise d'œuvre et étude acoustique

A l'étage, les plafonds et les rampants situés sous charpente sont exécutés en plaques de plâtre de 13 mm posées sur ossature métallique. Les plafonds et les rampants sont doublés par une couche de laine pour assurer l'isolation. L'épaisseur est conforme à l'étude thermique.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries extérieures en aluminium, ou PVC(int)/ Aluminium(ext) selon permis de construire – ouvrant à la française. Double vitrage isolant composé de deux glaces « peu émissifs ». Prises d'air frais - débit suivant réglementation en matière de ventilation des maisons d'habitation – placées dans les menuiseries.

Quincaillerie : crémone à larder 3 points, fiches à broche.

La porte d'entrée est constituée d'un dormant en acier 15/10è galvanisé double face, d'un ouvrant à recouvrement de 52 mm d'épaisseur constitué de deux coquilles en acier galvanisé double face 70/100è apprêté époxy, avec un cadre intérieur en PVC rigide, d'une âme pleine en polyuréthane de 50 mm d'épaisseur et est équipée d'une serrure de sûreté trois points, d'un ferrage assuré par 4.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Les menuiseries extérieures des pièces de service sont analogues à celles des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE

Chaque ouverture disposera d'un volet roulant manœuvre électrique radio, sauf WC, SDB, Velux et fenêtre haute.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisserie et bâtis

Huisseries métalliques.

2.6.2 Portes intérieures

Portes isoplanes à âme alvéolée de 40 mm d'épaisseur, droite ou à recouvrement, parement en contreplaqué ou isorel dur, sans oculus.

Quincaillerie :

- Portes intérieures : serrure à mortaiser avec plaque d'habillage et béquille en aluminium anodisé ton naturel.
- Portes de chambre : pêne dormant demi-tour et clé.
- Portes de salle d'eau et sanitaires : bec de cane à condamnation.
- Porte de communication : bec de cane.

2.6.3 Portes de placards

Les portes de placards sont de type panneaux coulissants toute hauteur, rail haut et bas, mélaninés blancs, pour les façades à deux vantaux de dimensions supérieures à 1 mètre.

Pour les largeurs de placards inférieures à 1 mètre ou situées perpendiculairement aux rampants, les portes de placards sont de type iso planes à âme alvéolée de 40 mm d'épaisseur, droite ou à recouvrement, à un vantail ouvrant à la française, parement en contreplaqué ou isorel dur, sans oculus. Dimensions suivant plan

2.6.4 Moulures et habillages

Les baies libres sur cloisons et abouts de cloisons sont réalisées en bois ou en métal ou bandes armées.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barre d'appuis

Sans objet.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers (séparation de balcons, ...)

Sans objet

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURE

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.2 Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.3 Sur béton

Les appuis de fenêtre sont en béton aspect lisse selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiserie

Mise en apprêt blanc avec finition velours satinée, selon choix du Maître d'œuvre, sur l'ensemble des menuiseries, à l'exception de l'escalier.

Peinture glycérophthalique blanche en deux couches avec finition satinée sur l'ensemble des menuiseries.

2.8.2.2 Sur murs

Mise en apprêt blanc avec finition mâte ou satinée, selon choix du Maître d'œuvre. Après travaux préparatoires, murs prépeints, deux couches de peinture blanche acrylique, aspect mat pour les pièces sèches et finition satin pour les pièces humides.

2.8.2.3 Sur plafonds

Mise en apprêt blanc avec finition mate, selon choix du Maître d'œuvre. Peinture acrylique blanche en deux couches avec finition mate.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers.

Sur éléments visibles, sans préparation, 2 couches de peinture blanche, finition dite courante.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Il n'est pas prévu d'évier. Les attentes d'eau froide/eau chaude et évacuations seront laissés bouchonnés au droit de l'emplacement de l'évier.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

La distribution de l'eau est réalisée par des conduites en polyéthylène réticulé (PER) encastrées sous fourreaux dans la dalle. (Selon prescriptions du Maître d'œuvre).

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production de l'eau chaude sanitaire est assurée par une pompe à chaleur.

La distribution de l'eau est assurée par des conduites en polyéthylène réticulé (PER) encastrées dans la dalle ou passées entre la dalle de l'étage et les plafonds du rez-de-chaussée, ou dans les cloisons de distribution, selon l'étude thermique.

2.9.2.3 Evacuations

Les collecteurs de vidange des eaux usées aux vannes sont exécutés en tubes PVC.

Ils sont sortis à l'extérieur et laissés en attente au droit du bâtiment, selon étude des fluides

2.9.2.4 Distribution de gaz

Sans objet

2.9.2.5 Branchements en attente

Une alimentation et une évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle sont prévues dans la cuisine ou la buanderie/cellier selon le plan.

2.9.2.6 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires sont conformes à la norme française (NF)

Baignoire : acier émaillé blanc ou acrylique Monotrou type Neo Geneva 160 x60 cm OU 170x70 selon plans. De chez ROCA ou équivalent

Receveur de douche : blanc type ITALIA CERAMIQUE 80 x 80 cm ou 120x90 de chez ROCA ou équivalent selon plan

Cuvette toilette : cuvette en grès émaillé blanc avec réservoir en grès émaillé blanc ou équivalent

Meuble vasque dans la salle d'eau principale : (selon plans architecte dans la salle de bain ou salle de douche principale) : Meuble sur pied de 60 cm minimum type ALIZE Tiroirs de chez Chêne vert, ou équivalent.

Vasque en grès émaillé.

Meuble équipé de portes battantes, miroir et bandeau lumineux.

Lavabo sur Colonne : grès émaillé blanc, type ULYSSECOLONNE de chez PORCHER ou équivalent suivant plan uniquement dans les salles d'eau et salles de bains

2.9.2.7 Robinetterie

L'ensemble des robinetteries est de type mitigeur conforme à la norme française (NF). Les réservoirs des toilettes sont équipés d'un robinet d'arrêt.

2.9.2.8 Accessoires divers

Un robinet de puisage est prévu à l'extérieur de la maison à l'arrière.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation est conforme à la norme NFC 15-100

Disjoncteur différentiel fourni et posé par le concessionnaire.

Dispositif de protection différentiel 300 mA pour salles de bains et prises de courants. Coupure de protection divisionnaire.

Borne de terre.

Panneau de commande et de répartition : panneaux groupés préfabriqués, en saillie.

Circuits foyers lumineux avec douilles DCL (dispositif de connections lumineuse) 1.5 mm² protégés par dispositif 10/16 A + terre.

Circuits prises de courant Confort, lave-vaisselle, machine à laver 2.5 mm² protégés par dispositif 10/16 A + terre.

Circuit plaque de cuisson 4 mm² protégé par dispositif 20 A + terre. Circuit four 6 mm² protégé par dispositif 32 A + terre.

Canalisations encastrées au rez-de-chaussée et étage. Fourreau compris câblage sous toiture pour télévision.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance à desservir : selon demande de l'utilisateur auprès du concessionnaire.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Selon norme française NFC 150

Il est prévu une prise extérieure et un point lumineux dans le jardin

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur

Le transport des calories est assuré par une installation bitube réalisée en tube polyéthylène réticulé (PER) encastrés en dalle, ou apparent en cuivre selon prescriptions du Maître d'œuvre.

Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7° Celsius.

Régulation par thermostat d'ambiance.

Pour une température extérieure de base de -7° Celsius : Salles de bains 20° C

Autres pièces 19° C

2.9.4.2 Appareils d'émission de chaleur

Les radiateurs sont en panneau acier dans les pièces de vie de marque FINIMETAL ou équivalent. Ils sont prévus dans toutes les pièces principales, ainsi que les cuisines. Les sèche serviettes sont prévues dans les salles de bains et salles d'eau.

2.9.4.3 Conduits et prises de ventilation

La ventilation mécanique contrôlée est à simple flux comprenant :

Groupe d'extraction certifié à 2 vitesses réglables, caisson situé en comble

Bouches d'extraction dans les pièces humides.

Le type et le volume d'extraction sera conforme au débit horaire défini dans la réglementation thermique en vigueur.

2.9.4.4 Conduits et prises d'air frais

Les arrivées d'air frais sont assurées par des grilles de ventilation fixées sur les vantaux des fenêtres des pièces sèches. La taille et le nombre de ces grilles sont conformes à la réglementation.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Portes à panneaux coulissants en acier (ep 10mm), type PRENIUM 10 de chez KAZED ou équivalent, ouvrants à la française ou coulissant suivant les plans et dimensions, en panneaux de particules avec revêtement mélaminé blanc.

Placard ≤ 0.80 m de long : porte battante

Placard > 0.8 m de long : Portes coulissantes rigides

Equipements intérieurs des placards :

Uniquement pour le placard d'entrée et dégagement suivant plans : tringle acier et tablette chapelière.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Les pièces de rangement sont laissées vides d'étagères.

2.9.6 Equipement de télécommunication

2.9.6.1 Radio TV

S.O

2.9.6.2 Téléphone

Une prise RJ45 dans la chambre principale et le séjour. Les câbles sont laissés en attente de raccordement par le concessionnaire.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CARPORT

Les villas jardins disposeront d'un emplacement véhicule sous carport suivant implantation du permis de construire.

Ces carports seront en structure bois revêtu d'une couverture en tuiles.

Ils disposeront d'un espace intérieur clos par un grillage formant ainsi une remise destinée aux stockages et rangements individuels et/ou Vélos.

Le sol sera en enrobé ou dalle béton

3.2 BOX ET GARAGES

S.O

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

3.3 VOIRIE ET PARKINGS

3.3.1 Voirie d'accès

L'accès au parking est en béton désactivé ou enrobé selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

3.3.2 Parkings extérieurs

Revêtement type Gravillon pour les places de parkings PMR et revêtement plaque type Evergreen pour les autres ou enrobé ou équivalent selon permis de construire.

3.4 CIRCULATION DES PIETONS

3.4.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

L'accès à la porte d'entrée est en enrobé ou béton désactivé selon prescriptions du Maître d'œuvre et selon permis de construire.

3.5 ESPACES VERTS

3.5.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Selon permis de construire. La séparation entre les maisons seront composées d'un grillage et d'une haie végétale d'un seul côté du grillage.

Plantations d'arbres selon plan de vente et permis de construire

3.5.2 Engazonnement

L'engazonnement se fera à partir des terres du site sans aucun apport extérieur quelle qu'en soit la nature. Les travaux seront effectués à la saison appropriée par tranche de lots.

3.6 ECLAIRAGE EXTERIEUR

3.6.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Les villas jardin sont équipées d'une applique à l'entrée.

3.7 RESEAUX DIVERS

3.7.1 Eau

Entre le compteur et la canalisation du concessionnaire. (Selon le concessionnaire, selon le règlement du permis de construire et les prescriptions du Maître d'œuvre).

3.7.2 Electricité

Entre les bornes du disjoncteur et la canalisation du distributeur. Sur le tableau selon les plans.

3.7.3 Egouts

Raccordement à l'égout suivant les prescriptions de la Communauté d'agglomération.

3.7.4 Télécommunications

Branchement téléphone par fourreaux conformément à la réglementation FRANCE TELECOM.

3.8 Clôtures

3.8.1 Sur rue

Elles seront réalisées conformément aux plans d'Architecte et au permis de construire selon localisation :

- Soit en muret maçonné de 60cm revêtu de plaquette blanche sur la face côté rue et surmonté d'un barreaudage de 1,20m,
- Soit un grillage en simple torsion de 1,2 m de hauteur, plastifié teinte sombre

3.8.2 Avec les propriétés voisines

Elles seront réalisées conformément aux plans d'Architecte et au permis de construire avec un grillage en simple torsion de 1,2 m de hauteur, plastifié teinte sombre

3.8.3 Entre jardins privatifs

Les jardins privatifs seront clôturés par un grillage en simple torsion de 1,2 m de hauteur plastifié teinte sombre doublé d'un seul côté par une haie basse plantée.

4 PERFORMANCE THERMIQUE

La construction fait l'objet d'une conception environnementale rigoureuse conforme à la réglementation thermique RE 2020.

Le niveau de performance thermique sera validé par des tests de perméabilité à l'air in situ selon réglementation en vigueur.

L'acquéreur déclare avoir été informé :

a. Du caractère standardisé du niveau de performance énergétique de la maison, calculé selon modèle de comportement, qui ne saurait en aucun cas présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et de l'immeuble

b. Du caractère global du niveau de performance énergétique de l'immeuble qui ne saurait en aucun cas présager de celui du bien acquis figurant au Diagnostic de Performance Energétique remis à la livraison du bien

5 AVERTISSEMENT

Les titres et sous-titres de la présente notice sont littéralement ceux définis dans le modèle de l'arrêté de 10 mai 1968. Les rubriques auxquelles ils renvoient ne sont décrites que pour autant qu'elles existent. Il est rappelé que l'accès aux terrasses et jardins privatifs présentent, pour des raisons techniques, des différences de niveau pouvant avoisiner 30cm.

En cas d'erreur matérielle, c'est le texte légal d'origine qui fera foi.

Les côtes sont données à titre indicatif et pourront varier, suivant une tolérance de plus ou moins 5%.

La société EUROPEAN HOMES FRANCE 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 des logements.

Les frais de mise en service d'électricité auprès du fournisseur choisi, seront à la charge des acquéreurs.

6 DIVERS

En fonction des impératifs techniques, réglementaires, esthétiques et d'approvisionnement, la Société se réserve le droit d'intervenir et de modifier les indications portées sur les plans ainsi que les équipements (notamment en ce qui concerne la marque des appareils et leur emplacement) sans que ces modifications ne viennent altérer la qualité et la substance de l'ouvrage.

Les prestations de la présente notice (notamment en ce qui concerne l'isolation, la VMC, la chaudière...) sont susceptibles d'être modifiées en fonction des prescriptions imposées par l'étude thermique.

Pendant toute la durée des travaux sur l'ensemble immobilier, les trottoirs parkings et voiries seront laissés bruts d'empierrement, afin que les divers revêtements définitifs ne soient pas endommagés par la circulation des véhicules.

L'aménagement des logements modèles ou de présentation (mobilier, papier-peint, carrelage, parquet, meubles vasque, équipements de cuisine, rideaux, portes K-Zed ou coulissantes avec traitement miroirs, encoffrements de chaudières avec porte, décorations diverses, grooms, luminaires, alarme, volets roulants électriques, terrasses, dallages extérieurs, muret, pergola et plantations, etc.) n'est pas contractuel.

7 ASSOCIATION SYNDICALE

Sans objet

8 ESPACES VERTS

En aucun cas l'acquéreur ne pourra modifier les mouvements de terre réalisés par la Société ; aucun drainage ne sera réalisé sur les parcelles.

L'acquéreur aura à sa charge exclusive l'arrosage, la tonte (y compris la première), le traitement régulier, et d'une manière générale tout ce qui contribue à la levée, la pousse et la tenue du gazon, en tenant compte des conditions particulières qu'impose la nature du terrain.

Toutes les parties talutées des terrains privatifs seront laissées brutes sans engazonnement ni plantation ; de ce fait l'acquéreur fera son affaire personnelle de leur aménagement par plantation et / ou protection, notamment pour stabiliser ces talus.

Aucune autre clôture, ni modification de la clôture ou des plantations réalisées par la Société ne pourra être faite par l'acquéreur.

Une haie végétale sera plantée le long de la clôture sur les parties avant des jardins et les parties mitoyennes avec le domaine public. Dans ce cas, la clôture pourra être implantée en retrait d'un mètre de la limite de propriété afin de planter la haie végétale entre la clôture et la limite de propriété en conformité au Permis de Construire.

Les haies végétales que l'acquéreur pourra planter en doublement de la clôture sur les parties non plantées devront être rigoureusement de taille et d'essence conformes au plan de plantations de l'ensemble immobilier.

Les haies végétales sont plantées en saison, et après réalisation des clôtures.

Tout élément d'occultation rapporté sur les clôtures de type bâches, brandes ou canisses sont strictement prohibés.

En cas de pluie d'intensité d'occurrence centennale, une mise en charge des jardins sera acceptée.

9 CONSTRUCTION ANNEXES

Il ne pourra en être élevé de constructions annexes quelconques autres que celles prévues au permis de construire, telles que vérandas, abri de jardin, remise, barbecue, claustras, etc. ladite énumération n'étant pas limitative avant l'obtention de la conformité du projet.

10 FRAIS ANNEXES

Les demandes et les frais de mise en service d'électricité, gaz, téléphone, télévision, eau, etc. auprès des divers concessionnaires sont à la charge de l'acquéreur.

Les rendez-vous avec les fournisseurs d'énergie seront à souscrire après le jour de la livraison des logements.

Un contrat d'entretien de la chaudière individuelle devra impérativement avoir été souscrit pour le jour de la livraison. La société European Homes France proposera aux acquéreurs une offre négociée avec l'un de ses partenaires, à défaut de toute autre.

Fait à COMPIEGNE.

Le Réservant
EUROPEAN HOMES 401

Le Réservataire