

NOTICE DESCRIPTIVE
(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

Domaine des Alisiers à Montauban
Villas PSLA 10/11/17/18/19

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	5
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS	6
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 TOITURES	7
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
2.1 SOLS ET PLINTHES	7
2.2 REVETEMENTS MURAUX	8
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	8
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	8
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	9
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	9
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	10
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
3 ANNEXES PRIVATIVES	15
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	15
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	15
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	15
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATION DU REZ DE CAUSSEE	15
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	15
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	17
5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	17



5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	17
5.3	TELECOMMUNICATIONS	17
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	17
5.6	ALIMENTATION EN EAU	17
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	17
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	17
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	18
6.1	VOIRIES ET PARKING	18
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	18
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	18
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	18
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	18
6.6	CLOTURES	18
6.7	RESEAUX DIVERS	18

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice décrit les prestations des 8 logements abordables, dans un programme de 35 logements situé chemin Baraque à Montauban.

Le permis de construire a été obtenu le 16/02/22 sous le numéro PC 82121 21 M0258

La réglementation thermique en vigueur est la RT2012 -10%.

Le projet comprend :

- 35 villas avec garage ou place de stationnement extérieur
- 1 voie de circulation à sens unique pour automobiles et piétons
- 1 espace commun

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques des logements ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.
- à la réglementation acoustique
- à la réglementation thermique en vigueur
- à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Les fouilles seront terrassées en rigoles et puits en intérieur de parcelle.

Les terres en excès seront évacuées à la décharge habilitée.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations sont de type semelles filantes sur éventuels puits en gros béton privilégiées selon les prescriptions de l'étude géotechnique et du BET structure.

Murs de soubassements en bloc à bancher.

Le maître d'ouvrage se permettra de faire évoluer le mode fondatif suivant les résultats des études qu'il mènera.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Sans objet.

1.2.2 MURS DE FACADES

Selon localisation des plans de l'architecte, ils pourront être :

- Béton armé banché
- Briques
- En aggloméré de ciment

La face extérieure des murs de façade sera enduite d'un enduit de façade monocouche suivant les exigences du permis de construire.

Les murs des locaux chauffés seront doublés d'un isolant avec parement de plaque de plâtre conforme aux calculs réglementaires.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront de type voile en béton armé. Selon le cas, ils feront entre 15 et 20cms d'épaisseur.

Selon dimensionnement de l'étude béton et en fonction de la descente de charge, certains séparatifs à l'intérieur des bâtiments pourront être traités en poteaux béton, voile béton armé ou maçonnerie.

1.2.6 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Les murs seront en voile béton armé ou maçonnerie enduite ou SAD.



1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

1.3.1.1 Plancher bas RDC

Selon étude de sol et après accord du bureau de contrôle, le plancher bas sera réalisé par une dalle portée dont l'isolation surfacique sera conforme à la réglementation thermique en vigueur.

1.3.1.2 Plancher bas étage

Le plancher des étages sera constitué de prédalles béton jointées entre elles ou dalle coulée en place et d'épaisseur déterminée par l'étude de structure.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales. Dans les salles de bains et salles d'eau, elles seront hydrofuges.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Selon plans : escaliers quart tournant en Epicéa. Ils seront équipés de gardes corps à balustre et main courante en bois. Des contres marches pourront être réalisées en cas de placard sous escalier (voir plans)

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Chaque habitation sera équipée d'une Ventilation Mécanique de type simple flux hygroréglable.

1.6.3 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.4 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

L'évacuation des eaux de toitures cheminera par des descentes de façade. Le matériau sera conforme au permis de construire.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eaux usées et vannes seront conformes au permis de construire.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les réseaux seront raccordés aux réseaux d'égout de la ville de Montauban.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

La charpente sera de type fermette industrielle en bois.

La couverture sera réalisée en tuile de terre cuite.

Des panneaux photovoltaïques pourront être installés selon préconisations de l'étude thermique.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Des tuiles à douilles coiffées de lanternes assorties permettront le raccordement en toitures des ventilations primaires des canalisations EU et des conduits d'évacuation VMC.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTrees ET DEGAGEMENTS)

Dans les pièces de vie :

Les sols seront revêtus d'un carrelage en grès émaillé U3P3E3C3, format 45x45, ou supérieur, de chez GALERIE DU CARRELAGE ou équivalent. Coloris selon gamme proposée par le maître d'ouvrage. Les plinthes seront assorties au revêtement.

Pose selon réglementation en vigueur.

Dans les chambres :

Les sols recevront un revêtement stratifié aspect parquet bois gamme PERGO.

Les plinthes seront assorties au revêtement.

Barre de seuil assortie.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

Les sols des salles de bain, salles d'eau, cuisines et WC seront revêtus d'un carrelage en grès émaillé U3P3E3C3, format 45x45 ou supérieur, de chez GALERIE DU CARRELAGE ou équivalent. Coloris selon gamme proposée par le maître d'ouvrage (un seul coloris identique aux pièces de vie).

Les plinthes seront assorties au revêtement.

Pose selon réglementation en vigueur

2.1.3 SOLS DES BALCONS, TERRASSES, LOGGIAS ET SECHOIRS

Terrasses de 8M² en bois, pin de classe 4 autoclave sur plots béton.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Revêtements muraux des salles de bain et salles d'eau :

Faïences format 20*50, de chez GALERIE DU CARRELAGE ou équivalent ; Toute hauteur, sur le pourtour de la baignoire (tablier de baignoire inclus) ou du bac à douche (selon plans). Coloris selon gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Cuisines :

Faïences blanches format 20*40 minimum sur 60 cm au-dessus de tous les équipements électroménagers (sauf frigo) y compris retour.

Sanitaires :

Faïence blanche format 20*20 sur 40 cms au-dessus du lave main.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIÈCES INTÉRIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Sans objet.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Sans objet.



2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

Les volets situés en RDC seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem que pour les pièces principales. Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Motorisation du volet roulant de la baie du séjour

Les autres baies seront équipées de volets roulants, à commande manuelles, à lames PVC.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les menuiseries des cuisines seront équipées de volets, à commande manuelle, roulants à lames PVC, avec système anti-effraction.

Les menuiseries des salles de bain et WC seront translucides.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques ou bois.

Une butée de porte sera présente dans chaque pièce.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Portes à âme alvéolaire isoplanes de couleur blanche, ouvrantes à la française. Elles seront sans clé pour les chambres et à condamnation pour les SDB, SDE et WC.

Porte de service avec clé entre l'intérieur de la maison et le garage (cf plan).

Porte de service avec clé entre le garage et le jardin (si indiqué sur plan de vente).

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

Portes à âme pleine, conforme à la réglementation en vigueur.

Serrure 3 points et seuil à la suisse.



2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Porte en panneau de particules à parement mélaminé décor frêne de 10 mm d'épaisseur, de type SOGAL, KENDOORS ou équivalent :

- Structure acier
- Freins positionneurs et guide haut à galets pour les portes
- portes coulissantes pour les placards d'une largeur supérieure à 1.00m
- portes battantes pour les placards d'une largeur inférieure à 1.00m.

Placard inférieur à 1.20m : tringle sous tablette chapelière

Placard supérieur à 1.20m : 1/3 colonne, /3 tringle.

2.6.6 MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

2.6.7 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Sans objet.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Pas de serrurerie (cf plan de vente / façades)

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet car PVC

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Sans objet.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

2.8.2.2 Sur murs

Il sera appliqué un enduit projeté de type gouttelette écrasée.
Cachet violet pour les pièces humides.

2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les plafonds un enduit projeté de type gouttelette fine.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Les cuisines seront équipées d'un meuble 2 portes en mélaminé blanc en 120 avec évier inox, 1 bac avec un égouttoir, emplacement lave-vaisselle sous l'égouttoir. Robinetterie mitigeur monotrou.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

La distribution intérieure sera en tubes, en cuivre, en polyéthylène réticulé ou de matériau composite tubes, posée en apparent (ponctuellement) ou encastré dans les dalles en béton.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sera réalisée par un ballon thermodynamique individuel ou tout autre moyen conforme à l'étude thermique.

Un emplacement différent que celui représenté en plan sera admis en fonction des contraintes techniques de la construction.

2.9.2.3 Évacuations

Elles seront réalisées en PVC jusqu'aux chutes situées dans les gaines intérieures des logements.

2.9.2.4 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.5 Branchements en attente

Une simple alimentation et une simple évacuation seront prévues dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

2.9.2.6 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans):

- d'une baignoire en acier émaillé, de dimensions 170x70 cm et d'un tablier de baignoire carrelé avec trappe de visite.
- OU D'un bac à douche dimensions selon plans, fourniture et pose de tringle (rideau non compris)
- d'un meuble double ou simple vasque résine avec rangement, dimensions selon plan, 2 tiroirs, mélaminé hydrofuge, avec vasque, miroir panoramique et applique led. 80 cms pour les T3 et 120 cms pour les T4.

Les W-C seront équipés d'un ensemble WC avec cuvette fixée au sol, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres. L'abattant sera double.

2.9.2.7 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur.

2.9.2.8 Accessoires divers

Les salles de bains et/ou salles d'eau seront équipées d'un ensemble comprenant une douchette, un flexible tressé plastifié et un support.

Les WC du RDC seront équipés de réglettes murales pour attente alimentation EC/EF pour futur bac à douche

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100.

2.9.3.2 Puissance à desservir

6 à 9Kva par logement

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

La gaine technique du logement (GTL) sera implantée, selon plans et abritera le tableau d'abonné, les disjoncteurs de l'installation et le coffret de communication. Chaque logement sera équipé de points lumineux type DCL avec ampoules (dispositif de connexion pour luminaire). Les prises de communication pour connecteur de téléphonie seront normalisées type RJ45. Les prises de courant seront normalisées PC 16A, PC 20A ou PC 32A.

Les équipements seront les suivants :

Entrée :

- 1 DCL commandé en va et vient ou simple allumage selon configuration
- 1 PC 16A positionné entre 0.9 et 1.3 du sol (PMR)
- 1 tableau électrique

Séjour :

- 1 DCL commandé en simple allumage
- 1 PC 16A par tranche de 4m² avec un minimum de 5 PC16A dont une sera positionnée entre 0.9 et 1.3 du sol (PMR)
- 1 TV
- 1 RJ45.

Cuisine :

- 1 DCL en plafond en simple allumage
- 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandé en simple allumage
- 1 PC 16A à 1.80 de hauteur hotte
- 4 PC 16A au-dessus du plan de travail
- 1 PC 16A pour réfrigérateur
- 1 PC 32A équipé d'une sortie de câble
- 2 PC 20A spécialisés pour machines

Nota : 1 prise courant spécialisé pour le lave-linge pourra être située en salles de bain ou en salle d'eau suivant les plans de l'architecte.

Chambre principale :

- 1 DCL en plafond en va et vient
- 4 PC 16A dont une PMR
- 1 RJ45
- 1 TV

Chambres :

- 1 DCL simple allumage
- 3 PC 16A dont une PMR
- 1RJ45

Dégagements

- 1 DCL commandé en simple allumage ou va et vient selon distribution
- 1 PC 16A
- 1 détecteur de fumée 3 ans

Salles de bains :

- 1 DCL commandé en simple allumage en plafond
- 1 raccordement pour le luminaire du meuble vasque
- 2 PC 16A

WC :

- 1 DCL en plafond en simple allumage
- 1 PC16A

Terrasses des loggias / balcons (selon plans) :

- 1 point lumineux (type hublot) commandé en simple allumage avec témoin lumineux.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

L'installation sera de type pompe à chaleur air/air dans la pièce à vivre et panneaux rayonnants dans les chambres, selon l'étude thermique.
Les sdb seront équipées de sèches serviettes électriques.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur :

Minimas extérieurs de -3°C

CUISINE : 19°C

CHAMBRES : 19°C

SEJOUR : 19°C

SDB : 21°C

1 système d'estimation des consommations par logement sera remis type ECONAUTE conformément à la RT 2012.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Voir 2.9.4.1

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La VMC sera de type hygro B.

L'extraction se fera par des bouches situées dans les pièces humides et reliées à l'extracteur situé en combles. Les entrées d'air, en menuiserie pièces sèches, seront de type hygroréglable dans les salles de bains et salles d'eau, commandé par interrupteur dans les cuisines et sur détection dans les WC.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les entrées d'air frais se feront par des grilles hygroréglables situées dans les menuiseries extérieures ou les coffres de volets roulants des séjours et des chambres, selon la réglementation thermique et le classement acoustique des façades.

2.9.5 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.5.1 Radio / TV / FM

Les logements seront équipés d'une prise TV dans le séjour et d'une prise TV dans la chambre principale.

2.9.5.2 Téléphone

L'installation sera conduite jusqu'aux prises électriques murales avec un conjoncteur dans la chambre principale, le séjour et les chambres secondaires.

2.9.5.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Sans objet.

2.9.6 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS ET GARAGES

3.3.1 SOLS

Le sol des garages sera en béton, les murs et la charpente seront apparents
Le sol des parkings extérieurs sera en béton, enrobé ou Evergreen selon plans de l'architecte.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Selon choix de l'architecte

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Selon choix de l'architecte

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

3.4.1 PLANTATIONS

Chaque maison disposera d'un jardin.

Pelouses en semis.

Les plantations correspondront au volet paysager de l'architecte représenté en plan masse.

La terre végétale est issue du site, ce n'est pas une terre d'apport.

Le terrain naturel peut comporter des cailloux.

3.4.2 CLOTURES

Les clôtures entre jardins privés et espaces verts communs seront réalisées en grillage simple torsion (hauteur selon permis de construire).

Portillons selon configuration.

3.4.3 EQUIPEMENTS DE PLOMBERIE

Chaque logement sera équipé d'un robinet de puisage.

3.4.3 TERRASSES

Chaque logement sera équipé d'une terrasse en bois en pin classe 4 autoclave sur plot béton (non compris jupe).

4 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

4.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet.

4.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet

4.3 TELECOMMUNICATIONS

4.3.1 TELEPHONE / FIBRE OPTIQUE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

4.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la Télévision Numérique mât + antenne rateau.

4.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Selon plan de l'aménageur.

4.5 ALIMENTATION EN EAU

4.5.1 COMPTAGES GENERAUX

Un comptage général pourra être situé à l'entrée de l'opération conformément aux attentes du concessionnaire.

4.5.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Il sera prévu toute installation permettant d'assurer une pression d'eau réglementaire.

4.5.3 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

4.5.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Des manchettes seront installées dans les niches. Les compteurs ne sont pas fournis.

4.6 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

4.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.7.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

4.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans Objet.

4.7.3 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon la note de l'architecte.

5.1 VOIRIES ET PARKING

5.1.1 VOIRIES D'ACCES

Elles seront réalisées en enrobé.

5.1.2 TROTTOIRS

Ils seront réalisés en enrobé ou béton balayé.

5.1.3 PARKINGS VISITEURS

Ils seront réalisés en enrobé ou béton en Evergreen, selon plans de l'architecte.

5.2 CIRCULATION DES PIETONS

5.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Ils seront réalisés en béton balayé ou en enrobé selon localisation.

5.3 ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés en fonction des plans de l'architecte.

5.4 LOCAL ORDURES MENAGERES

Sans objet.

5.5 BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres seront posées conformément au plan de l'architecte.

5.6 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Un éclairage extérieur sera mis en œuvre au moyen de candélabres, de bornes ou d'appliques murales. Il permettra de garantir l'éclairage réglementaire.

5.7 CLOTURES

5.7.1 SUR RUE

Simple torsion, hauteur selon plan de l'architecte.
Accès au jardin par un portillon (si indiqué sur plan)

5.7.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Simple torsion, hauteur selon plan de l'architecte.

5.8 RESEAUX DIVERS

5.8.1 EAU

Le raccordement sur le réseau public se situera en limite de propriété dans une niche conforme à la demande du concessionnaire.
Fourniture et pose du compteur d'eau.

5.8.2 GAZ

Sans objet.

5.8.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Desserte basse tension réalisée depuis le réseau concessionnaires. Alimentation des bâtiments et raccordement aux coffrets individuels.

5.8.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet.

5.8.5 EGOITS

Voir article 1.7.4.

5.8.6 EPURATION DES EAUX

Le programme sera raccordé au réseau d'eaux usées de la commune de Montauban.

5.8.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement sur réseau concessionnaire.

5.8.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

5.8.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Des ouvrages de régulation des eaux de pluies seront mis en œuvre sur la base du dossier de permis de construire, selon localisation sur les plans de l'architecte.

Raccordement au réseau communal.