



GROUPE SPIRIT

LOGEMENTS EN ACCESSION

# L'AVANSCENE

6 rue Jean Wenger-Valentin  
67000 STRASBOURG

## NOTICE DESCRIPTIVE



**Maitre d'ouvrage :**

SCI STRASBOURG ARCHIPEL  
49 rue d'Oberhausbergen  
67201 ECKBOLSHEIM

**Architecte :**

K&+ ARCHITECTURE  
2 rue de Gribeauval  
67100 STRASBOURG

## **PREAMBULE**

Les biens objets de la présente notice descriptive seront réalisés en conformité avec les objectifs de performance énergétiques RT2012 -30%.

La présente opération fera l'objet de la certification **NF HABITAT v3.3** et de la labellisation **E+C- niveau E3C1**, en respectant le référentiel défini par l'organisme de certification CERQUAL, composé des cinq grands thèmes suivants :

- Management responsable
- Qualité de vie
- Respect de l'environnement
- Performance économique
- Qualité de services et d'information

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>4</b>
1.1	INFRASTRUCTURES	4
1.2	MURS ET OSSATURE	4
1.3	PLANCHERS	4
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5	ESCALIERS	5
1.6	CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION	5
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8	TOITURES TERRASSES	6
1.9	ISOLATION THERMIQUE	6
1.10	ISOLATION PHONIQUE	7
<b>2</b>	<b>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>7</b>
2.1	SOLS ET PLINTHES	7
2.2	REVETEMENTS MURAUX	7
2.3	PLAFONDS	8
2.4	MENUISERIE EXTERIEURE	8
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	8
2.6	MENUISERIE INTERIEURE	8
2.7	SERRURERIE ET GARDE CORPS	9
2.8	PEINTURES / PROJECTIONS	9
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
<b>3</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>13</b>
3.1	CAVES (R+1 et R+2)	13
3.2	GARAGES ET PARKINGS	13
3.3	JARDINS PRIVATIFS	13
3.4	PARKINGS EXTERIEURS PRIVATIFS	13
<b>4</b>	<b>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>13</b>
4.1	HALL D'ENTREE de l'immeuble et dégagement du RdC	13
4.2	CIRCULATIONS en ETAGES COURANTS (niveaux des logements)	14
4.3	CIRCULATIONS aux ETAGES INFERIEURS (R+1 et R+2)	15
4.4	CIRCULATIONS DES CAVES	15
4.5	CAGES D'ESCALIER, y compris SAS	15
4.6	DESENFUMAGE	15
4.7	LOCAUX TECHNIQUES	15
4.8	LOCAUX COMMUNS	17
<b>5</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>17</b>
5.1	ASCENSEURS	17
5.2	PORTE DE GARAGE AUTOMATIQUE	17
5.3	EAU CHAUDE	17
5.4	CHAUFFAGE	17
5.5	TELECOMMUNICATIONS	17
5.6	ALIMENTATION EN EAU FROIDE	18
5.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	18
5.8	BRANCHEMENTS AUX RESEAUX	18
<b>6</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>18</b>
6.1	VOIRIE	18
6.2	CIRCULATION DES PIETONS et VELOS (PARVIS)	18
6.3	ESPACES VERTS – JARDIN PARTAGE (AU R+3)	19
6.4	ESPACES VERTS – FACADES VEGETALISEES	19
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	20
6.6	CLOTURES	20
6.7	PORTAIL AUTOMATIQUE	20
6.8	RESEAUX DIVERS	20
<b>7</b>	<b>LOCAL D'ACTIVITES</b>	<b>20</b>

# 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1 INFRASTRUCTURES

### 1.1.1 Fouilles

- Par moyen mécanique, utilisation des déblais pour remblais (sauf contre-indication de l'étude de sol type G2), excédent à évacuer.

### 1.1.2 Fondations

- En béton armé, type de fondations suivant nature du sol et d'après les études de l'Ingénieur Structure.
- Renforts antisismiques selon les normes en vigueur.

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 Murs du sous-sol

#### 1.2.1.1 Murs périphériques

- Murs en béton armé banché ou préfabriqués / béton projeté ou autre technique de soutènement éventuellement en limite avec le domaine public.
- Cuvelage par imperméabilisation sur les faces intérieures en béton (hauteur de traitement conformément au PPRI).
- Application d'un badigeon bitumineux extérieur au droit des zones enterrées.

#### 1.2.1.2 Murs de refends

- Murs en béton armé banché brut de décoffrage, épaisseurs selon calculs du B.E.T.

### 1.2.2 Murs de façades

- Partie courante : murs en béton armé banché ou préfabriqué selon calculs structuraux, thermiques et acoustiques.
- Allèges, trumeaux et encadrement de baies : idem

### 1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs en béton armé banché ou préfabriqué avec ragréage et enduit pelliculaire, épaisseurs selon calculs structuraux.

### 1.2.4 Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, circulations, halls et locaux divers) : idem 1.2.3
- Dans certains cas, séparatifs réalisés par une cloison de type Placostyl en plaques de plâtre fixées sur ossature métallique et remplissage de laine minérale d'épaisseur minimum 16cm et conformément aux normes d'isolation acoustique en vigueur.

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 Planchers sur étages courants

#### 1.3.1.1 Dalle basse sous-sol

- Radier de reprise de poussée d'eau avec cuvelage par imperméabilisation.

#### 1.3.1.2 Dalle haute sous-sol

- Dalle en béton armé épaisseur minimale de 20cm selon calcul structuraux. Béton brut en sous-face.

#### 1.3.1.3 Dalle haute des niveaux de stationnement (Niveaux RdC, 1 et 2)

- Dalle en béton armé épaisseur minimale de 20cm selon calcul structuraux. Béton brut en sous-face.

#### 1.3.1.4 Dalle étages courants (Logements)

- Dalle en béton armé épaisseur minimale de 20cm selon calcul structuraux.

#### 1.3.1.5 Dalle haute dernier niveau (Toiture terrasse)

- Dalle en béton armé épaisseur minimale de 20cm selon calcul structuraux.

#### 1.3.2 Structure des balcons et loggias

- Structure porteuse des balcons en béton armé
- Dalle béton ép.18/16cm minimum avec pente, ou dalle béton 18cm minimum sans pente recevant une étanchéité, selon les cas.
- Bandeau béton périphérique en relevé ou acrotère en béton armé, avec goutte d'eau et pissettes incorporées ou système de récupération des eaux de pluie.

#### 1.3.3 Structure des terrasses

- Structure porteuse des terrasses en béton armé. Dalle béton 20cm minimum sans pente recevant une étanchéité.
- Bandeau béton périphérique en relevé ou acrotère en béton armé, avec goutte d'eau et pissettes incorporées ou système de récupération des eaux de pluie.

#### 1.3.4 Planchers sur locaux collectifs, techniques, caves et locaux divers

- Idem 1.3.1.4, avec complément d'isolation en sous-face ou sous-chape selon calculs thermiques.

### 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1 Entre pièces principales

- Cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique de type PLACOSTYL épaisseur 72mm avec isolant en laine minérale.

#### 1.4.2 Entre pièces principales et salle de bains (ou salle d'eau)

- Idem 1.41 avec plaques hydrofuges.

#### 1.4.3 Gains techniques

- Idem 1.41 d'épaisseur variable selon la configuration et conforme à la réglementation acoustique.

#### 1.4.4 Soffites et traînasses

- En plaque de plâtre d'épaisseur déterminée par le B.E.T. et conforme à la réglementation acoustique.

### 1.5 ESCALIERS

#### 1.5.1 Escaliers principaux des parties communes

- Préfabriqué ou coulé en place en béton armé

#### 1.5.2 Escalier des logements (uniquement duplex)

- En bois vernis incolore, y compris garde-corps avec main courante en bois et barreaudage/remplissage métallique, sans contremarches (contremarches uniquement en cas de rangement sous l'escalier).

### 1.6 CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION

#### 1.6.1 Conduit de fumée :

- Sans Objet.

#### 1.6.2 Conduit de rejet d'air :

- Sans Objet.

#### 1.6.3 Ventilation mécanique des logements :

- Conduits de ventilation en tôle galvanisée intégrés dans les gains techniques ou les soffites selon les cas. Extracteurs au dernier niveau ou en toiture terrasse.

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

- Tuyaux en zinc en façade ou tuyaux en PVC en gaine technique selon plans.

### 1.7.2 Chutes d'eaux usées dans les étages

- Tuyaux en PVC selon les prescriptions des services techniques publics.
- Tuyaux situés dans les gaines techniques et dans les soffites ou faux-plafonds selon les cas.

### 1.7.3 Canalisations suspendues

- *Voir notice descriptive des stationnements en silo.*

### 1.7.4 Branchement aux égouts

- Tuyaux en fonte ou en grès selon les prescriptions des services techniques publics.

## 1.8 TOITURES TERRASSES

### 1.8.1 Etanchéité

- Sur la toiture terrasses inaccessible de H1.3 : étanchéité bicouche autoprotégée avec isolation thermique ou complexe de végétalisation extensive (selon les plans de l'Architecte), y compris système de rétention d'eau.
- Sur la toiture terrasse inaccessible de H1.2 : étanchéité bicouche avec isolation thermique et protection lourde en gravier ou complexe de végétalisation semi intensive (selon les plans de l'Architecte), y compris système de rétention d'eau et complexe drainant.
- Sur la toiture terrasse accessible du R+3 : étanchéité bicouche avec protection lourde en complexe de végétalisation intensive (selon les plans de l'Architecte), y compris système de rétention d'eau et complexe drainant.
- Sur sous-sol débordant / parvis du RdC : étanchéité bicouche et protection mécanique par dalles sur plots.
- Sur terrasses, balcons et loggias accessibles en étages : selon les cas, étanchéité type bicouche avec ou sans isolation thermique (selon étude thermique) et protection mécanique par dalles sur plot.

## 1.9 ISOLATION THERMIQUE

### 1.9.1 Isolation des murs extérieurs

- Isolation extérieure en laine minérale d'épaisseur déterminée par l'étude thermique entre ossature métallique fixée mécaniquement sur le béton, et revêtement en bardage métallique riveté ou panneau composite minéraux (selon les plans des façades),  
**OU**
- Isolation extérieure en polystyrène d'épaisseur déterminée par l'étude thermique, collée sur le béton avec trame de protection en fibre de verre et application d'un revêtement synthétique épais (selon les plans des façades).

### 1.9.2 Isolation des murs entre logement et parties communes

- Selon l'étude thermique et la réglementation acoustique, présence ou non de plaque de doublage type « CALIBEL » ou similaire d'épaisseur variable.

### 1.9.3 Isolation sur terrasses et toitures terrasses :

- Isolation en polyuréthane ou polystyrène extrudé d'épaisseur déterminée par l'étude thermique, posée sous le complexe d'étanchéité.

### 1.9.4 Isolation de la dalle haute du silo de stationnement

- Isolation en polyuréthane ou polystyrène extrudé sous la chape des volumes habités. Complément éventuel en sous-face de dalle. Epaisseurs déterminées par l'étude thermique.

### 1.9.5 Vitrage

- Double vitrage 4/16/4 minimum à faible émissivité (remplissage à l'argon).

## 1.10 ISOLATION PHONIQUE

### 1.10.1 Verticale entre logements

- Isolant phonique sous chape sur dalles des étages courants.

### 1.10.2 Portes Palières

- Portes palières à âme pleine en bois assurant un affaiblissement acoustique de 39 dBA minimum.

### 1.10.3 Vitrage

- Double vitrage à isolation phonique, pouvant être renforcé selon étude acoustique (suivant classement des voiries).

### 1.10.4 Gaines techniques

- Idem 1.4.1 d'épaisseur variable selon la configuration et conforme à la réglementation acoustique.

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des chambres, dressing et placards attenants

- Lames de parquet contrecollé épaisseur 11mm minimum. Pose collée ou flottante. Choix dans la gamme SPIRAL. Plinthes assorties ou blanches laquées.

#### 2.1.2 Sols et plinthes des séjours, entrées, dégagements, rangements, des pièces de service (cuisine, salles de bains, salles d'eau, WC, buanderie et celliers) et placards attenants :

- Revêtement en carrelage format jusqu'à 60x60cm classé U3 P3 collé sur chape à choisir dans la gamme SPIRAL. Plinthes en carrelage assorties.
- Caisson « cache-tuyaux » en carrelage en salles de bains et WC pour habillage des canalisations horizontales.

#### 2.1.3 Sols des balcons et terrasses

- Dalles en grès cérame posées sur plots. Choix et teinte imposés par l'Architecte.

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX

#### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Cuisine :

- Réalisation d'une peinture de finition lisse de teinte blanche (2 couches, avec application d'un enduit pelliculaire préalable sur les bétons.
- Revêtement en faïence au droit de l'emplacement de l'évier avec un retour le cas échéant, hauteur de deux rangées de carreaux. Format jusqu'à 30x60cm. Choix dans la gamme SPIRAL.

Salle de bains et salle d'eau :

- Revêtement en faïence toute hauteur, sur le mur d'adossement et les retours de la baignoire ou du receveur de douche (intégrant les allèges et plages de la baignoire), et sur le mur d'adossement des vasques. Format jusqu'à 30x60cm. Choix dans la gamme SPIRAL. Réalisation d'une peinture de finition lisse de teinte blanche (2 couches) sur les autres murs, avec application d'un enduit pelliculaire préalable sur les bétons.

WC :

- Revêtement en faïence sur l'encoffrement du WC suspendu (2 ou 3 faces). Format jusqu'à 30x60cm. Choix dans la gamme SPIRAL. Réalisation d'une peinture de finition lisse de teinte blanche (2 couches) sur les autres murs, avec application d'un enduit pelliculaire préalable sur les bétons.

- Revêtement en faïence au droit du lave-mains (selon plan), hauteur d'une rangée de carreaux assortie au WC suspendu, selon plan.

## 2.2.2 Revêtements muraux du séjour, des chambres à coucher et de toutes les autres pièces.

- Réalisation d'une peinture de finition lisse de teinte blanche (2 couches), avec application d'un enduit pelliculaire préalable sur les bétons.

## 2.3 PLAFONDS

### 2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

- Réalisation d'une peinture de finition lisse de teinte blanche (2 couches), avec application d'un enduit pelliculaire préalable sur les bétons.
- Pour les salles de bains et salles d'eau, réalisation d'un faux plafond en plaque de plâtre lisse avec incorporation de spots d'éclairage.

### 2.3.2 Sous faces des balcons, loggias et terrasses

- Application d'une peinture acrylique extérieure (2 couches), teinte au choix l'Architecte.

## 2.4 MENUISERIE EXTERIEURE

### 2.4.1 Menuiserie extérieure des pièces principales et des pièces de service.

- Ensemble fenêtres et portes fenêtres en aluminium. Ouvrants à la française, et allèges vitrées ou vitrages fixes suivant les plans.
- Système oscillo-battant sur l'ouvrant principal de menuiserie (et manœuvre simple sur l'ouvrant secondaire le cas échéant).
- Grilles de ventilation dans les pièces sèches sur caissons de volet roulant.
- Vitrage isolant opalescent pour les salles de bains, salle d'eau ou WC (selon les plans de l'Architecte).
- Tablette intérieure en matériau composite et tablette extérieure en aluminium laqué avec rejingot pour les fenêtres.
- Seuil aluminium pour les portes fenêtres donnant sur les terrasses, balcons ou loggias étanchées.

### 2.4.2 Fenêtres de toit

- Sans objet.

## 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

### 2.5.1 Pièces principales et pièces de service

- Occultation par volets roulants en PVC ou en aluminium motorisés à déroulement extérieur. Commande par interrupteur montée/descente.

## 2.6 MENUISERIE INTERIEURE

### 2.6.1 Huisseries et bâtis

#### 2.6.1.1 Portes palières

- Huisserie métallique à encastrer à peindre pour les portes palières.

#### 2.6.1.2 Portes intérieures

- Ebrasements et chambranles bois type médium à peindre ou laqué usine (teinte blanche).

### 2.6.2 Portes palières

- Vantail en bois à âme pleine renforcée. Classement anti-effraction certifiée A2P BP1 (marquage NF).
- Porte coupe-feu 1/2 heure. Serrure de sécurité 3 points dans cadre métallique avec cylindre et 3 clés A2P\* + 1 carte de reproduction, dispositif anti-dégondage.
- Béquille intérieure et poignée de tirage extérieure.
- Judas microviseur
- Joint phonique périphérique et seuil en aluminium
- Finition à peindre ou stratifiée (selon choix de l'Architecte).

### 2.6.3 Portes intérieures

- Vantail bois postformé à âme alvéolaire
- Finition teinte blanc laqué d'usine avec rainures décoratives (selon choix de l'Architecte),
- Oculus vitré sur vantail de porte entre l'entrée et le séjour, selon les plans.
- Verrous pour les salles de bains, salles d'eau et WC.
- Clé pour toutes les autres portes.

### 2.6.4 Placard dans les entrées (selon les plans)

- Façade de placard coulissante en panneaux mélaminés blanc, rail en aluminium laqué au plafond et rail en aluminium laqué sur socle bois au sol, l'ensemble de type « SOGAL » ou équivalent.
- Façade de placard pivotante en panneaux mélaminés blanc pour les placards de largeur <1m et pour les tableaux électriques.
- Aménagement des placards en mélaminé blanc avec tablette haute et tringle penderie, séparatif vertical de renfort si nécessaire.

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS

### 2.7.1 Garde-corps et mains courantes

- Garde-corps extérieurs en béton armé recevant une peinture acrylique extérieure (2 couches),. Teintes selon choix de l'Architecte.
- OU Garde-corps extérieurs en métal laqué. Lisses, montants et barreaudages en tubes ou plats, implantations et dimensions selon les plans de façade. Teinte selon choix de l'Architecte. Fixation à l'anglaise filant devant dalle ou sur l'intérieur des acrotères en béton armé.
- Garde-corps intérieurs avec main courante en bois, barreaudage métallique ou remplissage vitré pour les escaliers des logements duplex.

### 2.7.2 Claustras et brise-soleil

- Sans objet

### 2.7.3 Séparatifs entre terrasses et balcons

- Murs en béton armé et application d'une peinture acrylique extérieure (2 couches), teinte au choix l'Architecte.

### 2.7.4 Résille métallique en façade

- Voir parties communes extérieures.

### 2.7.5 Jardinières / bacs à plantes sur terrasses et balcons

- Voir parties communes extérieures.

## 2.8 PEINTURES / PROJECTIONS

### 2.8.1 Peinture extérieure et vernis

#### 2.8.1.1 Sur serrurerie acier

- Peinture glycéro en deux couches, teinte(s) au choix de l'Architecte.

#### 2.8.1.2 Sur fermetures et protection

- Sans objet

#### 2.8.1.3 Sur habillage en bois

- Sans objet, bois traité ou naturellement imputrescible.

#### 2.8.1.4 Sur sous face de balcon, terrasse, loggias, murs bétons et relevés bétons périphériques :

- Application d'une peinture acrylique en deux couches, teinte(s) au choix de l'Architecte.

#### 2.8.1.5 Sur ouvrage maçonné :

- Sans Objet

#### 2.8.1.6 *Sur éléments béton divers :*

- Idem 2.814. Un ragréage fin est prévu lorsque le béton reste brut.

### 2.8.2 Peintures intérieures

#### 2.8.2.1 *Sur menuiserie bois :*

- Peinture blanche acrylique (2 couches).

#### 2.8.2.2 *Sur murs :*

- Réalisation d'une peinture de finition lisse de teinte blanche (2 couches). Enduisage préalable à l'aide d'un enduit pelliculaire sur les bétons.

#### 2.8.2.3 *Sur plafonds :*

- Réalisation d'une peinture de finition lisse de teinte blanche (2 couches). Enduisage préalable à l'aide d'un enduit pelliculaire sur les bétons.

#### 2.8.2.4 *Sur canalisations apparentes (tuyauteries, chutes et divers) :*

- Peinture blanche glycéro (2 couches).

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 Equipement ménager

#### 2.9.1.1 *Cuisines :*

- Attentes pour évier à l'emplacement prévu sur le plan, comprenant 2 robinets équerre et attentes de tuyauterie pour évacuation.

#### 2.9.1.2 *Evacuation des déchets*

- Le stockage des ordures ménagères se fera dans des locaux aménagés au rez-de-chaussée. Tri sélectif selon prescription de l'Eurométropole.

### 2.9.2 Equipement sanitaire - plomberie - canalisations apparentes

#### 2.9.2.1 *Distribution d'eau froide*

- Tuyauterie en cuivre, multicouche ou PER, comptage général avec compteur posé par le concessionnaire. Manchette pour mise en place de compteurs individuels (mise en place et location des compteurs par le Syndic de Copropriété).
- Evacuation par tuyaux en PVC.

#### 2.9.2.2 *Production collective d'eau chaude sanitaire*

- Production collective d'eau chaude sanitaire réalisée par panneaux solaires thermiques en toiture assurant environ 40% des besoins, et complément par le réseau de chauffage urbain ECO2 WACKEN, avec échangeur à plaques et ballons tampons permettant d'assurer le stockage primaire dans la sous-station située au RdC.

#### 2.9.2.3 *Distribution d'eau chaude :*

- Tuyauterie en cuivre, multicouche ou PER. Manchette pour mise en place de compteurs individuels (mise en place et location des compteurs par le Syndic de Copropriété).
- Evacuation par tuyaux en PVC.

#### 2.9.2.4 *Distribution gaz intérieure au logement*

- Néant

#### 2.9.2.5 *Branchement en attente*

- Branchement en attente pour lave-vaisselle et lave-linge dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau ou celliers selon plans, comprenant un robinet d'arrêt et un siphon spécifique.

### 2.9.2.6 Appareils sanitaires

Salle de bains et salle d'eau :

- Meuble-vasque : Plan vasque monobloc en résine ou céramique. Meuble en mélaminé stratifié avec 2 tiroirs. Miroir mural et applique lumineuse LED. Double vasque dans les salles de bains à partir des 4 pièces. Dimensions selon plans de l'Architecte.
- Baignoire : en acrylique de dimension 1,70 x 0,70m.
- Douche : Receveur antidérapant en acrylique ou en céramique, encastré en chape (sans ressaut), dimensions selon plans de l'Architecte.

WC :

- Cuvette suspendue avec abattant double en PVC. Bâti-support et réservoir encoffrés avec 2 plaques de plâtre BA13 et faïence. Mécanisme double chasse pour économies d'eau.
- Lave-mains droit ou d'angle en céramique dans les WC séparés, implantation selon les plans, comprenant un robinet d'arrêt et siphon PVC blanc.

### 2.9.2.7 Robinetterie

- Vasques et évier : robinetterie mitigeuse chromée de type BAUEDGE de GROHE avec limiteur de débit et disques céramique, ou équivalent.
- Baignoires et douches : robinetterie mitigeuse thermostatique chromée de type GROHTHERM de GROHE avec limiteur de débit et disques céramique, ou équivalent.
- Lave-mains : robinetterie eau froide chromée de type Universal de GROHE, ou équivalent.

### 2.9.2.8 Point de puisage

- Un robinet de puisage avec raccord pour tuyau d'arrosage et vanne de vidange est installé pour chaque terrasse et balcon de surface  $\geq 15\text{m}^2$  (Prestation non réalisée pour les loggias).

## 2.9.3 Equipement électrique

### 2.9.3.1 Type de l'installation :

- Installation encastrée dans les logements et circulations dédiées aux logements, et apparente dans les zones de stationnement, de caves, circulations secondaires et locaux techniques. Installation conforme à la norme NFC 15-100 et à l'accessibilité aux PMR.
- Tableau électrique en saillie dans ETEL.

### 2.9.3.2 Puissance à desservir :

- Conforme aux normes.

### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce :

Principe schématique avec variante suivant disposition des pièces (selon plans Architecte)

Entrée :

- 1 ou 2 point(s) lumineux sur simple allumage, sur va et vient ou télérupteur
- 1 prise de courant 10/16A

Salle de bains et salle d'eau :

- Spots d'éclairage à leds encastrés dans les faux-plafonds (2 à 3 spots suivant la taille de la pièce) sur interrupteur simple allumage
- 1 point lumineux en applique sur interrupteur simple allumage
- 2 prises de courant 10/16A
- 1 prises de courant spécialisée 16/20A pour lave-linge (selon le cas)

Cuisine :

- 1 point lumineux en applique sur interrupteur simple allumage
- 1 point lumineux au plafond sur interrupteur simple allumage
- 2 prises de courant double 10/16A, à hauteur de plan de travail
- 2 prises de courant 10/16A

- 2 ou 3 prises de courant spécialisée 16/20A (Four, lave-vaisselle et lave-linge selon le cas)
- 1 boîte de sortie de câble 32A pour cuisson
- 1 prise pour hotte 10/16A

WC :

- 1 point lumineux en plafond sur interrupteur simple allumage
- 1 prise de courant 10/16A sous l'interrupteur simple allumage

Rangement et placards :

- Néant

Cellier intérieur au logement :

- 1 point lumineux en plafond sur interrupteur simple allumage
- 1 prises de courant spécialisée 16/20A pour lave-linge (selon le cas)

Séjour :

- 1 point lumineux sur simple allumage, sur va et vient ou télérupteur
- 5 prises de courant 10/16A au minimum

Chambre principale :

- 1 point lumineux en plafond sur va et vient
- 4 prises de courant 10/16A

Chambre(s) secondaire(s) :

- 1 point lumineux en plafond sur interrupteur simple allumage
- 3 prises de courant 10/16A

Dégagements :

- 1 point lumineux sur simple allumage, sur va et vient ou télérupteur
- 1 prise de courant 10/16A (selon le cas)

Terrasses et balcons :

- 1 point lumineux sur simple allumage en applique, y compris applique extérieure (modèle au choix de l'Architecte).
- 1 prise de courant extérieure 10/16A

## 2.9.4 Chauffage - Ventilation

### 2.9.4.1 Type d'installation chauffage :

- Chauffage central à eau situé en sous-station au RdC, relié au réseau de chauffage urbain ECO2 WACKEN. Production collective par échangeur à plaques et circuit dédié à chaque bâtiment.
- Manchette pour mise en place de compteurs individuels (mise en place et location des compteurs par le Syndic de Copropriété).
- Régulation du chauffage par thermostat programmable dans le séjour (1 zone) pour les logements type 1 pièce, 2 pièces ou 3 pièces.
- Régulation du chauffage par 2 thermostats programmables (1 zone « jour » + 1 zone « nuit ») pour les logements type 4 pièces ou 5 pièces.
- Régulations du chauffage par thermostat programmable à chaque étage des logements en duplex (2 zones).

### 2.9.4.2 Température dans les diverses pièces par température extérieure de -15°

- Salle de bains +21°
- Autres pièces intérieures +19°

#### 2.9.4.3 Appareils d'émission (plancher)

- Circuit d'eau privatif par appartement – chauffage par le sol dans tubes polyéthylène ou similaire noyés dans la chape.
- Radiateur sèche-serviette électrique dans les salles de bains et salles d'eau en complément.

#### 2.9.4.4 Type d'installation de ventilation :

- Gains de ventilation collectives dans gaines techniques et soffites ou faux-plafonds de chaque logement.
- Extracteur de VMC collectif en toiture inaccessible de H1.3 ou dans local technique du dernier étage de H1.2, pose sur support résilient antivibratoire et traitement acoustique des parois selon B.E.T. fluides.
- Installation de type Hygroréglable B.

#### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- Bouches d'extraction d'air individuelles dans les pièces « humides » : salle de bains, salles d'eau, WC, cellier et cuisine. Manœuvre des bouches à double débit à piles par bouton poussoir ou détection de présence selon les cas.

#### 2.9.4.6 Conduits et prises d'air neuf

- Entrées d'air individuelles dans les caissons de volets roulants ou dans les châssis des pièces sèches.

### 2.9.5 Equipements de télécommunication

#### 2.9.5.1 Télévision

- Une prise TV / coaxiale ou RJ45 dans le séjour, deuxième prise dans la chambre principale.

#### 2.9.5.2 Téléphone/réseau

- Installation en attente de raccordement. 2 prises RJ45 dans le salon/séjour et 1 prise RJ45 dans chacune des chambres. L'ensemble relié dans un coffret spécifique au tableau électrique.

#### 2.9.5.3 Interphonie

- Appel depuis platine de rue en pied d'immeuble et commande d'ouverture de la porte principale en pied d'immeuble par vidéophone couleur.

## 3 ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES (R+1 et R+2)

- Murs et plafonds revêtus d'une peinture de propreté
- Ragréage ou béton surfacé et peinture de propreté au sol
- Porte d'accès individuelle avec huisserie métallique à maçonner et porte bois à âme alvéolaire, serrure 1 point et cylindre avec 3 clés.
- Ventilation naturelle par une ouverture 15x15cm dans le linteau de chaque cave.

### 3.2 GARAGES ET PARKINGS

- Voir notice descriptive des stationnements en silo.

### 3.3 JARDINS PRIVATIFS

- Sans objet

### 3.4 PARKINGS EXTERIEURS PRIVATIFS

- Sans objet

## 4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1 HALL D'ENTREE de l'immeuble et dégagement du RdC

(Une étude globale de la décoration et des choix des matériaux dans le hall d'entrée de l'immeuble sera effectuée par l'Architecte)

#### 4.1.1 Sols

- Carrelage grés cérame « grand format » selon étude décorative de l'Architecte, plinthes carrelées assorties.
- Tapis brosse encastré dans cadre en aluminium.

#### 4.1.2 Parois

- Revêtement à l'aide d'une fibre murale ou habillage décoratifs, et mise en place d'un miroir selon étude décorative de l'Architecte.

#### 4.1.3 Plafonds

- Faux-plafond perforé acoustique + 2 couches de peinture acrylique, modèle et teinte au choix de l'Architecte.

#### 4.1.4 Portes d'accès et système de fermeture - appel des occupants

- Portes vitrées en aluminium laqué équipées d'un ferme-porte. Gâche électrique, ouverture par badge fonctionnant sur système VIGIK et platine de rue à défilement.
- Intégration dans ensemble vitré en aluminium, vitrages de sécurité fixes, montants et renforts selon plans de l'Architecte.

#### 4.1.5 Boîte aux lettres et paquets

- 1 boîte aux lettres par appartement en batterie dans le hall d'entrée. Dimensions et implantations conformes aux exigences des services postaux.

#### 4.1.6 Chauffage

- Néant.

#### 4.1.7 Equipement électrique

- Spots basse tension intégrés dans le faux plafond, suspensions et/ou appliques murales, sur détection de présence et interrupteur crépusculaire.

### 4.2 CIRCULATIONS en ETAGES COURANTS (niveaux des logements)

#### 4.2.1 Sols des circulations

- Carrelage grés cérame (idem que dans le hall d'entrée) au R+3 uniquement, avec plinthes carrelées assorties et tapis brosse encastré devant la porte d'accès au jardin commun.
- Revêtement en moquette velours acoustique adapté aux immeubles collectifs classé U3P3 aux autres étages, teinte(s) au choix de l'Architecte. Plinthes MDF à peindre ou stratifiées, teinte au choix de l'Architecte.

#### 4.2.2 Murs

- Toile de verre + 2 couches de peinture acrylique. Enduisage préalable à l'aide d'un enduit pelliculaire sur les bétons. Teinte(s) au choix de l'Architecte.

#### 4.2.3 Plafonds des circulations.

- Faux-plafond perforé acoustique + 2 couches de peinture acrylique au R+3 uniquement, modèle et teinte au choix de l'Architecte.
- Réalisation d'une peinture de finition lisse de teinte blanche (2 couches) sur sous-face béton aux autres étages. Enduisage préalable à l'aide d'un enduit pelliculaire sur les bétons.

#### 4.2.4 Equipement électrique

- Points lumineux au plafond ou en applique sur détection de présence et minuterie

#### 4.2.5 Menuiseries extérieures

- Porte vitrée en aluminium laqué équipée d'un ferme-porte, pour accès au jardin partagé au R+3. Gâche électrique, ouverture par badge fonctionnant sur système VIGIK depuis l'extérieur.
- Fenêtres en aluminium aux étages selon plans. Ouvrants à la française sur allège vitrées avec poignées à clés, sans occultations.

## 4.3 CIRCULATIONS aux ETAGES INFERIEURS (R+1 et R+2)

### 4.3.1 Sols des circulations et sas

- Ragréage ou béton surfacé et peinture de propreté au sol et relevés en plinthes.

### 4.3.2 Murs et plafonds des circulations et sas

- Peinture de propreté.

### 4.3.3 Equipement électrique

- Points lumineux au plafond ou en applique sur détection de présence et minuterie.

## 4.4 CIRCULATIONS DES CAVES

- Parois et plafonds : peinture de propreté
- Sol : ragréage et peinture de sol.
- Eclairage de type collectif sur détection de présence et minuterie.
- Porte d'accès bois sur huisserie métallique (selon degré Coupe-Feu réglementaire).

## 4.5 CAGES D'ESCALIER, y compris SAS

### 4.5.1 Sols

- Peinture anti-poussière et relevés en plinthes.

### 4.5.2 Murs

- Murs et tranche de dalle en peinture projetée type PRAYA.

### 4.5.3 Plafonds et sous-face

- En peinture projetée type PRAYA.

### 4.5.4 Escaliers (marches, contremarches) - limons - plinthes - garde-corps

- Peinture anti-poussière et relevés en plinthes.
- Garde-corps et main courante en acier et peinture glycéro (2 couches).

### 4.5.5 Chauffage - Ventilation

- Chauffage : néant
- Ventilation : néant

### 4.5.6 Eclairage

- Points lumineux sur détection de présence et minuterie.

## 4.6 DESENFUMAGE

- Mise en place d'un système de désenfumage mécanique ou naturel conforme aux normes en vigueur, avec grilles de ventilation hautes et basses dans les circulations communes.
- Mise en place d'un châssis de désenfumage en tête de cage d'escalier.
- Mise en place d'une colonne sèche en cage d'escalier ou dans le sas dans le cas de bâtiment classé en 4<sup>ème</sup> famille INCENDIE.
- Système de surpression en cage d'escalier, avec grilles de soufflage dans le cas de bâtiment classé en 4<sup>ème</sup> famille INCENDIE.
- Extraction des fumées en toiture.
- Système de déclenchement selon les normes en vigueur.

## 4.7 LOCAUX TECHNIQUES

### 4.7.1 Local Transformateur Electrique

- Voir notice descriptive des stationnements en silo.

### 4.7.2 Locaux pour gaines techniques palières (aux étages selon plans)

- Parois : béton brut.
- Plafond : béton brut ou isolant thermique.

- Sol : béton surfacé brut.
- Eclairage de type collectif au plafond sur interrupteur simple.
- Porte d'accès métallique.
- Placard technique en bois (selon exigences des services concessionnaires).
- Porte d'accès bois sur huisserie métallique (avec CF réglementaire). Cylindre hors combinaison et ferme-porte.

#### 4.7.3 Gaines techniques palières

- Parois : béton brut.
- Plafond : béton brut.
- Sol : chape ou béton brut.
- Placards techniques (selon exigences des services concessionnaires) en bois à peindre, ouverture par carré.

#### 4.7.4 Local ventilateur mécanique (au R+10 de H1.2)

- Parois : béton brut
- Plafond : béton brut
- Sol : béton brut.
- Eclairage de type collectif au plafond sur interrupteur simple.
- Porte d'accès bois sur huisserie métallique (avec CF réglementaire). Cylindre hors combinaison et ferme-porte.
- Groupe ventilateur posé sur résilients acoustiques. Rejet de l'air vicié vers l'extérieur.

#### 4.7.5 Local Fibre Optique (Au RdC de H1.3)

- Parois : béton brut
- Plafond : béton brut
- Sol : béton brut.
- Eclairage de type collectif au plafond sur interrupteur simple.
- Porte d'accès bois sur huisserie métallique (avec CF réglementaire). Cylindre hors combinaison et ferme-porte.

#### 4.7.6 Local Entretien (Au RdC de H1.3)

- Parois : béton + peinture de propreté.
- Plafond : béton + peinture de propreté.
- Sol : béton + peinture de propreté.
- Eclairage de type collectif au plafond sur interrupteur simple.
- Porte d'accès bois sur huisserie métallique (avec CF réglementaire). Cylindre hors combinaison et ferme-porte.
- Vidoir avec robinetterie mélangeuse Eau Chaude + Eau Froide. Comptage EC / EF séparé (Production EC par ballon électrique possiblement).

#### 4.7.7 Local Jardin (Au R+3)

- Parois : béton brut
- Plafond : béton brut
- Sol : béton brut.
- Eclairage de type collectif au plafond sur interrupteur simple.
- Porte d'accès métallique. Cylindre hors combinaison et ferme-porte.
- Toiture terrasse en béton armé recevant une étanchéité et végétalisation.

#### 4.7.8 Sous-station commune à RdC

- Parois : béton brut
- Plafond : béton brut
- Sol : béton brut.
- Eclairage de type collectif au plafond sur interrupteur simple.
- Porte d'accès métallique. Cylindre hors combinaison et ferme-porte.

## 4.8 LOCAUX COMMUNS

### 4.8.1 Locaux cycles au RdC

- Parois : peinture de propreté sur béton ou isolant thermique.
- Plafond : peinture de propreté sur béton ou isolant thermique.
- Sol : Peinture anti-poussière sur ragréage ou chape.
- Eclairage de type collectif au plafond sur détection de présence avec minuterie.
- Porte d'accès en aluminium laqué avec remplissage vitré ou porte métallique simple (selon plans). Poignée fixe extérieure, béquille intérieure et ferme-porte. Gâche électrique fonctionnant par badge sur système VIGIK.
- Fenêtres en aluminium avec simple vitrage clair. Sans ouvrants, ni occultations. Implantations selon plans.
- Ventilation naturelle.
- Arceaux métalliques de stationnement des vélos fixés au sol.

### 4.8.2 Locaux de réception des Ordures Ménagères

- Murs et planchers en béton (degré Coupe-Feu réglementaire).
- Parois : peinture de propreté sur béton ou isolant thermique.
- Plafond : peinture de propreté sur béton ou isolant thermique.
- Sol : carrelage U4P4 sur toute la surface et plinthes assorties.
- Eclairage de type collectif sur détection de présence et minuterie.
- Porte d'accès métallique. Poignée fixe extérieure, béquille intérieure et ferme porte. Gâche électrique fonctionnant par badge sur système VIGIK.
- Ventilation naturelle ou mécanique. Robinet de puisage pour l'entretien et siphon de sol.
- Aire de présentation des bacs sur rue pour ramassage selon prescription des services de collecte de l'Eurométropole.

## 5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEURS

- Ascenseur électrique avec machinerie intégrée
- Charge 13 personnes 1000 kg
- Vitesse 1 m/s minimum
- Façades en inox au RdC et à peindre aux étages.
- Habillage des parois intérieures et revêtement de sol en fonction des propositions du fabricant et de l'étude de l'Architecte.
- Contrôle d'accès par lecteur de badge type VIGIK.

### 5.2 PORTE DE GARAGE AUTOMATIQUE

- *Voir notice descriptive des stationnements en silo.*

### 5.3 EAU CHAUDE

- Production collective d'eau chaude sanitaire réalisée par panneaux solaires thermiques en toiture assurant environ 40% des besoins, et complément par le réseau de chauffage urbain ECO2 WACKEN, avec échangeur à plaques et ballons tampons permettant d'assurer le stockage primaire dans la sous-station située au RdC.

### 5.4 CHAUFFAGE

- Chauffage central à eau situé en sous-station au RdC, relié au réseau de chauffage urbain ECO2 WACKEN. Production collective par échangeur à plaques et circuit dédié à chaque bâtiment.

### 5.5 TELECOMMUNICATIONS

#### 5.5.1 Télévision numérique terrestre

- La résidence est équipée d'une ou plusieurs antennes collectives en toiture, permettant la réception des chaînes de la TNT, *OU* si présence d'un réseau de communication électronique en pied d'immeuble, raccordement au réseau câblé avec contrat d'installation, d'entretien et de maintenance.

### 5.5.2 Fibre Optique

- La résidence est « pré-fibrée multi-opérateur » jusque dans les gaines techniques des logements. Le raccordement au réseau FIBRE OPTIQUE est assuré par l'un des concessionnaires selon disponibilité sur le domaine public.

## 5.6 ALIMENTATION EN EAU FROIDE

### 5.6.1 Comptages généraux

- Compteur général eau froide à localiser en accord avec le Service des Eaux concessionnaire.

### 5.6.2 Colonnes montantes

- Colonnes montantes situées dans les gaines et locaux techniques.

### 5.6.3 Branchements particuliers

- Coupure de l'eau avec manchette en attente pour compteur dans les gaines et locaux techniques aux paliers.

## 5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.7.1 Comptage des services généraux

- Comptage des services dans le placard prévu à cet effet.

### 5.7.2 Colonnes montantes

- Situées dans les gaines et locaux techniques aux paliers.

### 5.7.3 Branchement et comptage particuliers

- Compteurs électroniques mis en place par le concessionnaire dans les gaines techniques électriques des logements (EDEL).

## 5.8 BRANCHEMENTS AUX RESEAUX

- Le raccordement du bâtiment aux réseaux des concessionnaires (Fibre, TV ou câble, eau, assainissement, électricité et chauffage urbain) sera à la charge du Maître d'ouvrage.

## 6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIE

- Sans Objet.

### 6.2 CIRCULATION DES PIETONS et VELOS (PARVIS)

#### 6.2.1 Rampes extérieures

- En béton balayé.
- Murs en béton avec application d'une peinture acrylique en deux couches, teinte(s) au choix de l'Architecte.
- Délimitation avec le domaine public en fil pavés.

#### 6.2.2 Escalier extérieur

- En béton balayé ou marches blocs béton préfabriquées.
- Murs en béton avec application d'une peinture acrylique en deux couches, teinte(s) au choix de l'Architecte.
- Délimitation avec le domaine public en fil pavés.
- Main courante en acier à peindre, teinte(s) au choix de l'Architecte.

#### 6.2.3 Clôtures sur rue

- Ouvrages en serrurerie acier laqué à barreaudage, selon plans. Fermeture toute hauteur, y compris incorporations de portails piétons selon plans.
- Poignées fixes et fermes portes, gâches électriques fonctionnant par badge sur système VIGIK et boutons de décondamnation intérieurs.

#### 6.2.4 Circulations extérieures

- Sols en dalle béton sur plots (sur étanchéité), modèle au choix de l'Architecte.
- Murs, poteaux et plafonds en béton avec application d'une peinture acrylique en deux couches, OU revêtement plastique épais OU habillage en bardage bois, selon plans avec teinte(s) au choix de l'Architecte.
- Grilles de ventilations en acier à peindre ou caillebotis.
- Eclairage extérieur des circulations et des accès aux immeubles comptés sur le compteur électrique commun des immeubles, et fonctionnant sur interrupteur crépusculaire et/ou détection de présence.

### 6.3 ESPACES VERTS – JARDIN PARTAGE (AU R+3)

#### 6.3.1 Plantations de végétaux

- Mise en place de terre végétale allégée sur complexe d'étanchéité.
- Végétalisation intensive / plantation d'arbres, arbustes, haies et végétaux variés. Essences et aménagement selon plans de l'Architecte Paysagiste.
- Entretien de la végétation à la charge de la copropriété et de l'association syndicale libre de l'ensemble immobilier.

#### 6.3.2 Circulations extérieures

- Cheminement et zones de rencontres en pavés ou dalles béton sur lit de sable, et localement en stabilisé, selon plans de l'Architecte Paysagiste. Forme de pente vers les espaces verts, pas de de collecte des eaux de pluies.
- Eclairage extérieur par bornes compté sur le compteur électrique commun des immeubles, et fonctionnant sur interrupteur crépusculaire.

#### 6.3.3 Mobilier extérieur

- Serres de culture maraichère collectives en aluminium et verre, avec portes et événements. Implantations, dimensions et aménagements selon plans de l'Architecte Paysagiste.

#### 6.3.4 Résille métallique

- Résille métallique multidirectionnelle décorative et support de plantes grimpantes en métal laqué. Ancrages et platines de fixation métalliques laqués. Dimensions selon calculs du B.E.T. structure et implantation selon choix de l'Architecte.
- Câbles métalliques tendus intermédiaires selon les cas.

#### 6.3.5 Arrosage automatique

- Réseaux d'arrosage automatique des végétaux alimentés par une cuve de récupération des eaux de pluie (située au R+2 dans un local dédié), compris pompes, régulation et vidange. Complément si nécessaire sur réseau d'eau potable avec sous-comptage.
- Maintenance du système d'arrosage à la charge de la copropriété et de l'association syndicale libre de l'ensemble immobilier.

### 6.4 ESPACES VERTS – FACADES VEGETALISEES

#### 6.4.1 Bacs plantés aux étages

- Bacs plantés en béton armé peint (peinture acrylique extérieure en 2 couches), teinte au choix l'Architecte, recevant une étanchéité et un drainage en fond, au-devant des terrasses et balcons privatifs des niveaux (selon plans).
- Remplissage en terre végétale allégée.

#### 6.4.2 Plantations de végétaux

- Végétalisation intensive / plantation de végétaux grimpants et tapissant dans les bacs. Essences et aménagement selon plans de l'Architecte Paysagiste.
- Entretien de la végétation à la charge de la copropriété et de l'association syndicale libre de l'ensemble immobilier.

### 6.4.3 Résille métallique de façade

- Résille métallique multidirectionnelle décorative et support de plantes grimpantes en métal laqué. Ancrages et platines de fixation métalliques laqués en façade. Dimensions selon calculs du B.E.T. structure et implantation selon choix de l'Architecte.
- Câbles métalliques tendus intermédiaires selon les cas.

### 6.4.4 Arrosage automatique

- Réseaux d'arrosage automatique des végétaux type « goutte à goutte » alimentés par le réseau collectif d'eau froide, compris régulation et vidange.
- Maintenance du système d'arrosage à la charge de la copropriété et de l'association syndicale libre de l'ensemble immobilier.

## 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

### 6.5.1 Eclairage des voiries et extérieurs.

- Néant (sur le domaine public).

## 6.6 CLOTURES

- Néant.

## 6.7 PORTAIL AUTOMATIQUE

- Néant.

## 6.8 RESEAUX DIVERS

### 6.8.1 Eau

- Branchement sur le réseau concessionnaire.

### 6.8.2 Gaz

- Sans Objet.

### 6.8.3 Electricité

- Branchement sur le réseau concessionnaire.

### 6.8.4 Moyens de lutte contre l'incendie.

- Installation et entretien des petites équipements (affichage, extincteurs) à la charge de la copropriété.
- Mise en place de colonne sèche dans les circulations verticales selon réglementation incendie en vigueur.

### 6.8.5 Egouts

- Branchement sur le réseau d'assainissement de la commune.

### 6.8.6 Epuration des eaux

- Néant

### 6.8.7 Télécommunications

- Branchement en attente de raccordement par le service concessionnaire.

### 6.8.8 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur l'emprise de la parcelle

- Dispositif de stockage des eaux de pluies sur les toitures terrasses, et rejet avec limitation de débit sur le réseau public de collecte des eaux pluviales selon exigences de l'Eurométropole. Dimensionnement à la charge du bureau d'étude des fluides.

## 7 LOCAL D'ACTIVITES

- Voir notice descriptive Local d'activité.

## REMARQUES DIVERSES

1/ Dans un souci d'esthétique et de technique, le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter au présent devis descriptif, les modifications mineures et améliorations nécessaires à condition que celles-ci soient de qualité au moins égale à celle du présent devis descriptif, avec l'accord écrit exprès de l'acquéreur.

2/ Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

3/ Teintes de peinture et de matériaux des parties communes, les essences des bois apparents, les teintes de façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes en général, seront déterminés par le Maître d'Œuvre.

4/ La présente notice descriptive a été établie avec le plus grand soin, mais à titre indicatif, avant la passation des marchés.

Les concepteurs se réservent le droit d'apporter les modifications qu'ils jugeront utiles, sans toutefois nuire à la qualité de l'immeuble tel que décrit ci avant.

Les prestations énumérées dans la présente notice peuvent être modifiées ou remplacées par des prestations équivalentes dans les cas suivants :

-apparition d'un matériel ou matériaux nouveaux, ceci en cours de construction.

-force majeure, notamment règlement de construction, changement de norme, faillite d'entreprise ou de fournisseur.

-en général si, des impératifs techniques demandent le renoncement définitif à telle ou telle prestation prévue.

5/ Les jardins privatifs et les autres annexes privatives peuvent être traversé par des canalisations, gaines. Dans certains cas des regards visitables peuvent également être présents. Ceux-ci devront être accessibles en tout moment.

6/ Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la livraison.

7/ Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur, devra être préalablement soumise à l'approbation du Maître d'œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtra incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou le droit des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'étude seront à la charge de l'acquéreur.

8/ Le positionnement, le nombre ainsi que la dimension des gaines techniques ne sont pas contractuels ; ceux-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution.

Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et évacuations des évier de la cuisine, baignoires, lavabos, douches et cuvettes de WC, ainsi que le positionnement, le nombre et la dimension des émetteurs de chauffage qui seront déterminés par le Bureau d'Etudes Thermique.

Fait à Eckbolsheim le 10 Mai 2022  
Modifié le 17 Mai 2022  
Modifié le 12 Juillet 2022  
Modifié le 10 Octobre 2022