



*le Domaine*  
**Maceria**

**MAIZIERES-LES-METZ**

## **NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE**

**Construction de 12 logements collectifs – RT 2012**

**QUADRIHOMES – Q4 et Q5**

*(Conforme à l'Arrêté Ministériel du 10 mai 1968)*

### **Maître d'Ouvrage**

**EUROPEAN HOMES 219**

10-12, Place Vendôme  
75001 PARIS

### **Maître d'Œuvre**

**INTERNATIONAL CONSTRUCTIONS EST**

10-12, Place Vendôme  
75001 PARIS

- NOTA :** *Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de modifier en cours des travaux le présent document :*
- *dans le cas où les transformations n'apporteraient aucune diminution dans la qualité des prestations et seraient nécessitées par des contraintes techniques ou imprévues*
  - *dans le cas de cessation de fabrication de certains matériaux ou de retrait d'agrément du C.S.T.B.*

## SOMMAIRE

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	<u>4</u>
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	<u>7</u>
3. ANNEXES PRIVATIVES	<u>15</u>
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE	<u>16</u>
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	<u>20</u>
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	<u>21</u>
7. CONTROLES ET DIVERS	<u>23</u>

# GENERALITES

## **A - Objet de la présente notice**

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier, sur le lotissement Voie Romaine, à MAIZIERES-LES-METZ (57280).

L'ensemble immobilier est composé :

- de 2 bâtiments collectifs de 12 logements en R+2
- de 5 bâtiments collectifs de 11 logements en R+2
- de 4 bâtiments collectifs de 21 logements en R+3
- de parkings en extérieur
- de locaux annexes extérieurs (vélos et aire à ordures ménagères)
- de 39 maisons individuelles
- de lots à bâtir

Le bâtiment est destiné à être vendu sous le régime de la copropriété.

Pour gérer l'ensemble des équipements communs propre à l'opération (espaces verts, voiries, cheminements piétons, éclairage public, ...), une association syndicale libre a été constituée.

La présente notice descriptive a pour objet de définir les caractéristiques techniques des biens.

## **B - Notice Générale**

La construction se conformera :

- Aux cahiers des prescriptions techniques constitués par les documents techniques unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.

La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé, mandaté d'une mission élargie ou tout autre bureau de contrôle agréé.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : retard d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes des immeubles et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les instances administratives compétentes.

## 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. Infrastructure

#### 1.1.1. Fouilles

Terrassement en pleine masse pour mise à niveau de la plate-forme et évacuation des terres excédentaires.

#### 1.1.2. Fondations

Fondations superficielles, profondes ou de type radier suivant prescriptions du rapport de sol géotechnique.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1. Murs du sous-sol

##### 1.2.1.1. Murs périphériques

Sans objet.

##### 1.2.1.2. Murs de refends

Sans objet.

#### 1.2.2. Murs de façades

Les murs de façades en élévation seront réalisés en maçonnerie de briques ou de parpaings dont l'épaisseur sera définie par le bureau d'études, conformément à l'étude de structure ainsi qu'aux contraintes acoustiques et thermiques.

Un soin particulier sera apporté aux revêtements de façade. Les tons et modénatures éventuelles seront au choix de l'architecte selon le Permis de Construire. Un enduit extérieur décoratif de type monocouche bénéficiant d'une garantie décennale sera mis en œuvre sur les façades selon les plans de l'architecte.

##### 1.2.2.1. Doublage thermique

Les murs recevront une isolation intérieure sur maçonnerie de briques, parpaings ou béton, conformément à l'étude thermique afin d'atteindre le niveau de performance énergétique.

#### 1.2.3. Murs pignons

Les murs pignons seront réalisés en maçonnerie de briques, parpaings ou en béton armé selon l'étude technique. Leur isolation et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades décrits au §1.2.2., selon les plans et les choix de l'architecte.

#### 1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet.

#### 1.2.5. Murs extérieurs divers

Les murs extérieurs divers, s'ils existent, seront de même nature que les murs de façade et conformes aux plans architecte.

#### 1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings suivant étude de structure, avec si nécessaire, une finition par enduit en ciment ou plâtre, avec ou sans isolation conformément aux plans architectes et aux études thermique et acoustique.

#### 1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

##### 1.2.7.1. Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront constitués par un voile de béton armé ou une maçonnerie de parpaings pleins ou creux avec finition plâtre ou doublé si nécessaire d'un complexe isolant acoustique. Certains séparatifs pourront être réalisés en cloisons SAD 180 suivant études de structure et acoustique.

##### 1.2.7.2. Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, halls et locaux divers)

Dans le cas d'un mur séparatif entre logements et escaliers, communs, ascenseur ou caves, un voile de béton ou une maçonnerie de parpaings sera prévu. Il sera doublé si nécessaire d'un complexe isolant acoustique constitué d'une laine minérale ou polystyrène et d'un parement plâtre suivant études acoustique et thermique.

### **1.3. PLANCHERS**

#### **1.3.1. Planchers sur étage courant**

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur, déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements et ne sera pas inférieure à 18 cm.

#### **1.3.2. Planchers sous terrasse**

Sans objet.

#### **1.3.3. Sur locaux collectifs, locaux techniques, entrées, circulations, caves et locaux divers**

Les planchers sur ces locaux seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur, déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique requis. Ils recevront si nécessaire une isolation thermique en sous-face, conformément à l'étude thermique, et suivant plan de l'architecte.

#### **1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur, déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous face des parties habitables conformément à l'étude thermique.

#### **1.3.5. Balcons**

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Epaisseur déterminée par l'étude de structure. La finition des balcons sera brute de finition.

#### **1.3.6. Terrasses privatives RDC**

Sans objet.

#### **1.3.7. Dallage – Dalle portée**

La dalle basse du rez-de-chaussée sera adaptée aux caractéristiques du sol rencontré et conforme aux études de sols et de structure. La dalle pourra être de type radier, dallage porté par les fondations, dallage sur terre-plein ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle.

### **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **1.4.1. Entre pièces principales**

Les cloisons de distribution de 72 mm d'épaisseur seront constituées de deux plaques de plâtre de 13 mm posées sur ossature métallique avec une laine minérale intérieure. Certaines cloisons pourront être en béton banché ou maçonnerie d'agglos ou briques selon les dispositions des plans et l'étude structure.

#### **1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service**

Les cloisons de distribution de 72 mm d'épaisseur seront constituées de deux plaques de plâtre de 13 mm posées sur ossature métallique avec une laine minérale intérieure. Certaines cloisons pourront être en béton banché ou maçonnerie d'agglos selon les dispositions des plans et l'étude structure.

Pour certaines cloisons, localement les parements seront hydrofuges suivant réglementation et selon les dispositions des plans.

### **1.5. ESCALIERS**

#### **1.5.1. Escaliers communs extérieures et intérieures**

Les escaliers seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulés en place, désolidarisés ou non des voiles périphériques suivant les cas. Les escaliers des parties communes intérieures seront revêtus de carrelage 30 x 30 cm ou autre format au choix de la société et de l'architecte

#### **1.5.2. Escaliers de secours**

Sans objet.

## **1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**

Sans objet.

### **1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

Dans les logements, des conduits métalliques ou en plastiques seront prévus dans des gaines techniques (maçonnées et/ou cloisonnées) et faux plafonds, reliés d'une part aux bouches d'extraction des pièces humides, et d'autre part au ventilateur d'extraction, pour assurer une ventilation mécanique contrôlée, conformément aux préconisations de l'étude thermique afin d'atteindre le niveau de performance énergétique.

### **1.6.3. Conduits d'air frais**

Les entrées d'air frais nécessaires au fonctionnement de la ventilation mécanique contrôlée sont prévues en façade, dans les coffres de volets roulants ou sur les vantaux des menuiseries.

Les menuiseries recevront des entrées d'air hygroréglables ou autoréglables, suivant étude thermique. Leur localisation sera déterminée par l'étude technique et leurs caractéristiques techniques répondront à l'étude acoustique.

### **1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie**

Sans objet.

### **1.6.5. Ventilation sous-station réseau de chaleur**

Sans objet.

## **1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

Les chutes d'eaux pluviales extérieures seront en zinc ou PVC en façade. Les chutes intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique en partie habitable, suivant réglementation.

### **1.7.2. Chutes d'eaux usées**

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique dans les logements suivant réglementation. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau d'eaux usées - eaux vannes.

### **1.7.3. Canalisations horizontales**

Les canalisations horizontales seront en PVC rigide suivant réglementation locale en vigueur, de diamètre calculé suivant les débits à évacuer. Certaines conduites horizontales pourront être apparentes.

### **1.7.4. Branchements aux égouts**

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées au réseau public. Pour les eaux pluviales, suivant le règlement du lotissement et prescriptions de la commune, elles pourront être infiltrées.

Elles feront éventuellement l'objet d'un relevage par pompe avant le rejet dans le réseau public.

## **1.8. TOITURES**

### **1.8.1. Charpente et couverture**

Les charpentes sont en fermettes de bois assemblées par connecteurs, traitées fongicide et insecticide ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du bureau de contrôle.

Les éléments d'habillage tels que bandeaux, sous-faces, planches de rives, décrochés de toiture, bardages sont réalisés en PVC ou en bois.

La couverture est réalisée en tuiles béton teinté dans la masse, d'aspect et de couleur conforme au Permis de Construire. Les toitures sont équipées des accessoires réglementaires.

Les gouttières et chutes d'eaux pluviales sont en acier galvanisé ou en zinc. Elles sont raccordées au réseau d'eaux pluviales ou tout ouvrage de rétention ou d'infiltration.

Les solins, noues, couvertines, entablement, lucarnes, etc. sont en zinc ou en acier galvanisé. Les couvertines des relevés maçonnés pourront être en béton, acier, aluminium ou toute autre matériaux validé par le bureau de contrôle. Et selon plans architecte et Permis de Construire.

### **1.8.2. Étanchéité et accessoires**

Sans objet.

### **1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers**

Les sorties en toiture seront réalisées en zinc, en acier, en PVC ou en maçonnerie, suivant les plans de l'architecte et contraintes techniques.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

En cas de pose de revêtements de sols différents dans 2 pièces contiguës, un seuil d'une hauteur maximale de 2 cm pourra être admis et une barre de seuil ou baguette d'angle sera posée si nécessaire.

#### **2.1.1. Sols et plinthes des pièces sèches des logements**

Une chape thermique au RDC pourra être mise en œuvre suivant l'étude thermique.

Dans les pièces sèches, les revêtements de sols sont traités,

- en carrelage 45 x 45 cm ou format s'en rapprochant type CARIOCA ou 20 x 60 cm ou format s'en rapprochant type CHILL, de chez DECOCERAM ou équivalent, pose droite, y compris plinthes carrelage assorties.  
Localisation : entrée, séjour et dégagements compris placards ou penderies
- en parquet stratifié type RIVERA PRO ou TRENDLINE PRO, de chez BERRY ALLOC ou équivalent. Les plinthes seront assorties ou de couleur blanche selon choix architecte.  
Localisation : chambres compris placards ou penderies

Il sera proposé à l'Acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

#### **2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service « humides » (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC)**

Une chape thermique au RDC pourra être mise en œuvre suivant l'étude thermique.

Les sols des pièces humides (salles de bain, salles d'eau, WC, cuisine) seront revêtus d'un carrelage 45 x 45 cm ou format s'en rapprochant type CARIOCA ou 20 x 60 cm ou format s'en rapprochant type CHILL, de chez SALONI ou équivalent, pose droite, y compris plinthes carrelage assorties.

Il sera proposé à l'Acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

#### **2.1.3. Sols des terrasses/balcons privés**

Les sols des balcons seront en béton surfacé avec une forme de pente.

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TEINTURES)**

#### **2.2.1. Revêtements muraux (salles de bains et salles d'eau)**

Les murs des salles de bains seront revêtus d'une faïence collée toute hauteur au droit de la baignoire et/ou de la douche.

Faïence murale dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage de chez ARTE ou équivalent, de dimensions 20 x 50 cm.

Pour les autres parties des murs, la finition est décrite au chapitre 2.8.2.

#### **2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces**

Pour les autres parties des murs, la finition est décrite au chapitre 2.8.2.

## **2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)**

### **2.3.1. Plafonds des pièces intérieures**

Certaines pièces recevront des faux-plafonds ou soffites composés d'une plaque de plâtre pour permettre le passage de conduits de ventilation ou d'évacuation des eaux (localisation suivant plans architecte).

Les plafonds recevront une finition en peinture blanche mate sur support en plaque de plâtre ou enduit sous dalle béton.

### **2.3.2. Plafonds du dernier étage**

Les plafonds du dernier étage, situés sous la charpente (partie horizontale), et les rampants (parties obliques) sont exécutés en plaques de plâtre posées sur un contre-lattage métallique de type « PLACOSTIL » ou similaire, d'épaisseur et de nature conforme à la réglementation et ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle.

Les plafonds du dernier étage sont doublés de laine minérale ou laine de roche, déroulée et/ou soufflée, ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle et répondant à l'étude thermique.

### **2.3.3. Plafonds des séchoirs à l'air libre**

Sans objet.

### **2.3.4. Plafonds des loggias**

Sans objet.

### **2.3.5. Sous-face des balcons**

Les sous-faces des balcons seront laissées brutes.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales**

Les fenêtres et les portes fenêtres seront des menuiseries en PVC blanc, conformément au Permis de Construire, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe selon plans. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Pose et dimensions suivant plans architectes et réglementation. Les châssis (hormis les portes fenêtres) seront équipés d'un ouvrant à la française et un ouvrant oscillo-battant. Certains châssis pourront être fixes suivant leur accessibilité.

### **2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service**

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE**

### **2.5.1. Pièces principales (chambres & séjour)**

Toutes les baies courantes seront équipées de volets roulants PVC avec manœuvre manuelle à sangle ou à treuil selon les dimensions.

### **2.5.2. Pièces de service**

Selon plans architecte, certaines baies seront équipées de volets roulants PVC avec manœuvre manuelle à sangle ou à treuil selon les dimensions. Dans les salles de bains et salles d'eau, en présence d'ouvertures, celles-ci pourraient ne pas être pourvues de volet roulant.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Escalier intérieur au logement**

Sans objet.

### **2.6.2. Plinthe bois**

Toutes les pièces des parties habitables, revêtues de parquet stratifié (chambres), sont équipées de plinthes assorties au parquet ou plinthes blanches.

### **2.6.3. Huisseries et bâtis**

Les portes seront équipées d'huisseries métallique ou en bois peint ou pré-laquées.

#### **2.6.4. Portes intérieures**

Les portes battantes seront isoplanes ou postformée avec âme alvéolaire de type DEYA, XIDOOR ou équivalent, prélaquées en blanc, équipées de poignées de porte aspect argent sur plaque ou similaire, avec condamnation pour les salles de bain, salles d'eau et WC, et serrure à clef pour les chambres. Il n'est pas prévu de butée de porte.

#### **2.6.5. Impostes en menuiseries**

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements, sauf contraintes techniques.

#### **2.6.6. Portes palières**

Les portes palières des logements collectifs seront des blocs porte métallique à âme pleine de type « PHONIPAC 3F » de chez DEYA, ou en bois de type « PHONIBLOC » de chez DEYA ou équivalent. Elles seront montées sur huisseries métalliques ou bois, d'une serrure à 3 points et d'une béquille côté intérieur et extérieur. Elles seront peintes selon plans et carnet de détails de l'architecte.

#### **2.6.7. Portes de placards**

Les logements seront équipés de placards (selon plans).

Les façades de placards seront en panneaux mélaminés blanc de chez KAZED ou équivalent avec les configurations suivantes :

- Soit pivotantes lorsque la façade est inférieure à 1 m de large
- Soit coulissantes dans les autres cas

Certaines portes de penderie ou placard pourront être réalisées de la même nature que les portes de distribution intérieures suivant chapitres 2.6.3. et 2.6.4.

#### **2.6.8. Moulures et habillages**

Sans objet.

### **2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

#### **2.7.1. Garde-corps et barres d'appui**

Suivant les plans de façades, les garde-corps seront vitrés et réalisés en aluminium thermolaqué de chez BUGAL ou équivalent, ou acier thermolaqué, teinte RAL au choix de l'architecte, conformément aux plans architecte et Permis de Construire.

#### **2.7.2. Grilles de protection des baies**

Sans objet.

#### **2.7.3. Ouvrages divers**

Les séparatifs des terrasses ou des balcons à l'étage seront de type claustra, localisation et matériaux suivant détails et plans architecte et conforme au Permis de Construire.

Il n'est pas prévu de claustra pour les logements au rez-de-chaussée.

### **2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

#### **2.8.1. Peintures extérieures et vernis**

##### **2.8.1.1. Sur menuiseries**

Sans objet.

##### **2.8.1.2. Sur fermetures et protections**

Sans objet.

##### **2.8.1.3. Sur serrurerie**

Finition par peinture thermolaquée (sans objet pour élément de serrurerie en aluminium).

#### **2.8.1.4. Sur parties en béton**

Les parties en béton non enduit ou non revêtues resteront brutes ou recevront une peinture extérieure de type pliolite ou acrylique de teinte au choix de l'architecte. Les appuis de baies resteront bruts.

### **2.8.2. Peintures intérieures**

#### **2.8.2.1. Sur menuiseries**

Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique sur les menuiseries bois de toutes les pièces, finition satinée.

#### **2.8.2.2. Sur murs**

Après préparation du support, les murs des pièces sèches seront revêtus d'une peinture blanche finition mate. Les murs des salles de bain, WC et salle d'eau seront revêtus d'une peinture finition velours ou satinée.

Intérieurs des placards, rangements et penderies, revêtus d'une peinture de la même nature que les murs de la pièce à laquelle ils se rapportent.

#### **2.8.2.3. Sur plafonds**

Après préparation du support, les plafonds seront revêtus d'une peinture mate blanche.

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

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

### **2.8.3. Papier peint**

#### **2.8.3.1. Sur murs**

Sans objet.

#### **2.8.3.2. Sur plafonds**

Sans objet.

### **2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS**

#### **2.9.1. Équipements ménagers**

##### **2.9.1.1. Bloc-évier**

Sans objet.

##### **2.9.1.2. Kitchenette**

Sans objet.

##### **2.9.1.3. Appareils et mobilier**

Sans objet.

##### **2.9.1.4. Évacuation des déchets**

Sans objet (voir chapitre 4 : Parties communes intérieures à l'immeuble).

##### **2.9.1.5. Armoire sèche-linge**

Sans objet.

#### **2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie**

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

La distribution de l'eau est assurée par des conduites en tube de polyéthylène réticulé ou en cuivre, encastrées sous gaine dans la dalle, doublages et cloisons de distribution jusqu'à chaque appareil suivant le choix de la Société.

Pour des contraintes techniques et fonctionnelles, des conduites pourront être apparentes, fixés solidement à la cloison ou au doublage.

##### **2.9.2.2. Distribution d'eau chaude et comptage**

Chaque logement sera alimenté en eau chaude depuis une chaudière individuelle au gaz.

La société se réserve le droit de modifier la marque et l'emplacement de la chaudière.

La distribution de l'eau est assurée par des conduites en tube de polyéthylène réticulé ou en cuivre, encastrées sous gaine dans la dalle, doublages et cloisons de distribution jusqu'à chaque appareil suivant le choix de la Société.

Pour des contraintes techniques et fonctionnelles, des conduites pourront être apparentes, fixés solidement à la cloison ou au doublage.

#### **2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude collective**

Sans objet.

#### **2.9.2.4. Évacuations**

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

#### **2.9.2.5. Distribution gaz**

Chaque logement sera alimenté en gaz, exclusivement pour la chaudière, depuis une ou plusieurs gaines techniques (communes ou privatives).

L'emplacement cuisson est desservi par une alimentation électrique conforme à la norme NFC 15-100.

#### **2.9.2.6. Branchements en attente**

Selon possibilités techniques et dimensions de la pièce, les arrivées d'eau et les évacuations seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. Pour certains appartements, une alimentation et une évacuation pour le lave-linge pourront être prévues en salle de bains ou salle de douche et ce en respectant la réglementation électrique et PMR des locaux humides, suivant plans architecte.

#### **2.9.2.7. Appareils sanitaires**

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

#### WC

Les WC sur pied seront en grès ou céramique émaillée blanc, équipés d'une cuvette avec réservoir, double abattant en PVC blanc rigide de type « ULYSSE » de chez PORCHER, « VICTORIA » de chez ROCA, ou équivalent, mécanisme de chasse boutons poussoirs à 2 volumes de chasse (3L/6L) afin d'optimiser les consommations d'eau.

#### Les salles de bains et salles d'eau

Baignoire « ULYSSE 2 » de chez PORCHER, « NEO GENOVA » de chez ROCA ou équivalent en acrylique de longueur 70 x 160 cm suivant plans, avec tablier carrelé, équipée d'une robinetterie mitigeur « OLYOS » de chez PORCHER, « VICTORIA-N » de chez ROCA, ou équivalent avec douchette 1 jet sur support téléphone. Il n'est pas prévu de barre de douche au droit des baignoires.

ou

Douche avec receveur 90 x 90 cm / 80 x 80 cm / 80 x 120 cm ou autres suivant plans, de type « ULYSSE » de chez PORCHER, « ITALIA » de chez ROCA ou équivalent en céramique, grès ou acrylique, équipée d'une robinetterie mitigeur « OLYOS » de chez PORCHER, « VICTORIA-N » de chez ROCA ou équivalent avec douchette 1 jet et barre de douche.

Pour des contraintes sur la réglementation handicapée, suivant plans architecte, les salles d'eau au RDC recevront une douche italienne carrelée de dimensions 90 x 120 cm. Dans ce cas, une étanchéité sous carrelage et une pente d'écoulement des eaux dirigée vers le siphon seront prévues sur l'intégralité de la salle d'eau, selon préconisations du bureau de contrôle. Elle sera équipée d'une robinetterie mitigeur PORCHER modèle OLYOS ou ROCA modèle VICTORIA N ou équivalent avec douchette 1 jet et barre de douche.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

Il sera prévu un ensemble meuble sous plan vasque de marque CHENE VERT modèle ALIZEE TIROIRS avec réglette Led, miroir, vasque fleur d'eau NEO ou équivalent et robinetterie PORCHER modèle OLYOS ou ROCA modèle VICTORIA L ou équivalent, dans les salles d'eau ou salles de bain.

#### **2.9.2.8. Robinetterie**

La robinetterie sera « OLYOS » de chez PORCHER, « VICTORIA-N » de chez ROCA ou équivalent, de type mitigeur pour la salle de bain et salle d'eau.

### **2.9.2.9. Accessoires divers**

Sans objet.

### **2.9.3. Équipements électriques**

#### **2.9.3.1. Type d'installation**

L'installation électrique sera du type encastré, conforme aux normes, avec pour origine le tableau d'abonné avec porte situé en gaine technique logement équipé, ou gaine palière, d'un disjoncteur général, organes de coupure et de protection et du comptage.

Le tableau avec disjoncteurs divisionnaires est situé à l'emplacement choisi par la société, à l'intérieur du logement. Le comptage pourrait être installé en partie commune à la demande du concessionnaire.

#### **2.9.3.2. Puissance à desservir**

Sans objet.

#### **2.9.3.3. Équipement de chaque pièce**

L'appareillage sera blanc de type SCHNEIDER ELECTRIC gamme « OVALIS », ou de type LEGRAND gamme « DOOXIE », ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Les foyers lumineux fixes seront équipés de DCL. Les logements seront équipés de DAAF positionnés hors salles d'eau et cuisine (suivant le décret du 10/01/2011).

Les gaines techniques logements seront également équipées de tableau de communication permettant le raccordement des besoins en télévision, téléphone et fibre optique.

Le nombre et l'implantation des points lumineux et prises de courant seront conformes à la norme NFC 15-100.

Confort Électrique :

#### Entrée :

- 1 prise de courant 10/16 A + T
- 1 tableau disjoncteur encastré avec protection des circuits (emplacement suivant plans)
- 1 vidéophone ou autre suivant système de vidéophonie retenu
- 1 carillon d'amplification vidéophone dans les SAS ou intégré au vidéophone
- 1 point lumineux en plafond

#### Dégagement :

- 1 point lumineux en plafond
- 1 prise de courant 10/16 A+T

#### Séjour :

- 1 prise 10/16A + T par tranche de 4m2 de surface avec un minimum de 5 prises dont une à hauteur de l'interrupteur à l'entrée du séjour pour les logements accessibles PMR
- 1 point lumineux en plafond
- 2 prises RJ45 à proximité

#### Chambres :

- 4 prises de courant 10/16 A + T dont une à hauteur de l'interrupteur à l'entrée de la chambre de l'unité de vie, pour les logements accessibles PMR
- 3 prises de courant 10/16 A + T dans les autres chambres
- 1 prise RJ45
- 1 point lumineux en plafond

#### Salle de bain :

- 2 prises 10/16 A + T hors volume de protection, dont une PC à hauteur de l'interrupteur de l'entrée de la SDB de l'unité de vie pour les logements accessibles PMR
- 1 prises 10/16 A + T hors volume de protection pour les logements non accessibles PMR
- 1 point lumineux en applique sur simple allumage au droit du lavabo
- 1 point lumineux en plafond

Salle d'eau :

- 2 prises 10/16 A + T hors volume protection, dont une PC à hauteur de l'interrupteur de l'entrée de la SDE de l'unité de vie pour les logements accessibles PMR
- 1 prises 10/16 A + T hors volume de protection pour les logements non accessibles PMR
- 1 point lumineux en applique sur simple allumage au droit du lavabo
- 1 point lumineux en plafond

Cuisine (> 4 m<sup>2</sup>) :

- 6 prises 10/16 A + T dont 4 à 1,20 m (pour plan de travail), dont une des PC située à 1,20 m sera positionnée au niveau de l'interrupteur à l'entrée de la cuisine pour les logements accessibles PMR
- 1 prise hotte à hauteur 1,80 m
- 1 socle 32 A
- 3 prises spécialisées 16 A + T (la prise pour le LL pourra être installée dans la salle de bain ou salle d'eau)
- 1 point lumineux en plafond
- 1 socle DCL en applique

Cuisine (< 4 m<sup>2</sup>) :

- 3 prises 10/16 A + T dont 2 à 1,20 m (pour plan de travail), dont une des PC située à 1,20 m sera positionnée au niveau de l'interrupteur à l'entrée de la cuisine pour les logements accessibles PMR
- 1 prise hotte à hauteur 1,80 m
- 1 socle 32 A
- 3 prises spécialisées 16 A + T (la prise pour le LL pourra être installée dans la salle de bain ou salle d'eau)
- 1 point lumineux en plafond
- 1 socle DCL en applique

WC (cas des WC séparés) :

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage à l'accès
- 1 prise de courant 10/16 A + T à hauteur de l'interrupteur à l'entrée du WC de l'unité de vie pour les logements accessibles PMR

Cellier (suivant cas) :

- Sans objet

Terrasse / Extérieur :

- 1 applique en façade
- 1 prise de courant 10/16 A + T

Balcon :

- 1 applique en façade
- 1 prise de courant 10/16 A + T

**2.9.3.4. Sonnerie de porte palière**

Sonnerie type carillon 2 tons intégrée au vidéophone mural avec bouton poussoir au droit de la porte palière. Bouton poussoir connecté à la sonnerie du poste intérieur vidéo.

**2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations**

**2.9.4.1. Type d'installation**

La production de chaleur est assurée par une chaudière individuelle au gaz dont la puissance du générateur est conforme à l'étude thermique. Chauffage par radiateurs (panneaux acier) à circulation d'eau chaude.

La Société se réserve le droit de modifier la marque et l'emplacement de la chaudière, ainsi que l'emplacement, le nombre et la dimension des radiateurs dans le respect de l'étude thermique.

Le transport des calories est assuré par une installation bitube réalisée en tubes de polyéthylène réticulé ou de cuivre, encastrés en dalle, planchers, plafonds, doublages et cloisons de distribution. Pour des contraintes techniques, certains tubes pourront être apparents.

Au même titre, la ventouse de chaudière pourra traverser une pièce de vie et être encoffrée.

#### **2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par températures minimale extérieure**

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 15°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 22°C, salon/séjour à + 20°C, et les chambres à +19°C.

La température de chaque logement est réglée à l'aide d'un thermostat d'ambiance électronique et programmable ou sonde d'ambiance (suivant étude thermique), et de robinets thermostatiques dans les pièces où la réglementation en vigueur l'impose.

#### **2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur**

Radiateurs à circulation d'eau chaude dans séjour, chambre(s), cuisine, selon plans du bureau d'études fluides.

Il sera prévu un sèche-serviettes dans les salles d'eau et salles de bain avec robinet simple, de type BANGA Hydraulique » de chez FINIMETAL, ou « DANAÏS HYDRO » de chez NEOMITIS, ou équivalent.

#### **2.9.4.4. Conduits de fumée**

Sans objet.

#### **2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation**

La ventilation des appartements s'effectuera au moyen d'une VMC collective contrôlée, simple flux hygroréglable de type B, les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC) conformément aux résultats de l'étude technique et thermique.

#### **2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais**

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles d'entrée d'air intégrées dans les caissons de volets des menuiseries ou en façade selon les exigences techniques.

### **2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement**

Les placards et penderies seront équipés d'une tablette chapelière et d'une tringle.

#### **2.9.5.1. Placards**

Idem chapitre 2.6.7.

#### **2.9.5.2. Pièces de rangement**

Sans objet.

### **2.9.6. Équipements de télécommunications**

#### **2.9.6.1. Radio T.V.**

2 prises de communication (RJ45) dans le séjour et 1 RJ45 dans la chambre principale pour réception des chaînes télé-numériques hertziennes nécessitant un décodeur. Compatibilité de l'installation avec la norme du réseau câblé et TNT. Antenne collective prévue sur toiture ou dans les combles.

Dans le cadre d'une opération avec plusieurs bâtiments, l'antenne pourra être commune aux bâtiments.

#### **2.9.6.2. Téléphone**

Dans les communes non desservies par la fibre optique, selon exigences concessionnaires, à partir de la gaine ORANGE située sur le palier, fourreaux et fileries jusqu'aux prises RJ45 implantés dans le séjour et les chambres.

#### **2.9.6.3. Fibre Optique**

A partir du point de branchement ORANGE situé en gaine technique palière, fourreaux et fileries jusqu'aux prises implantées sur le tableau de communication dans le logement.

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

Pour les logements du RDC, il est prévu des celliers privatifs extérieurs en rez-de-jardin qui sont traités ci-dessous.

##### **3.1.1. Murs et cloisons**

Conformément au Permis de Construire, les murs et cloisons seront traités avec une tôle perforée. Ces celliers ne sont ni étanches à l'air, ni à l'eau.

##### **3.1.2. Sols et Plafonds**

Le sol sera traité en dalles béton lisses ou gravillonnées posées sur lit de sable. Le plafond sera constitué par la sous-face béton du balcon du logement à l'étage.

##### **3.1.3. Porte d'accès**

Il sera prévu une porte en tôle perforée. Cette porte n'est ni étanche à l'air ni à l'eau. Elle sera équipée d'un cylindre avec clé.

##### **3.1.4. Ventilation**

La ventilation des celliers sera naturelle.

##### **3.1.5. Equipement électrique**

Il ne sera pas prévu de lumière et de prise de courant dans les celliers extérieurs.

#### **3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS**

##### **3.2.1. Murs ou cloisons**

Sans objet.

##### **3.2.2. Plafonds**

Sans objet.

##### **3.2.3. Sols**

Sans objet.

##### **3.2.4. Porte d'accès**

Sans objet.

##### **3.2.5. Ventilation naturelle**

Sans objet.

##### **3.2.6. Équipement électrique**

Sans objet.

#### **3.3. PARKINGS EXTERIEURS**

##### **3.3.1. Sol**

Suivant Permis de Construire.

##### **3.3.2. Délimitation au sol**

Marquage peinture blanche.

##### **3.3.3. Système de repérage**

Numérotation en peinture blanche.

##### **3.3.4. Système condamnant l'accès**

Conformément au Permis de Construire, il sera prévu une barrière levante pour l'accès au lot, en limite de propriété. Aucun arceau rabattable n'est prévu au droit des stationnements.

### **3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE**

Les jardins seront engazonnés et clos par un grillage rigide en acier de hauteur 1,20m suivant plans architecte et Permis de Construire.

Les jardins sont engazonnés en saison et par immeuble. L'arrosage et l'entretien du jardin par l'acquéreur sont visés dans le livret d'accueil qui lui sera remis lors de la livraison.

Dans le cadre de l'aménagement des lots, tout ouvrage rendu nécessaire par la topographie du terrain, talus, noues et soutènement divers est accepté par le réservataire. Aucun mouvement de terre et remblaiement, autres que ceux prévus au Permis de Construire ne pourront être exécutés par l'acquéreur.

Les clôtures sont réalisées par la Société conformément au Permis de Construire. Aucune autre clôture que celle prévue n'est autorisée.

La terre du site sera remise en place. En aucun cas les mouvements de terre réalisés par la Société ne pourront être modifiés.

Un robinet extérieur, une prise électrique 10/16 A + T et une applique murale seront prévues pour les appartements en rez-de-jardin comportant un jardin privatif. Localisation suivant plans architecte.

## **4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

#### **4.1.1. Sols**

Le sol sera revêtu d'un carrelage. Coloris, dimensions et calepinage selon choix de l'architecte.

Un tapis brosse sera installé à l'entrée du hall.

#### **4.1.2. Parois**

Les murs recevront une peinture de finition satinée sur toile de verre ou enduit projeté type gouttelette ou enduit décoratif, gamme et teinte selon choix de l'architecte.

#### **4.1.3. Plafonds**

Il sera prévu un faux plafond en plaque de plâtre avec spots encastrés fluorescent ou luminaires en saillies fluorescents décoratifs selon le plan de décoration, avec une peinture blanche.

#### **4.1.4. Éléments de décoration**

Sans objet.

#### **4.1.5. Portes d'accès principales et secondaires et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble**

Porte du hall d'entrée, au rez-de-chaussée, en aluminium ou acier métallisé avec vitrage de sécurité, gâche électrique. Finition laquée selon RAL au choix de l'architecte et conforme au Permis de Construire.

Portier vidéophone situé à l'entrée de l'immeuble en extérieur ou en encastré en façade de l'immeuble ou dans châssis d'entrée, avec touche d'appel microphone et haut-parleur à boutons ou équivalent. Platine anti-vandalisme.

Poste intérieur vidéo constitué d'un combiné mural, poussoir pour ouverture de gâche et ronfleur d'appel incorporé.

Ce système pourra être remplacé au choix du Maître d'Ouvrage par un système de type BTICINO, URMET ou équivalent ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle.

L'ensemble de l'installation « vidéophone / contrôle d'accès » sera conforme à l'accessibilité PMR.

#### **4.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets**

Des boîtes aux lettres seront placées à l'entrée des halls selon les plans architectes, et respecteront les normes de La Poste.

Les ensembles boîtes aux lettres pourront être rassemblés en extérieur suivant prescription de la commune et des services de La Poste. Ils pourront être éloignés de la résidence, en limite d'opération, pour faciliter la distribution du courrier.

**4.1.7. Tableau d'affichage**

Sans objet.

**4.1.8. Evacuation et sécurité gaz**

Fourniture et pose de plans d'évacuation au rez-de-chaussée.

Fourniture et pose de l'affichette sécurité gaz et du boîtier bris de glace réglementaires.

**4.1.9. Chauffage**

Il ne sera pas prévu de chauffage dans les halls ou circulations communes conformément à l'étude thermique.

**4.1.10. Équipement électrique**

Eclairage par appliques et/ou spots sur minuterie selon plan de décoration.

Allumage par détecteur de présence temporisé.

**4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET ETAGES**

**4.2.1. Sols**

Il sera posé un revêtement de sol de type carrelage suivant choix de l'architecte.

**4.2.2. Murs**

Les murs recevront une peinture de finition satinée sur toile de verre ou enduit projeté type gouttelette ou enduit décoratif, gamme et teinte selon choix de l'architecte.

**4.2.3. Plafonds**

Sur les plafonds, il sera appliqué une peinture lisse blanche en sous-face de dalle et/ou des faux plafonds, selon la réglementation acoustique.

**4.2.4. Élément de décoration**

Sans objet.

**4.2.5. Chauffage**

Il ne sera pas prévu de chauffage dans les circulations communes conformément à l'étude thermique.

**4.2.6. Portes**

Les gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules peints ou équivalent, de degré coupe-feu conforme à la législation avec condamnation par carré selon concessionnaires.

La porte battante sous escaliers sera isoplane ou postformée avec âme alvéolaire de type type DEYA, XIDOOR ou équivalent, peinte en blanc, équipée de poignée de porte aspect argent sur plaque ou similaire, avec condamnation par serrure à clef.

**4.2.7. Équipement électrique**

1 prise de courant 10/16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux et branchée sur le tableau des services généraux.

L'éclairage sera effectué par appliques murales ou plafonniers décoratifs fluorescent ou spots encastrés commandés par détecteurs de mouvement temporisés.

**4.3. CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS**

**4.3.1. Sols**

Sans objet.

**4.3.2. Murs**

Sans objet.

**4.3.3. Plafonds**

Sans objet.

**4.3.4. Portes d'accès**

Sans objet.

**4.3.5. Portes de boxes privatifs**

Sans objet.

**4.3.6. Rampe d'accès pour véhicules**

Sans objet

**4.3.7. Équipement électrique**

Sans objet.

**4.4. CAGES D'ESCALIERS**

**4.4.1. Sols des paliers**

Il sera posé un revêtement de sol de type carrelage suivant choix de l'architecte.

**4.4.2. Murs**

Les murs recevront une peinture de finition satinée sur toile de verre ou enduit projeté type gouttelette ou enduit décoratif, gamme et teinte selon choix de l'architecte.

**4.4.3. Plafonds et sous-face de la paillasse**

Les plafonds seront revêtus d'une peinture blanche lisse ou d'une projection type gouttelette.

**4.4.4. Escaliers (marches, contre – marches, limons, plinthes, garde-corps intérieurs aux parties communes)**

Les marches seront revêtues d'un carrelage, relevé en plinthe. Coloris, dimensions et calepinage selon choix de l'architecte.

Garde-corps et main courantes en acier thermo laqué ou en aluminium, coloris selon choix de l'architecte.

**4.4.5. Chauffage, ventilation**

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées selon l'étude thermique. Un châssis de désenfumage sera placé en partie haute avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

**4.4.6. Eclairage**

Par appliques ou plafonniers sur minuterie commandés par des détecteurs de présence.

**4.5. LOCAUX COMMUNS**

**4.5.1. Local vélos**

Un local vélos est prévu en extérieur et sera réalisé suivant Permis de Construire et réglementation en vigueur. Le local sera réalisé en maçonnerie. Certains murs pourront traités avec une tôle perforée. Le local n'est ni étanche à l'air ni à l'eau. La toiture sera réalisée conformément au Permis de Construire. Le sol sera traité en enrobé ou béton surfacé.

La porte d'accès sera munie d'une poignée intérieure et d'une poignée fixe extérieure avec serrure à barillet.

Un plafonnier branché sur détecteur de présence sera prévu.

**4.5.2. Buanderie collective**

Sans objet.

**4.5.3. Séchoir collectif**

Sans objet.

**4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien**

Le sol et les murs du local sous escaliers seront de même nature que ceux des circulations communes.

**4.5.5. Locaux sanitaires**

Sans objet.

**4.6. LOCAUX SOCIAUX**

**4.6.1. Salle de bricolage**

Sans objet.

**4.6.2. Salle de jeux et de réunions**

Sans objet.

**4.7. LOCAUX TECHNIQUES**

**4.7.1. Local de réception des ordures ménagères**

Un local à ordures ménagères est prévu en extérieur et sera réalisé suivant Permis de Construire. Le local sera réalisé en maçonnerie. Certains murs pourront être traités avec une tôle perforée. Le local n'est ni étanche à l'air ni à l'eau. La toiture sera réalisée conformément au Permis de Construire. Il sera prévu du carrelage au sol, un siphon de sol et un robinet de puisage. Un plafonnier branché sur détecteur de présence sera prévu.

Une aire de présentation des déchets est prévue en extérieur à l'entrée de l'opération et sera réalisée suivant Permis de Construire et réglementation en vigueur. Celle-ci sera entourée de claustras en bois.

**4.7.2. Chaufferie**

Sans objet.

**4.7.3. Sous-station de chauffage**

Sans objet.

**4.7.4. Local des surpresseurs**

Sans objet.

**4.7.5. Local Transformateur EDF**

Sans objet.

**4.7.6. Local machinerie d'ascenseur**

Sans objet.

**4.7.7. Local ventilation mécanique**

La VMC collective sera installée en combles et accessible depuis les parties communes (suivant plans de l'architecte). Son installation sera conforme à la réglementation en vigueur. L'accessibilité du local se fera par une trappe escamotable.

Le local VMC sera ouvert sur les combles. Le sol sera réalisé par un plancher bois.

**4.8. CONCIERGERIE**

**4.8.1. Composition du local**

Sans objet.

**4.8.2. Équipement divers**

Sans objet.

## 5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Sans objet.

### 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

#### 5.2.1. Équipement thermique de chauffage

##### 5.2.1.1. *Production de chaleur*

Sans objet.

##### 5.2.1.2. *Régulation automatique*

Sans objet.

##### 5.2.1.3. *Accessoires divers*

Suivant étude technique.

##### 5.2.1.4. *Colonnes montantes*

Sans objet.

#### 5.2.2. Service d'eau chaude

##### 5.2.2.1. *Production d'eau chaude*

Sans objet.

##### 5.2.2.2. *Réservoirs*

Sans objet.

##### 5.2.2.3. *Pompes et brûleurs*

Sans objet.

##### 5.2.2.4. *Comptage général*

Sans objet.

##### 5.2.2.5. *Colonnes montantes*

Sans objet.

### 5.3. TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1. Téléphone

En liaison avec les services ORANGE et selon leurs exigences, les installations seront réalisées en attente du raccordement.

#### 5.3.2. Antennes T.V. et radio

Réseau câblé ou antenne collective pour réception TNT et FM.

### 5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers (non fournis et à charge de la copropriété) dans le local à ordures ménagères situé à l'extérieur suivant plans du Permis de Construire.

### 5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

### 5.6. ALIMENTATION EN EAU

#### 5.6.1. Comptages généraux

Ils se feront depuis le compteur général et comporteront une vanne d'arrêt général.

**5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau**

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

**5.6.3. Colonnes montantes**

La distribution des logements se fera par une colonne collective, située dans les gaines techniques palières.

**5.6.4. Branchements particuliers**

La distribution des logements se fera par une colonne collective, située dans les gaines techniques, avec manchettes en attente.

La fourniture et la pose du compteur individuel sera à la charge de l'acquéreur suivant les prescriptions du gestionnaire de l'immeuble ; ce point sera évoqué à la première assemblée générale de copropriétaires.

**Alimentation en gaz**

**5.6.5. Colonnes montantes**

La distribution des logements se fera par une colonne collective, située dans les gaines techniques palières.

**5.6.6. Branchement et comptages particuliers**

Branchement sur colonne par tube PER ou cuivre incorporé dans les planchers béton, et comptage en gaine technique.

Le compteur gaz sera posé par le concessionnaire dans le cadre d'une convention de mise en service groupée ou à la demande de l'acquéreur au moment de la livraison.

**5.6.7. Comptages des services généraux**

Sans objet.

**5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

**5.7.1. Comptages des services généraux**

Système de comptage défini par le distributeur.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires et de la nature des équipements (Sous-station / Ascenseur / Eclairage extérieur / Divers communs).

**5.7.2. Colonnes montantes**

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

**5.7.3. Branchement et comptages particuliers**

Les tableaux disjoncteurs et les compteurs seront installés dans les entrées des logements (suivant plans) ou dans les parties communes selon exigences des concessionnaires.

**6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

Les parties communes extérieures et les espaces verts seront réalisés selon le projet de l'architecte.

Les accès se feront à partir de la voie publique.

**6.1. VOIRIE ET PARKINGS**

**6.1.1. Voirie d'accès**

Elles seront réalisées par une couche de fondation, imprégnation, et finition par une couche d'enrobé, avec bordures délimitant les espaces verts et suivant Permis de Construire.

### **6.1.2. Parkings**

Ils seront réalisés par une couche de fondation, imprégnation, et finition par une couche d'enrobé. Suivant Permis de Construire, le traitement de surface pourra être en dalles gravillons, Evergreen ou pavés béton, avec bordures délimitant les espaces verts selon le projet de l'architecte.

## **6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS**

### **6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchement, rampes, cour**

Ils seront réalisés par une couche de fondation, imprégnation, et finition par une couche d'enrobé. Suivant Permis de Construire et localisation, le traitement de surface pourra être en béton balayé, béton désactivé, ou pavés béton, avec bordures délimitant les espaces verts selon le projet de l'architecte.

Certains cheminements pourront être en revêtement stabilisé suivant plans Permis de Construire.

## **6.3. ESPACE VERT**

### **6.3.1. Aire de repos**

Sans objet.

### **6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**

Plantations d'arbres, d'arbustes, haies vives et engazonnement suivant plan de masse. Le choix des essences d'arbres et d'arbustes favorisera les espèces peu allergènes, selon le projet de l'architecte, conformément au Permis de Construire.

### **6.3.3. Engazonnement**

Selon plans architecte et engazonnement en saison et par immeuble.

### **6.3.4. Arrosage**

Il n'est pas prévu d'installation collective ; l'arrosage des végétaux (plantations et gazon) est à la charge de la copropriété et de l'acquéreur dès la remise des clefs et conditionne la garantie de reprise.

### **6.3.5. Bassins décoratifs**

Sans objet.

### **6.3.6. Chemins de promenade**

Un portillon en limite de propriété donnera accès direct sur l'espace de promenade et loisirs du lotissement.

## **6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

### **6.4.1. Sol**

Sans objet.

### **6.4.2. Équipements**

Sans objet.

## **6.5. ÉCLAIRAGE EXTERIEUR**

### **6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

Selon plans architecte et réglementation PMR.

### **6.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

Selon plans architecte et réglementation PMR.

## **6.6. CLOTURES**

### **6.6.1. Sur rue**

Selon détail architecte et suivant Permis de Construire.

### **6.6.2. Avec les propriétés voisines**

Selon détail architecte et suivant Permis de Construire.

Une clôture rigide sera réalisée pour la délimitation des jardins privés. Il ne sera pas prévu de portillon individuel.

Une clôture rigide sera réalisée pour délimiter la copropriété du lotissement, suivant Permis de Construire.

## **6.7. RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1. Eau potable**

Alimentation depuis le Domaine Public.

Un compteur général par bâtiment sera posé à l'entrée suivant prescriptions particulières du concessionnaire.

La distribution des logements se fera par une colonne collective, placée dans les gaines techniques palières.

### **6.7.2. Gaz**

Alimentation depuis le Domaine Public.

Coffret de coupure à l'entrée et suivant prescriptions particulières du concessionnaire.

La distribution des logements se fera par une colonne collective, placée dans les gaines techniques palières.

### **6.7.3. Électricité (poste de transformation extérieur)**

Raccordement au réseau BT conforme aux préconisations et demandes des concessionnaires.

### **6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs**

Les extincteurs seront installés selon la réglementation en vigueur.

### **6.7.5. Égouts**

Les évacuations d'égouts, après relevage si nécessaire, seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

### **6.7.6. Épuration des eaux**

Sans objet.

### **6.7.7. Télécommunications**

Le raccordement des logements se fera depuis le réseau ORANGE. La colonne montante dans les gaines techniques palières sera mise en œuvre par le concessionnaire.

### **6.7.8. Fibre optique**

Le raccordement des logements se fera depuis le réseau ORANGE. La colonne montante dans les gaines techniques palières sera mise en œuvre par le concessionnaire.

La gaine technique courants faibles du rez-de-chaussée sera dédiée aux raccordements des différents opérateurs. Le bâtiment sera raccordé à la fibre optique suivant la disponibilité de la fibre en voirie lors des travaux.

### **6.7.9. Drainage du terrain**

Sans objet. Le lot de copropriété pourra comporter des massifs drainants.

### **6.7.10. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux**

Selon plans architecte et exigences des concessionnaires.

## **7. CONTROLES ET DIVERS**

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

**7.2** Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif ; la société EUROPEAN HOMES 219 se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de les

remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier.

Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations.

Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs. Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve.

- 7.3** Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur, devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'Œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'études, seront à la charge de l'acquéreur.  
Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.
- 7.4** 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, encastrés ou apparents des conduites d'alimentation et évacuation, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, baignoires, lavabos, douches, cuvettes WC ainsi que pour le positionnement des chaudières et des radiateurs. Le dimensionnement et le nombre de radiateurs sont susceptibles de varier selon les calculs thermiques.
- 7.5** Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage.
- 7.6** Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive, sont contrôlés par un Bureau de Contrôle agréé.
- 7.7** L'acquéreur devra verser le jour de la signature de l'acte de vente sa quote-part pour le règlement des frais de gestion et provisions pour charges au syndic qui s'élève à 500 € ainsi que pour l'établissement de l'état descriptif de division pour un montant prévisionnel de 200 € (montant pouvant être réajusté par le notaire au moment de l'acquisition).
- 7.8** ASL - Au titre de la participation aux frais de l'Association Syndicale Libre, pendant la période intérimaire (nettoyage des voiries, des réseaux et des espaces verts, mise à disposition des bennes, consommation d'éclairage public, frais d'acte, etc. ...), vous aurez à régler une somme forfaitaire de 500 € le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Fait en trois exemplaires à .....

Le .....

**Le RÉSERVATAIRE**  
(Lu et approuvé + signature)

**LE MAITRE D'OUVRAGE**  
(Lu et approuvé + signature)