



Square  
Vauban

**BESANÇON**

## **NOTICE DESCRIPTIVE PROVISOIRE**

**Construction de 15 logements collectifs – RT 2012-20%**

**QUADRIHOMES – Q1**

**QUADRIHOMES – Q2**

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

**Maître d'Ouvrage**

**EUROPEAN HOMES 152**

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>14</u>
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE	<u>16</u>
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	<u>19</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, quartier Vauban à Besançon (25056).

L'ensemble immobilier est composé :

- de 2 bâtiments collectifs de 15 logements en R+3
- d'un bâtiment collectif de 31 logements en R+5
- de 9 maisons accolées
- de parkings en extérieur
- de parkings extérieurs sous carports
- d'un local à ordures ménagères commun extérieur
- d'une aire de présentation des ordures ménagères extérieures

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, local à ordures ménagères, ...), 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 le bureau de contrôle agréé, mandaté d'une mission élargie.

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.

Certaines parties recevront une structure bois type mélèze ou équivalent, selon Permis de Construire, avec des câbles pour plantes grimpantes.

##### 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.

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.

#### 1.2.3. Murs pignons

Sans objet.

#### 1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet.

#### 1.2.5. Murs extérieurs divers

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade et conformes aux plans architecte.

A l'exception des murs et grillages existants limitrophes à l'opération avant réalisation des travaux, qui resteront à l'identique ou modifiés selon Permis de Construire.

#### 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**

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Certains planchers pourront être réalisés au moyen de poutrelles hourdis béton suivant étude technique et validation du bureau de contrôle. Leur épaisseur, déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements et ne sera pas inférieure à 18 cm.

#### **1.3.3. 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.

Une ossature en bois type mélèze ou équivalent, sera rapportée sur la dalle béton et viendra habiller les balcons, suivant Permis de Construire.

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

Les terrasses en rez-de-jardin recevront des dalles de béton 40x40 ou 50x50 finition lisse ou gravillonnée, sur lit de sable, suivant les plans de l'architecte.

#### **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'agglôs 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'agglôs 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 extérieurs et intérieurs**

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 d'une moquette 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. Des bassins de stockage à ciel ouvert sont prévus à cet effet sur l'ensemble immobilier.

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**

Sans objet.

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

Toitures terrasses non accessibles : l'étanchéité se fera au moyen d'un complexe multicouches et d'une protection par complexe d'étanchéité gravillonné ou autoprotégé suivant plans architecte et Permis de Construire. Des panneaux isolants seront posés au-dessus de la dalle conformément à la réglementation et étude thermique.

#### **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.

Le sol des pièces sèches seront revêtus d'un parquet stratifié dans la gamme proposée par la Maître d'Ouvrage. Les plinthes seront assorties au parquet ou de couleur blanche.

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 bain, 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 40 x 40 ou 45 x 45 cm, en grés émaillé "MARAZZI" ou similaire, pose droite, y compris plinthes 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.

Le revêtement des terrasses en rez-de-jardin sera réalisé en dalles de béton 40x40 ou 50x50 finition lisse ou gravillonnée, sur lit de sable, suivant plans de l'architecte.

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

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

Les murs des salles de bain 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 dimensions 20 x 40 cm ou 25 x 40 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**

La finition est décrite au chapitre 2.3.1.

### **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, 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 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 bain 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, sont équipées de plinthes assorties au parquet ou plinthes blanches.

### **2.6.3. Huisseries et bâtis**

Les portes seront équipées d'huisseries en bois peint.

#### **2.6.4. Portes intérieures**

Les portes battantes seront isoplanes ou postformée avec âme alvéolaire de type MALERBA, JELDWEN, RIGHINI ou équivalent, peintes en blanc, équipées de poignées de porte de type HOPPE (San Diego) 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.

#### **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 MALERBA, PACDAMAS, JELDWEN 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**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

Les garde-corps seront en tasseaux bois type mélèze ou équivalent, au choix de l'architecte, conformément aux plans architecte et Permis de Construire. La Société se réserve le droit de modifier la nature des matériaux sans dénaturer l'harmonie générale et l'architecture du projet.

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

Sans objet.

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

Les habillages des coffrets techniques extérieurs, s'ils existent et suivant Permis de Construire, pourront être traités par des éléments préfabriqués ou coulés en place dont les matériaux restent au choix de l'architecte.

En cas de terrasses ou balcons accolés, des séparatifs seront prévus, au choix de l'architecte et suivant Permis de Construire.

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

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

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

Les éléments de menuiserie seront traités conformément à la notice du fabricant.

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

La finition est décrite au paragraphe 2.8.1.1.

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

La finition est décrite au paragraphe 2.8.1.1.

##### **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.

#### **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 à ventouse.

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 bain 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 PORCHER Ulysse 2 ou équivalent, mécanisme de chasse boutons poussoirs à 2 volumes de chasse (3L/6L) afin d'optimiser les consommations d'eau.

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

Baignoire PORCHER (modèle ULYSSE) ou équivalent en acrylique de longueur 70 x 170 cm ou 160 cm suivant plans, avec tablier carrelé, équipée d'une robinetterie mitigeur IDEAL STANDARD SLIMLINE 2 ou équivalent avec douchette 1 jet sur support téléphone.

ou

Douche avec receveur 90 x 90 cm ou 80 x 80 cm suivant plans, de type IDEAL STANDARD ULTRAFLAT en céramique, grès ou acrylique, équipée d'une robinetterie mitigeur IDEAL STANDARD SLIMLINE 2 ou équivalent avec douchette 1 jet et barre de douche.

Pour des contraintes sur la réglementation handicapée, suivant plans architecte, dans les salles d'eau les receveurs pourront être remplacés par une douche italienne carrelée.

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 vasque sur pied complet, de marque DELPHA type UrbanPro, FédoExpress ou techniquement équivalent, de dimensions 600 ou 700 mm de largeur et comprenant un miroir et bandeau lumineux. Dans les logements 4 pièces ou plus, il sera prévu une double vasque ou une vasque simple de dimensions de 800 mm de largeur selon les possibilités techniques et les dimensions de la pièce.

#### **2.9.2.8. Robinetterie**

La robinetterie sera le modèle SLIMLINE 2 d'IDEAL STRANDARD ou équivalent, de type mitigeur pour la salle de bain et salle d'eau.

La robinetterie des lavabos et des douches sera classée E1U3, et E3U3 pour la baignoire.

#### **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 ODACE ou ARNOULD, gamme ESPACE EVOLUTION 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 4 m<sup>2</sup> 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
- 1 prise TV + une prise téléphone 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 téléphone suivant réglementation
- 1 prise TV dans la chambre principale
- 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
- 1 prise téléphone (suivant réglementation)

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
- 1 prise téléphone (suivant réglementation)

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

**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 à ventouse selon dispositions techniques, 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.

#### **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 bain, 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**

#### **2.9.5.1. Placards**

Sans objet.

#### **2.9.5.2. Pièces de rangement**

Sans objet.

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

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

Une prise télévision dans le séjour et 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 cas d'une opération avec plusieurs bâtiments, l'antenne pourra être commune aux bâtiments.

#### **2.9.6.2. Téléphone**

A partir de la gaine FRANCE TELECOM située sur le palier, fourreaux et fileries jusqu'aux prise RJ45 implantés dans le séjour, la cuisine (suivant réglementation) et la chambre principale.

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

A partir de la gaine FRANCE TELECOM située au rez-de-chaussée, fourreaux et fileries jusqu'aux prises implantées dans la gaine technique des communs.

## **3. ANNEXES PRIVATIVES**

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

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

Sans objet.

#### **3.1.2. Plafonds**

Sans objet.

**3.1.3. Sols**

Sans objet.

**3.1.4. Porte d'accès**

Sans objet.

**3.1.5. Ventilation**

Sans objet.

**3.1.6. Equipement électrique**

Sans objet.

**3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS**

Certains emplacements de parking seront sous carports extérieur.

**3.2.1. Murs ou cloisons**

Le carport sera réalisé en béton ou en structure métallique, suivant Permis de Construire. Certaines parois aux extrémités pourront être en bois de type mélèze ou équivalent, suivant Permis de Construire.

**3.2.2. Plafonds**

Le plafond sera constitué par une dalle béton ou bac acier végétalisé suivant Permis de Construire.

**3.2.3. Sols**

Le sol sera réalisé en enrobé ou en béton balayé, suivant Permis de Construire.

**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 au sol prévu.

**3.3.3. Système de repérage**

Numérotation prévue.

**3.3.4. Système condamnant l'accès**

Il n'est pas prévu de portail au droit de l'accès à l'ensemble immobilier en limite de propriété conformément au Permis de Construire. Aussi, aucun arceau rabattable n'est prévu au droit des stationnements.

**3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE**

Les jardins seront engazonnés et clos par une clôture de type « ganivelle » ou équivalent, une clôture métallique ou un mur. Dans le cas d'un mur existant en limite, celui-ci sera conservé en l'état, 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. Il n'est pas prévu de portillon dans les jardins privés.

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 privé. 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 INTRATONE 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**

Les ensembles boîtes aux lettres seront positionnées suivant prescription de la commune et des services de La Poste.

#### **4.1.7. Tableau d'affichage**

Il sera prévu un panneau d'affichage dans le hall d'entrée, dimensions au choix de l'architecte.

#### **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 type carrelage au rez-de-chaussée suivant choix de l'architecte. Les plinthes seront assorties au carrelage.

Une moquette de qualité U3P3 (selon classement UPEC) est prévue dans les circulations communes à l'étage suivant choix de l'architecte. Les plinthes seront en bois peintes en blanc.

#### **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.

#### **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 privés**

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 une moquette de qualité U3P3 (selon classement UPEC) suivant choix de l'architecte. Les plinthes seront en bois peintes en blanc.

**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 escaliers seront revêtus d'une moquette de qualité U3P3 (selon classement UPEC) suivant choix de l'architecte. Les plinthes seront en bois peintes en blanc.

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 au rez-de-chaussée du bâtiment, accessible de plain-pied depuis l'extérieur.

Des arceaux pour vélos seront prévus. Il n'est pas prévu de revêtement mural, sol et plafond.

**4.5.2. Buanderie collective**

Sans objet.

**4.5.3. Séchoir collectif**

Sans objet.

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

Il sera prévu un local poussettes fermé sous l'escalier au rez-de-chaussée. Les revêtements muraux, sol et plafond seront de même nature que ceux prévus dans les 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 commun à l'ensemble de l'opération est prévu et sera implanté à l'entrée du site sur l'avenue, conformément au Permis de Construire. Les parois seront traitées conformément au Permis de Construire. Un siphon et un robinet de puisage sont prévus dans le local.

Une aire de présentation des ordures ménagères est prévue en extérieur devant l'accès au local OM, et sera réalisée selon Permis de Construire.

##### **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**

Suivant détail de l'architecte.

##### **4.7.7. Local ventilation mécanique**

La VMC collective sera installée en toiture et accessible, dans le cadre de l'entretien, depuis les parties communes (suivant plans de l'architecte). Son installation sera conforme à la réglementation en vigueur.

#### **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**

Un ascenseur desservira tous les niveaux habitables depuis le rez-de-chaussée.

La cabine sera équipée d'un miroir et d'une main courante. Au sol, le revêtement sera dans la gamme proposée par le fabricant. Les parois seront revêtues de panneaux inox. Les façades des portes seront peintes sauf au RDC où il est prévu une finition inox. L'ouverture se fera par des portes coulissantes automatiques (nombre d'accès selon plan de l'architecte). L'appareil sera équipée d'un kit GSM.

#### **5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

##### **5.2.1. Équipement thermique de chauffage**

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

Individuelle au logement par chaudière gaz à ventouse suivant dispositions techniques.

###### **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**

Production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz à ventouse.

**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 FRANCE TELECOM, 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. Dans le cas d'une opération avec plusieurs bâtiments, l'antenne pourra être commune aux bâtiments.

**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 ou ASL) dans le local à ordures ménagères commun situé sur l'avenue suivant plans du Permis de Construire.

**5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

La ventilation mécanique contrôlée (VMC) sera collective.

Pour les locaux communs, il sera prévu une ventilation naturelle.

**5.6. ALIMENTATION EN EAU**

**5.6.1. Comptages généraux**

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

**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.

La fourniture et la pose du compteur individuel sera à la charge de l'acquéreur suivant les prescriptions du gestionnaire de l'immeuble. Les manchettes pour l'emplacement compteur seront situées soit en gaine technique palière, soit dans le logement suivant plans du bureau d'études et avis du concessionnaire. En cas de positionnement dans le logement, l'Acquéreur s'obligera à laisser libre accès à la manchette pour assurer la pose ultérieure du compteur.

## **5.7. ALIMENTATION EN GAZ**

### **5.7.1. Colonne montantes**

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

### **5.7.2. 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.

### **5.7.3. Comptages des services généraux**

Sans objet.

## **5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1. 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).

### **5.8.2. Colonne montantes**

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

### **5.8.3. 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 ou pavés béton, 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 béton balayé, 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 / murs de soutènement délimitant les espaces verts selon le projet de l'architecte.

### **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**

Sans objet.

### **6.3.5. Bassins décoratifs**

Des bassins de stockage d'eau pluviale à ciel ouvert sont prévus à cet effet sur l'ensemble immobilier, suivant Permis de Construire.

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

Un chemin de promenade est réalisé en fond des carports pour traverser le site en toute sécurité jusqu'aux entrées des bâtiments. Un bardage bois ajouré, en guise de clôture, viendra délimiter les carports et les jardins privés/espaces communs de l'ensemble immobilier. Le sol sera réalisé en enrobé ou en béton balayé, suivant Permis de Construire.

Ce chemin de promenade se poursuivra en extérieur le long du bâtiment A, pour rejoindre le parc public. L'entrée au parc depuis l'ensemble immobilier est délimité par un portillon.

## **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. Il n'est pas prévu de clôture le long de la voirie publique devant l'ensemble immobilier.

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

Selon détail architecte et suivant Permis de Construire.

Suivant localisation et Permis de Construire, les jardins d'espaces privés ou à l'ensemble immobilier seront délimités par une clôture de type « ganivelle » ou équivalent, une clôture métallique ou un mur. Dans le cas d'un mur existant en limite, celui-ci sera conservé en l'état, suivant projet de l'architecte.

## **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.

Selon avis du concessionnaire, un transformateur électrique sera prévu sur l'ensemble immobilier. Sa localisation sera déterminée en lien avec le concessionnaire.

#### **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 FRANCE TELECOM. 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 FRANCE TELECOM. 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.

#### **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.

Des bassins de stockage des eaux pluviales à ciel ouvert sont prévus à cet effet sur l'ensemble immobilier.

## **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 152 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 le Bureau de Contrôle agréé.
- 7.7** Les frais de mise en service et d'abonnement des différents concessionnaires seront à la charge de l'acquéreur. La pose individuelle de compteurs d'eau sera votée en assemblée générale des copropriétaires et à la charge de l'acquéreur.
- 7.8** 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).
- 7.9** 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)