

# Cap ROSCELLA

217, 219, rue Emile Normandin  
17000 LA ROCHELLE

NOTICE DESCRIPTIVE DÉTAILLÉE \*



36 Logements LIBRES Collectifs

Maîtres d'Ouvrage

**SNC MARIGNAN AQUITAINE**

c/o



11, place Tourny – 33000 Bordeaux

**Descriptif des logements collectifs T1 à T4**

## SOMMAIRE

0. GÉNÉRALITÉS
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES CONSTRUCTIONS
2. LOCAUX PRIVATIFS AVEC LEURS EQUIPEMENTS
3. ANNEXES PRIVATIVES
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE
5. EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS
7. ANNEXES

Nom du (des) Client(s) : .....

.....

Numéro du lot réservé : .....

\* La consistance et les caractéristiques techniques des biens et droits immobiliers vendus, du bâtiment et de ses équipements extérieurs sont exprimées dans la présente notice descriptive conforme au modèle type agréé par l'arrêté ministériel du 10 mai 1968 publié au Journal Officiel le 29 juin 1968.

## 0. GÉNÉRALITÉS

Le présent descriptif a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'ensemble des logements. Il concerne la construction de bâtiments en régime de copropriété.

Les caractéristiques des bâtiments sont définies par la présente Notice, par les normes AFNOR, par les Documents Techniques Unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) et par les règles de construction et de sécurité en vigueur.

Les teintes, coloris et finitions des façades, revêtements et décoration des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le maître d'ouvrage en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les dispositions constructives seront définies par des bureaux d'études spécialisés.

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

Sont considérées comme pièces principales : séjour, salle à manger, chambres, et comme pièces de services : cuisine, WC, salles de bains et salles d'eau.

## 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES CONSTRUCTIONS

### 1.1 INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. Fouilles

Décapage du terrain et stockage de la terre végétale éventuellement pour réutilisation dans les zones végétalisées.

Fouilles en pleine masse.

Traitement préventif antiparasitaire du sol suivant prescriptions du bureau de contrôle technique, de la Maîtrise d'œuvre et de l'administration.

#### 1.1.2. Fondations

Système de fondation par fondations profondes, semi profondes, semelles filantes ou radiers en béton armé adapté aux caractéristiques du terrain, suivant les prescriptions de l'étude de sol et les calculs du bureau d'études techniques.

#### 1.1.3. Plancher bas

**Sous logement :** Dallage ou dalle portée en béton armé ou système hourdis suivant les prescriptions de l'étude de sol et les calculs du bureau d'études technique, isolation thermique conforme à l'étude thermique.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1. Murs du sous-sol

Suivant les prescriptions de l'étude de sol et les calculs du bureau d'études technique, isolation thermique conforme à l'étude thermique.

#### 1.2.2. Murs de façade

Murs en parpaings creux, briques creuses, béton cellulaire ou béton armé - épaisseur suivant préconisations des bureaux d'études structure et thermique. Localisation suivant plans.

Imperméabilisation et décoration extérieure par enduit monocouche hydraulique projeté de finition grattée, lissée, talochée ou matricée, et/ou par peinture selon plan de façade, Calepinage et couleurs selon projet de l'Architecte.  
Les éventuels poteaux, poutres, garde-corps et acrotères en béton seront peints.  
Isolation thermique intérieure par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés conforme à l'étude thermique.

### **1.2.3. Murs pignons**

Dito 1.2.2

### **1.2.4. Murs contre mitoyens**

Sans objet.

### **1.2.5. Murs extérieurs divers**

Murs en parpaings creux, briques creuses, béton cellulaire ou béton armé suivant le choix de l'architecte et du maître d'ouvrage épaisseur suivant étude structure. Localisation suivant plans.

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

Murs en béton armé ou parpaings épaisseur suivant étude structure et acoustique. Localisation suivant plans.

### **1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs**

**Entre locaux privatifs contigus** : Murs en béton armé et/ou parpaings et/ou cloisons type SAD épaisseur suivant étude structure. Localisation suivant plans.

**Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)** : Murs en béton armé, et/ou parpaings suivant étude structure. Isolation phonique par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés suivant étude technique. Localisation suivant plans.

### **1.2.8. Colombages**

Sans objet.

## **1.3. PLANCHERS**

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

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur pré-dalles et/ou sur poutrelles plancher hourdis) selon contraintes techniques et calculs des Bureau d'études Techniques.

### **1.3.2. Planchers sous terrasses étanchées (accessibles ou inaccessibles)**

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur pré-dalles et/ou sur poutrelles plancher hourdis) ou bac acier avec isolation thermique selon contraintes techniques et calculs du Bureau d'études Techniques.

### **1.3.3. Planchers au droit des locaux chauffés (locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations ...)**

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur pré-dalles et/ou sur poutrelles plancher hourdis) avec isolation thermique et/ou phonique et/ou coupe-feu selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.

### **1.3.4. Planchers au-dessus des locaux non chauffés ou ouverts**

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur pré-dalles et/ou sur poutrelles plancher hourdis) ou bacs acier sur ossature métallique, avec isolation thermique et/ou phonique et/ou coupe-feu selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.

### **1.3.5. Planchers en porte à faux (exemple terrasses, balcons)**

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur prédalles) selon contraintes techniques et calculs du Bureau d'études Techniques.

## **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

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

Cloisons de distributions constituées avec parements extérieurs en plaque de plâtre de 50 ou 72 mm d'épaisseur suivant plan et hauteur des cloisons.  
Plaques de plâtre hydrofuges dans les pièces humides, au droit des appareils sanitaires.

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

Dito 1.4.1

## **1.5. ESCALIERS COMMUNS**

### **1.5.1. Escaliers**

Escaliers avec marches et contremarches en béton armé préfabriqués ou coulés sur place.

#### **Palier**

En structure béton.

### **1.5.2. Escaliers de secours et/ou de service (si nécessaire)**

Sans objet.

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

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

Suivant classement incendie du bâtiment – possibilité de ventilation haute et basse à chaque niveau de l'immeuble

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

Sans objet

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

En béton armé ou préfabriqué. Localisation suivant plans

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

Sans objet

### **1.6.5. Ventilation haute de chaufferie**

Sans objet

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

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

**Chutes intérieures** : Réseau de canalisations PVC d'évacuation des eaux pluviales dans les gaines techniques avec isolation acoustique des gaines suivant préconisations de la maîtrise d'œuvre et des BET.

**Chutes extérieures** : Gouttières, descentes et boîtes à eaux en PVC, alu ou zinc.

### **1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes.**

Réseaux en PVC rigide ventilés pour eaux vannes et eaux usées passés dans les gaines techniques des logements. Ces réseaux pourront être regroupés dans une canalisation de type Chutunic.

### 1.7.3. Canalisations horizontales

#### Sous dalle basse du RDC :

- Réseaux de canalisations PVC d'évacuation des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales, raccordement au réseau d'assainissement public.
- Réseau de distribution des fluides ou énergies (électricité, eau potable, téléphone et télévision).

### 1.7.4. Branchement à l'égout

Cf. paragraphe 6.7.5.

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente bois de type fermettes industrielles, liteaux, pare-pluies si nécessaire, ou charpente métallique.

Couverture de type bac acier, couleur selon permis de construire

Ensemble d'accessoires adaptés.

Gouttières et descentes EP en aluminium.

### 1.8.2. Etanchéité et accessoires

**Zone inaccessible** : Etanchéité auto protégée (localisation suivant plan) avec isolation thermique selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études thermiques.

**Zone accessible** : Etanchéité protégée par des dalles sur plots cf 2.1.6 (localisation suivant plan)

Mise en place d'une isolation thermique selon les conclusions du bureau d'études thermiques.

### 1.8.3. Ventilations et conduits divers

Sortie de ventilation en toiture.

Ces ventilations seront raccordées à des ouvrages spécifiques suivant le cahier des charges architectural.

### 1.8.4. Panneaux photovoltaïques

Sans objet.

### 1.8.5. Panneaux solaires

Sans objet.

## 1.9. BALCONS ET TERRASSES

### 1.9.1. Terrasses des RDC

Terrasses en lames de bois exotique sur ossature bois. Epaisseur selon contraintes techniques. Terrasses non étanchées.

### 1.9.2. Balcons

**Structure en porte-à-faux** : Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur prédalles). Epaisseur selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études structure. Mise en place de caniveau et/ou cunettes pour l'évacuation des eaux pluviales par pissettes.

### 1.9.3. Terrasses étanchées des étages

Sans objet.

## 1.10. GARAGES INDIVIDUELS

Sans objet.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

L'acquéreur fera le choix des coloris des revêtements de sol dans une sélection effectuée dans une gamme proposée par le Maître d'ouvrage suivant réglementation et préconisations de la maîtrise d'œuvre.

La cuisine, des logements PMR, doit offrir un passage d'une largeur minimale de 1,50 m entre les appareils ménagers installés ou prévisibles compte tenu des possibilités de branchement et d'évacuation, les meubles fixes et les parois, et ce hors du débattement de la porte sans ressauts ni changement de matériaux.

#### 2.1.1. Séjour / Chambres

##### 2.1.1.1. Séjour

Carrelage 45x45 cm environ, en grés émaillé, pose droite sur chape ou sur isolant phonique.

Plinthes carrelage assorties.

Barre de seuil au droit de chaque passage de porte si changement de matériau.

##### 2.1.1.2. Chambres

Lames de revêtement de sol stratifié épaisseur 7mm en pose flottante.

Plinthes assorties 70mm environ ou en médium peint.

Barre de seuil au droit de chaque passage de porte si changement de matériau.

#### 2.1.2. Pièces de service

##### Cuisine – Salle de bain – Salle d'eau – wc :

Carrelage 45x45 cm environ, en grés émaillé, pose droite sur chape ou sur isolant phonique.

Plinthes carrelage assorties.

Barre de seuil au droit de chaque passage de porte si changement de matériau.

#### 2.1.3. Entrée / Dégagements

Carrelage 45x45 cm environ, en grés émaillé, pose droite sur chape ou sur isolant phonique.

Plinthes carrelage assorties.

#### 2.1.4. Terrasses des RDC et R+4

Finition lames de bois exotique.

– sols non étanchés.

#### 2.1.5. Balcons – Terrasses des R+1

Livré brut de béton, finition surfaçage soignée.

– sols non étanchés.

#### 2.1.6. Terrasses étanchées des étages

Dalles gravillonnées ou béton 40\*40 sur plots. Selon choix établi par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX

(Autres que les peintures, enduits, papiers peint)

L'acquéreur fera le choix des coloris des revêtements de sol dans une sélection effectuée dans une gamme proposée par le Maître d'ouvrage suivant réglementation et préconisations de la maîtrise d'œuvre.

### **2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service**

#### **2.2.1.1. Salle de bains ou salle d'eau**

Faïence grés émaillé, 25x50 cm environ, localisation :

- en périphérie du bac à douche ou de la baignoire hauteur d'hubriserie
- tablier de baignoire
- sur la profondeur des meubles vasques adossées, sur 1 hauteur de carreau.

#### **2.2.1.2. Cuisine T1 à T4**

Aucune crédence posée.

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

Sans objet

## **2.3. PLAFONDS (sauf peinture, tenture)**

### **2.3.1. Plafonds des pièces intérieures sous plancher béton**

Sans objet – pas de faux plafonds de prévu.

A l'exception des soffites constitués d'une ossature métallique revêtue d'une plaque de plâtre, isolation acoustique conforme à la réglementation.

### **2.3.2. Plafond des pièces intérieures sous toitures**

Dito art 2.3.1 ou constitués d'une ossature métallique revêtue d'une plaque de plâtre, isolation thermique conforme à la réglementation.

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

Finition béton brut soignée.

### **2.3.4. Plafond des séchoirs à l'air libre**

Sans objet

### **2.3.5. Plafond des loggias et terrasses**

Finition béton brut soignée.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

Installations conformes à la réglementation en vigueur notamment acoustiques, thermiques et accessibilité PMR.

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC ou aluminium thermolaqué, ouvrant à la française à 1 vantail ou 2 vantaux, double vitrage isolant conforme à la réglementation thermique en vigueur.

- Localisation suivant plan.

Les vitrages des fenêtres de salles de bains, salle d'eau et WC sont d'aspect granité.

## **2.5. FERMETURE EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1. Pièces : séjour et cuisine**

- Occultation par volets roulants en PVC, à manœuvre motorisée, commande par interrupteur, coffres monoblocs. Les coffres de volets roulants seront posés en caissons apparents.
- Occultation par volets persiennes pliants.



Couleurs selon permis de construire  
- type et localisation : suivant plans.

### **2.5.2. Pièces : chambres**

- Occultation par volets roulants en PVC, à manœuvre motorisée, commande par interrupteur, coffres monoblocs. Les coffres de volets roulants seront posés en caissons apparents.

- Occultation par volets persiennes pliants.

Couleurs selon permis de construire

Localisation : suivant plans.

## **2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES**

### **2.6.1. Huisseries et bâtis**

**Portes palières** : Huisserie métallique ou bois avec joint périphérique et seuil à la suisse. Conforme aux réglementations en vigueur notamment acoustiques, thermiques et accessibilité PMR.

**Portes intérieures logements** : Huisserie métallique

### **2.6.2. Portes intérieures**

Portes à âme alvéolaire lisses finition laquée en usine.

Béquillage double au choix du Maître d'ouvrage.

Serrure 1 point à condamnation pour WC et salle de bain.

Serrure 1 point simple pour les autres portes.

Butée de porte.

### **2.6.3. Impostes en menuiseries**

Sans objet.

### **2.6.4. Portes palières**

Porte bois prépeinte à âme pleine isolante lisses.

Affaiblissement acoustique et thermique suivant préconisations des bureaux d'études.

Béquillage double au choix du Maître d'ouvrage.

Serrure 3 points A2P\*.

Microviseur, entrebâilleur, butée de porte.

Numéro du logement.

### **2.6.5. Portes de placards**

Les placards seront équipés de portes coulissantes (ou pivotantes pour les placards de largeur inférieure à 1.00ml de couleur blanche (localisation suivant matérialisation sur plans).

Façade blanche, épaisseur 10mm.

### **2.6.6. Portes de locaux de rangement**

Sans objet.

### **2.6.7. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement**

#### **2.6.7.1. Placards**

- Pour les placards de largeur inférieure à 1.00ml.
  - panneau en mélaminé blanc de 19mm + chant, comprenant :
    - 1 étagère haute + 1 tringle.
- Pour les placards de largeur supérieure à 1.00ml (chambre)
  - panneau en mélaminé blanc de 19mm + chant, comprenant :
    - 1 étagère haute + 2 joues verticales + 3 étagères + 1 tringle

#### **2.6.7.2. Pièces de rangement**

Sans objet

### **2.6.8. Moulures, habillages et autres**

**Au droit des portes palières sur circulations intérieures :** A la demande de l'architecte possibilité de mise en place de couvre-joints en résineux et/ou médium côté circulation.

### **2.6.9. Escaliers intérieurs (duplex)**

Sans objet

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

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

**Garde-corps des balcons et terrasses accessible en étage :**

Selon plans et détails de l'architecte, barreaudage métallique ou aluminium.  
Teinte au choix de l'architecte

**Garde-corps des portes-fenêtres :**

Dito 2.7.1

**Garde-corps des terrasses inaccessible (à condition qu'elles possèdent des équipements techniques) :**

Dito 2.7.1

**Lisses posées sur allège au droit des fenêtres :**

Dito 2.7.1

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

Grille en fer forgé, selon choix de l'architecte.

### **2.7.3. Ouvrage divers**

**Pare vue :** ossature métallique ou aluminium, remplissage par verre opaque.

**Persienne :** Sans objet.

## **2.8. PEINTURE – PAPIERS PEINTS - TENTURE**

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

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

Sans objet.

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

Acier ou aluminium thermolaqué, teinte suivant choix architecte et permis de construire.

#### **2.8.1.3. Sur serrurerie et garde-corps**

**Garde-corps :** Acier ou aluminium thermolaqué, teinte suivant choix architecte et permis de construire.

#### **2.8.1.4. Façades et modénatures**

**Éléments architecturaux en béton (ex : escaliers extérieurs...) :**  
Préparation du support et 2 couches peinture à base de résine pliolithe – localisation selon plans.

**Sous face de balcon en béton :** finition brute soignée, ragréage global si nécessaire.

**Habillage bois et colombages :** sans objet.

### **2.8.2. Peintures intérieures**

### **2.8.2.1. Sur menuiseries**

**Plinthes, couvre joint bois, et éléments divers** : Brossage, ponçage, application d'une couche d'UNISTOP BOIS AQUA dilué à 10% d'eau, puis 2 couches de peinture microporeuse multicouche d'aspect satiné à base de résine acrylique en phase aqueuse.

Type UNISTOP BOIS AQUA., Marque unikalo ou similaire, finition veloutée, teinte au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage.

### **2.8.2.2. Sur murs et cloisons**

Sur plaque de plâtre, sur enduits de plâtre et dérivés, sur ciment et enduits hydrauliques après préparation du support, application d'une couche d'impression avant l'application de 2 couches de peinture lisse acrylique velouté – couleur blanche.

Type NAE Velour de la société unikalo ou similaire :

Résines Alkyde végétale en phase aqueuse

Certifié NF Environnement en blanc et teintes

Composé de matières premières naturelles et biosourcées.

COV : <1g/L

### **2.8.2.3. Sur plafonds**

Dito 2.5.2.2.

### **2.8.2.4. Sur métal**

Préparation et 2 couches de Peinture d'aspect semi-brillant à base de résine polyuréthane à deux composants en phase solvant – couleur blanche.

### **2.8.3. Papiers peints**

Sans objet

### **2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)**

Sans objet

## **2.9. EQUIPEMENTS INTÉRIEURS**

### **2.9.1. Equipements ménagers**

La cuisine, des logements PMR, doit offrir un passage d'une largeur minimale de 1,50 m entre les appareils ménagers installés ou prévisibles compte tenu des possibilités de branchement et d'évacuation, les meubles fixes et les parois, et ce hors du débattement de la porte sans ressauts ni changement de matériaux.

La disposition des éléments tels que représentée sur les plans pourra, si nécessaire, subir des modifications afin de répondre aux différentes réglementations.

#### **2.9.1.1. Cuisine équipée : Appareil et mobilier :**

Sans objet

#### **2.9.1.2. Appareils et mobilier**

Sans objet

#### **2.9.1.3. Evacuations des déchets**

Sans objet

#### **2.9.1.4. Armoire sèche-linge**

Sans objet

## **2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie**

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

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'une manchette permettant la pose de compteurs individuels.

L'abonnement sera à souscrire par l'acquéreur ou la copropriété.

Partant du compteur, distribution par tube polyéthylène réticulé sous fourreau : encastré dans la dalle en partie courante et en apparent pour le raccordement des appareils sanitaires.

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

Sans objet

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

Production d'eau chaude par chaudière gaz à condensation à micro-accumulation, ou, ballon thermodynamique suivant étude du bureau d'étude.

Distribution par tube polyéthylène réticulé sous fourreau : encastré dans la dalle en partie courante et en apparent pour le raccordement des appareils sanitaires.

Sous la chaudière, seront en particulier apparents les tuyaux d'arrivée et de départ de l'eau chaude sanitaire et du circuit de chauffage. Les éventuels robinets de coupure imposés par la norme seront positionnés selon les contraintes de l'accessibilité handicapée.

### **2.9.2.4. Evacuations**

Raccordement des appareils sanitaires au réseau d'évacuation par tuyauteries PVC.

Cheminement en apparent le long des murs ou cloisons jusqu'aux gaines pour leur branchement dans les chutes verticales.

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

Réseau encastré en flexible PE et/ou cuivre écroui.

### **2.9.2.6. Branchement en attente**

Implantation suivant plans : 2 alimentations pour machines à laver en attente composées d'une alimentation eau froide et d'une évacuation eaux usées. Evacuation en cheminement en apparent le long des murs ou cloisons jusqu'aux gaines pour leur branchement dans les chutes verticales.

### **2.9.2.7. Appareils sanitaires**

Répartition baignoire / douche et présence de pare-douche **selon localisation sur plan**

#### **Détails :**

#### **Baignoire :**

Acier ou acrylique blanche de 170x70 avec robinetterie mitigeur - localisation selon plan.

#### **Douche :**

Bac à douche 120x90 ou 90x90 encastré dans la chape avec robinetterie mitigeur - localisation selon plan.

**Pare-douche** : paroi en verre 4mm + profil en aluminium - répartition paroi fixe / porte pivotante ou coulissante suivant plan

**Meuble vasque** : Meuble vasque en mélaminé 19mm- avec vasque intégrée en résine ou vasque posée sur plan post formé, miroir et applique lumineuse. Teinte du meuble selon choix de l'architecte ou du maître d'ouvrage. Localisation et dimension selon plan.

**WC** : Cuvette porcelaine blanche à poser, avec réservoir attenant (mécanisme double touche économiseur d'eau). Abattant double blanc rigide.

#### **2.9.2.8. Robinetterie**

Robinetterie mitigeur de marque GROHE, PORCHER ou similaire équipée de mousseur et limiteur de débit.

Pour les douches et baignoires, douchette avec flexible de 1,5m minimum et barre d'accroche.

Robinet de puisage pour les terrasses sur séjour.

#### **2.9.2.8. Robinet de puisage**

Robinet de puisage en laiton, pose en applique sur mur des façade, rosace ou collerette de finition, robinet de barrage intérieur au droit de la nourrice.

### **2.9.3. Equipements électriques**

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

Compteur individuel, suivant les indications du concessionnaire.

Tableau électrique avec disjoncteur différentiel.

Mise en service et abonnement à souscrire par l'acqureur.

Equipement par appareillage LEGRAND Dooxie ou similaire, couleur blanc.

Installation encastrée pour les pièces habitables.

L'installation sera livrée avec douilles DCL, lampe led sur tous les plafonniers.

Liaison équipotentielle avec mise à la terre.

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

Suivant type de logement et étude technique.

#### **2.9.3.3. Equipement de chaque pièce**

Le positionnement et le nombre des équipements est défini conformément à la norme C15-100 en vigueur selon plan.

Entrée :

1 point lumineux en plafond (DCL) en va et vient.

1 PC 10/16A

1 interphone pour contrôle d'accès.

Séjour :

1 point lumineux en plafond (DCL) en simple allumage.

5 PC 10/16A dont 1 à proximité de l'interrupteur.

2 PC 10/16A au niveau des équipements de communications

2 prises RJ45 (grade 2 TV)

1 prise TV/FM

1 alimentation + liaison thermostat chaudière

1 détecteur de fumée

1 alimentation par VR motorisé+ commande montée/descente

**Chambre principale :**

- 1 point lumineux en plafond (DCL) en simple allumage.
- 4 PC 10/16A dont 1 à proximité de l'interrupteur.
- 1 prises RJ45 (grade 2 TV)
- 1 prise TV/FM

**Chambres secondaires :**

- 1 point lumineux en plafond (DCL) en simple allumage.
- 3 PC 10/16A.
- 1 prises RJ45 (grade 2 TV)

**Cuisine :**

- 1 point lumineux en plafond (DCL) en simple allumage.
- 1 point lumineux en applique (DCL) en simple allumage
- 6 PC 10/16A dont 4 à hauteur du plan de travail et 1 à proximité de l'interrupteur
- 1 PC 10/16A pour micro-ondes
- 2 PC spécialisées pour lave-vaisselle et four
- 1 PC spécialisées pour lave-linge (si non prévu dans la salle d'eau ou le cellier)
- 1 alimentation en attente 32A pour plaque de cuisson
- 1 alimentation en attente pour hotte aspirante
- 1 alimentation par VR motorisé + commande montée/descente

**Salle de bains / Salle d'eau**

- 1 point lumineux en plafond (DCL) en simple allumage.
- 1 alimentation en applique (DCL) en simple allumage
- 1 PC 10/16A à proximité de l'interrupteur
- 1 PC 10/16A à proximité du miroir
- 1 PC spécialisées pour lave-linge (si non prévu dans la cuisine ou le cellier)

**Cellier / Rangement**

- 1 point lumineux en plafond (DCL) en simple allumage.
- 1 PC 10/16A à proximité de l'interrupteur
- 1 PC spécialisées pour lave-linge (si non prévu dans la cuisine ou la sdb/sde)

**WC**

- 1 point lumineux en plafond (DCL) en simple allumage.
- 1 PC 10/16A à proximité de l'interrupteur

**Terrasses**

- 1 hublot de type SERMES HUBLER R ou similaire en simple allumage à voyant lumineux.
- 1 PC étanche

**2.9.3.4. Sonnerie de porte palière**

Sans objet

**2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilation****2.9.4.1. Type d'installation**

Chauffage par chaudière individuelle gaz à condensation ou ballon thermodynamique – localisation suivant plans de vente.  
Puissance définie par l'étude thermique.  
Régulation par thermostat d'ambiance et robinet thermostatique dans toutes les pièces sauf séjour.

Evacuation par ventouses ou conduit 3CE suivant indications des plans de vente

#### **2.9.4.2. Températures garanties par l'installation**

Les calculs thermiques seront établis en vue d'obtenir et de maintenir en à plein régime, tous les locaux d'un même logement étant chauffés en même temps, pour une température extérieure de – 5°C, les températures théoriques intérieures suivantes :

- BAINS : 19°C
- SEJOUR : 19°C
- CHAMBRES : 19°C

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

Radiateurs à circulation d'eau chaude, robinets thermostatiques –.  
Sèche-serviette électrique dans les salles de bain et salle d'eau.

Nonobstant les plans de vente, le type de production, le nombre, la puissance et le positionnement des radiateurs seront définis par les bureaux d'études selon la réglementation thermique en vigueur.

#### **2.9.4.4. Conduits de cheminée**

Sans objet

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

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC collective. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, cellier et WC) et seront à minima de type hygroréglable de type B.

La nature, le nombre et le positionnement des équipements seront définis par les bureaux d'études conformément à la réglementation thermique en vigueur.

Extraction par caisson collectif situées en comble ou toiture terrasse.

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

Détalonnage des portes suivant DTU.

Dans les pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles auto réglables ou hygroréglables situées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques et acoustiques.

La nature, le nombre et le positionnement des équipements seront définis par le bureau d'étude thermique conformément à la réglementation en vigueur.

#### **2.9.4.7. Autres équipements**

Détecteur de fumée :

Détecteur DAAF avec marquage NF selon arrêté du 5 février 2013.

Conforme à la norme NF-EN 14604

Pose : vissé en plafond.

#### **2.9.5. Equipements de télécommunications**

Le positionnement et le nombre des équipements est défini par l'Architecte conformément à la norme C15-100 en vigueur.

##### **2.9.5.1. Télévision**

Prise télévision – localisation : voir art 2.9.3.3.

Raccordé à l'installation décrite dans le paragraphe 5.3.2

#### **2.9.5.2. Téléphone**

Raccordement au réseau Orange (abonnement à souscrire par l'acquéreur) – localisation des prises RJ 45 : voir art 2.9.3.3.

#### **2.9.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée**

Récepteur vidéophone à défilement de noms pour contrôle d'accès et ouverture à distance.

Digicode et lecteur VIGIK concessionnaires et résidents.

Détail du système d'ouverture au paragraphe 4.1.5.

#### **2.9.6. Autres équipements**

Sans objet

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1. Celliers extérieurs aux logements :**

Sans objet.

#### **3.2. Garages individuels**

Sans objet

#### **3.3. Parkings collectifs couverts**

Parkings situés en sous-sol, accès par portail basculant métallique, ouverture mécanique par badge (1badge par place). Sol, murs et plafonds en béton armé. Marquage au sol des délimitations et numérotations des places.

Accès piétons par ascenseurs et escalier.

#### **3.4. Parkings extérieurs**

##### **3.4.1. Sols**

Zones de stationnement conformes au permis de construire, selon plan de masse.

##### **3.4.2. Délimitation au sol**

Délimitation des places par bandes de peinture au sol (sur voie de circulation). Les places de parking ne sont pas équipées de système de condamnation individuelle.

##### **3.4.3. Système de repérage**

Numérotation par peinture

##### **3.4.4. Système condamnant l'accès aux parcs de stationnement**

Sans objet.

#### **3.5. Jardins privatifs et/ou à jouissance privative**

##### **3.5.1 Arbres et arbustes :**

- Plantation suivant plan.
- engazonnement suivant plan
- clôtures en grillage rigide, hauteur suivant localisation et plan.

#### **3.6. Organigramme des clés**

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :



- 3 clés sur organigrammes pour la porte palière.
- 2 clés de boîte aux lettres.
- Nombre de badge par logement : T2 = 2 badges. / T3 = 3 badges / T4 et + = 4 badges permettant :
  - l'accès au hall d'entrée
  - l'accès au local OM
  - l'accès au local vélo
- 1 télécommande pour le portail d'accès au parking sous-sol par place.

## 4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1. Hall d'entrée des immeubles – Détails selon aménagement architecte

#### Suivant plan de décoration de l'architecte

##### 4.1.1. Sols

Conformément aux plans de l'architecte et à l'étude décorative, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4P3, antidérapant, en grés cérame 40 x 40 cm posé collé, plinthes assorties et d'un tapis rigide avec un cadre encastré en conformité avec les normes d'accès aux personnes à mobilité réduite.

##### 4.1.2. Parois

Peinture mat velouté (couleur au choix de l'architecte) sur les portes de gaines techniques et murs apparents

##### 4.1.3. Plafonds

Dalle béton armé revêtu de deux couches de peintures (couleur au choix de l'architecte).

##### 4.1.4. Eléments de décoration

Miroir, dimension et localisation suivant choix de l'architecte et du maître d'ouvrage

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

Porte de hall en aluminium thermolaqué, avec vitrage, équipée de 2 ventouses électromagnétiques. Butée de porte. Ferme porte.

Contrôle d'accès par vidéophone.

Ouverture de la porte de hall de l'immeuble : via le vidéophone, par le digicode côté extérieur et par un bouton poussoir côté intérieur.

##### 4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

Modèle et RAL au choix du maître d'ouvrage. Implantation suivant plan, elles seront situées à l'extérieur des bâtiments afin d'être en conformité avec la réglementation postale.

##### 4.1.7. Tableau d'affichage

Possibilité de mise en place suivant demande du syndic.

##### 4.1.8. Chauffage

Sans objet

##### 4.1.9. Equipement électrique

Il sera prévu des appliques murales ou plafonniers selon projet de décoration. L'appareillage sera de type Dooxie de chez LEGRAND ou équivalent.

## **4.2. Circulations.**

### **Suivant plan de décoration de l'architecte**

#### **4.2.1. Sols**

Conformément aux plans de l'architecte et à l'étude décorative, le sol sera revêtu d'un carrelage U4P3, antidérapant, en grès cérame 40 x 40 cm posé collé, plinthes assorties.

#### **4.2.2. Murs**

Peinture ou Papier peint vinylique (conforme à la réglementation acoustique), teinte au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage.

#### **4.2.3. Plafonds**

Dalle béton armé revêtu de deux couches de peintures (couleur au choix de l'architecte).

Adjonction de dalles acoustique en plafond, si nécessaire, pour répondre à la réglementation.

#### **4.2.4. Eléments de décoration**

Encadrement de portes en médium peint, coloris au choix de l'architecte.

#### **4.2.5. Chauffage**

Suivant calcul du bureau d'étude thermique.

#### **4.2.6. Portes**

Sans objet.

#### **4.2.7. Equipement électrique**

Eclairage par appliques, plafonniers ou spots sur détecteurs des mouvements – quantité et positionnement selon réglementation en vigueur.

## **4.3. Circulations du sous-sol**

Sans objet.

## **4.4. Cages d'escaliers extérieures principales**

Les escaliers seront conformes aux différentes exigences en matière d'accessibilité handicapée.

#### **4.4.1. Sols des paliers**

Nez-de-marches antidérapant.

#### **4.4.2. Murs**

Béton armé peint.

#### **4.4.3. Plafonds**

Sans objet.

#### **4.4.4. Escaliers (marche, contremarches), limons, plinthes, garde-corps,**

**Marches et contremarches :** Finition béton brut soignée.

**Mains courante et garde-corps :**

Mains courantes en métal ou aluminium thermolaqué.

Gardes corps constitués de barreaudages métalliques.

**Sous-face paillasse :** Sans objet.

#### **4.4.5. Chauffage, ventilation**

Sans objet

#### 4.4.6. Eclairage

Eclairage fonctionnant sur détecteur de mouvement  
– quantité et positionnement selon réglementation en vigueur.

#### 4.5. Cages d'escaliers de services

Sans objet.

#### 4.6. Locaux communs

##### 4.6.1. Locaux à bicyclettes.

**Sol** : Béton finition brute soignée.

**Mur** : Béton armé ou maçonnerie enduite, finition peinture blanche.

**Porte** : porte métallique ouverture par badge VIGIK.

**Eclairage** : Tubes fluo

– quantité et positionnement selon réglementation en vigueur. Allumage par détecteur de présence avec minuteur.

**Equipement** :

Supports pour accroche des vélos.

Mise en place d'une station de gonflage et de réparation des vélos de type Cykifix « grand totem » de la marque Cykleo comprenant : 1 totem avec support vélo, 1 pompe à main avec manomètre, 1 ensemble d'outils.

##### 4.6.2. Buanderie collective

Sans objet

##### 4.6.3. Séchoir collectif

Sans objet

##### 4.6.4. Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

##### 4.6.5. Locaux sanitaires

Sans objet

#### 4.7. Locaux sociaux

Sans objet

#### 4.8. Locaux techniques

##### 4.8.1. Local de réception des ordures ménagères

**Structure** : maçonnerie ou béton armé.

**Revêtements intérieurs** :

- **Sol** : Carrelage grès cérame anti dérapant, format et coloris au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage.

- **Murs** : faïence blanche, format 20 x 20 sur 1m50 ml de hauteur, au pourtour du local, reste du mur brut.

- **Plafonds** : pas de faux-plafonds de prévu, sous face béton brut avec isolant de type flocage suivant étude thermique.

**Porte** : Porte métallique, teinte conforme au permis de construire, équipée de ventouses, ouverture par badge VIGIK. Bouton de décondamnation intérieur.

**Equipements** : 1 point lumineux étanche commandé par bouton poussoir, 1 robinet de puisage et un siphon de sol

**Localisation** : Suivant plan

##### 4.8.2. Chaufferie

Sans objet

- 4.8.3. Sous-station de chauffage**  
Sans objet
- 4.8.4. Local surpresseur**  
Suivant étude concessionnaire.
- 4.8.5. Local transformateur EDF**  
Suivant étude concessionnaire.
- 4.8.6. Local machinerie d'ascenseur**  
Sans objet.
- 4.8.7. Local ventilation mécanique**  
Groupe VMC prévu en combles ou en toiture terrasse  
– accès par trappes et, ou échelles.
- 4.8.8. Local SRI**  
Voir art 5.3.3
- 4.8.9. Local entretien**  
Sans objet

**4.9. Conciergerie**  
Sans objet

## **5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1. Ascenseurs et monte-charges**

- 5.1.1 Ascenseur :  
Porte palière en inox anti-graffiti  
Sol de l'ascenseur traité avec le même carrelage que le hall d'entrée  
Cabine avec habillage décoratif en stratifié des parois, miroir à mi-hauteur  
Faux-plafond décoratif – main courante en inox

### **5.2. Chauffage, eau chaude collectif** Sans objet

### **5.3. Télécommunications**

- 5.3.1. Téléphone**  
Raccordement collectif pour desserte des appartements par les gaines techniques palières.
- 5.3.2. Antennes TV**  
Colonnes de distribution dans gaine technique palière.  
Selon équipement public en place raccordement au réseau fibre local (abonnement à souscrire par l'acquéreur) et/ou à une antenne collective numérique.
- 5.3.3. Local SRI**  
**Intérieur :**  
**Structure :** maçonnerie ou béton armé.  
**Revêtements intérieurs :**  
- **Sol :** béton brut soigné

- **Murs** : Eléments de maçonnerie (briques, parpaings) revêtus d'un enduit monocouche hydraulique projeté ou béton armé.
  - **Plafonds** : Dalle béton armé brut.
  - **Porte** : Porte métallique, teinte conforme au permis de construire, équipée d'une serrure à clés fournie par Orange, dédiées aux concessionnaires.
  - **Equipements** : 1 point lumineux étanche commandé par bouton poussoir. PC suivant demande concessionnaires.
- Localisation** : Suivant plan

#### **5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères**

Voir art 4.8.1

#### **5.5. Ventilation mécanique des locaux**

Par VMC simple flux suivant réglementation.

#### **5.6. Alimentation en eau**

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

##### **5.6.1. Comptages généraux**

Le compteur général sera situé dans le local branchement d'eau dans la niche extérieure avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

Type et localisation du compteur général suivant prescriptions du concessionnaire concerné.

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

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

Possibilité de mise en place d'un suppresseur selon les exigences du concessionnaire.

##### **5.6.3. Colonnes montantes**

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

##### **5.6.4. Branchements particuliers**

Cf. 2.9.5.1.

#### **5.7. Alimentation en gaz**

##### **5.7.1. Colonnes montantes**

Réalisation des colonnes selon exigences concessionnaires avec contrôle in-situ.

Réseau cuivre encastré et/ou encoffré selon étude BET Fluides

Réalisation d'une ventilation de la colonne montante avec prise d'air basse et sortie haute en toiture.

##### **5.7.2. Branchements et comptages particuliers**

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement installé par le concessionnaire

Dérivations encastrées.

#### **5.8. Alimentation en électricité**

### **5.8.1. Comptages des services généraux**

Compteur EDF dans tableaux de chaque logement.

Des comptages ou sous comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- Parties communes à rez-de-chaussée et en étage.
- Eclairage extérieur (voirie, parkings et coursives extérieures)
- Ventilation mécanique contrôlée.
- Eclairage et alimentation : local SRI / 2 roues / ordures ménagères.
- Alimentation poste de refoulement et/ou surpresseur et/ou pompe de relevage.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des services d'EDF.

### **5.8.2. Colonnes montantes**

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

### **5.8.3. Branchements et comptages particuliers**

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés soit dans les entrées des appartements soit à proximité de ces dernières (localisation selon plan de vente).

### **5.8.4. Transformateur**

Cf. 6.7.3.

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

### **6.1. Voiries et parkings visiteurs**

#### **6.1.1. Voirie d'accès**

En enrobé et/ou béton balayé. Suivant préconisation du BET VRD

#### **6.1.2. Trottoirs**

Cheminements en enrobé et/ou béton désactivé et/ou béton balayé selon plan de masse. Suivant préconisation du BET VRD

#### **6.1.3. Parkings visiteurs**

Places en dalle gazon ou enrobé ou béton balayé selon plan de masse.

### **6.2. Circulation des piétons**

#### **6.2.1. Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours**

Cheminements en enrobé et/ou béton désactivé et/ou béton balayé selon plan de masse. Suivant préconisation du BET VRD

### **6.3. Espaces verts**

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

Sans objet

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

Plantations selon plan de masse architecte conforme au permis de construire.

### **6.3.3. Engazonnement et végétalisation**

Selon plan de masse architecte conforme au permis de construire.

### **6.3.4. Arrosage**

Bouches à clé positionnées dans les parties communes. Implantation suivant plan et étude de l'entreprise titulaire du lot espaces verts. Raccordement sur compteur spécifique.

### **6.3.5. Bassins décoratifs**

Sans objet

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

Cheminements en enrobé et/ou béton balayé et/ou et/ou revêtement en stabilisé selon plan d'ensemble.

## **6.4. Aire de jeux et équipements sportifs**

Sans objet

## **6.5. Eclairage extérieur**

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

Suivant études et réglementation

### **6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, et autres**

L'éclairage des accès sera réalisé par des candélabres ou bornes lumineuses. Localisation et nombre suivant plan architecte et réglementation en vigueur.

## **6.6. Clôtures**

### **6.6.1. Clôture sur le domaine public :**

Sans objet.

### **6.6.2. Clôture sur limites séparatives :**

Création d'une clôture en mailles rigides de couleur blanche doublée d'une haie, d'une hauteur totale de 2.00 mètres.

### **6.6.3 Clôture pour fermer les jardins des logements :**

Création d'une clôture en panneaux rigides de couleur blanche doublée d'une haie, d'une hauteur totale de 1,20 mètres.

### **6.6.4 Portail & Portillon :**

Sans objet.

## **6.7. Réseaux divers**

### **6.7.1. Eau**

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général dont la localisation est définie par l'étude du BET fluides.

### **6.7.2. Gaz**

Réseau gaz réalisé en tranchée ouverte par les concessionnaires jusqu'au coffret général de coupure.  
Localisation du coffret selon exigences concessionnaires

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

Sans objet.

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

Selon conclusion du SDIS, possibilité de mise en place d'un dispositif de protection anti-incendie (exemple : poteau incendie). Le cas échéant : localisation selon plan masse

#### **6.7.5. Egouts**

Les réseaux eaux usées et eaux vannes seront raccordés aux réseaux publics suivant études techniques.

Les réseaux eaux pluviales seront collectés dans un bassin de rétention enterré sous chaussée ou sous jardin puis évacué vers le réseau public.

#### **6.7.6. Epuration des eaux**

Sans objet.

#### **6.7.7. Télécommunications**

Raccordement au réseau fibre optique selon possibilité ou antenne collective.

#### **6.7.8. Drainage du terrain**

Suivant topographie et conclusions du bureau d'étude hydraulique.

#### **6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins.**

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant études et plans du bureau d'étude.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire - localisation suivant plan masse.

#### **4.6.1. Locaux à bicyclettes.** Ensemble suivant permis de construire

**Sol** : Béton brut

**Mur** : Mur maçonné en limite séparative avec enduit : Ton Blanc. Les trois autres façades sont composées d'un simple cadre et d'une tôle en partie basse métallique thermolaqué de couleur blanche, et d'un barreaudage composé de lames de bois.

**Plafond** : Couverture par bacs acier, bac simple, de couleur blanche

**Porte** : porte et barreaudage ouverture par badge VIGIK.

**Eclairage** : Tubes fluo – quantité et positionnement selon réglementation en vigueur. Allumage par détecteur de présence avec minuteur.

**Équipement** : Crochets pour suspension des vélos.

## **7. ANNEXES**

- La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.

- 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 (par exemple : réglementation contraignante, injonctions administratives, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défauts de fabrication, difficultés d'importation défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, annulation du marché de l'entreprise titulaire...), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Seront admises



de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le Maître d'Ouvrage en accord avec le Maître d'œuvre.

- Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes à l'acquéreur ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement des travaux.

- De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que le Maître d'ouvrage pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. Le cas échéant, le positionnement des équipements électriques et donné à titre indicatif suivant une tolérance de 40 cm environ.

- L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées de poutres, soffites et canalisations n'y sont pas figurées.

- Les travaux modificatifs devront être conformes à la réglementation en vigueur en matière de construction, d'hygiène, de sécurité et d'ordre public (en particulier la réglementation handicapés) et ne pas porter atteinte, directement ou indirectement, aux droits des autres copropriétaires et de la copropriété. De plus, les travaux modificatifs que vous envisageriez pourront être entrepris à la condition expresse que l'acte de vente ait été signé devant notaire. Seront envisageables les seules modifications qui n'affectent pas :

- la structure générale, les murs porteurs, les façades extérieures, ...
- les canalisations et colonnes principales, eau froide et chaude, les câblages encastrés d'électricité, l'implantation des tableaux électriques, ...
- les réseaux de chauffage, ...
- tout ce qui, directement ou indirectement, est commun avec les autres appartements et les parties communes.
- Le cas échéant, le référentiel Cerqual pour l'obtention du NF Habitat.

- La responsabilité du Maître d'œuvre, quant à l'isolation acoustique entre logements, est engagée pour la mise en œuvre des matériaux décrits ci-dessus dans les pièces d'habitation concernées. Dans le cas où un acquéreur souhaiterait modifier le type de revêtement contractuel, il prendra cette responsabilité entièrement à sa charge.

- Les modifications à réaliser après la prise de possession de votre appartement seront exécutés par les entreprises de votre choix et sous votre entière responsabilité. Ces travaux devront être conformes aux règles de construction et obligations du permis de construire.

- Les conséquences d'un refus de délivrance du Certificat de Conformité, motivé par l'inobservation de l'obligation qui précède, vous seraient imputables. Par conséquent, nous vous conseillons de nous informer systématiquement de tous les travaux (hors travaux de décoration) que vous décideriez d'entreprendre dans votre appartement jusqu'à la délivrance du Certificat de Conformité qui sera transmis au Syndicat des copropriétaires.

- Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire par suite du retrait des matériaux, fissurations, tassements, fluages, dilatations, etc. et qui accompagnent généralement les constructions neuves après terminaison des travaux ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents dans la mesure où elles restent dans les tolérances admises selon les normes en vigueur.

- Plus précisément, le plâtre et le béton entraînent inévitablement de légères fissures, surtout aux liaisons avec d'autres matériaux ; ces fissures normales n'entrent pas dans les garanties offertes par le constructeur.

- En ce qui concerne les jardins privatifs OU a jouissance privative, ceux-ci pourront comporter des pentes plus ou moins importantes en fonction des topographies initiales et finales des lieux. Les surfaces indiquées dans les plans de vente sont données à titre strictement indicatif et pourront être modifiées suivant des contraintes techniques, administratives, ou de tout autre nature.
- De même les propriétaires des appartements en rez-de-jardin devront supporter le passage dans le jardin dont ils ont la jouissance privative OU la propriété, des servitudes, des réseaux et canalisations souterraines d'eau, d'électricité, d'égouts, téléphone, etc. ... Ils s'obligent à respecter ces réseaux et canalisations et à ne pas faire de plantations à moins d'un mètre desdits réseaux et canalisations tels qu'ils résultent des plans de recollement en la possession du syndic ou du gestionnaire de l'immeuble.
- Les travaux d'espaces verts seront réalisés à la meilleure saison qui suivra la livraison.