



**« Résidence NATURÉA
ZAC des Moulières – lot 138
SAUVIAN**

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

MAISONS ACCOLÉES
Notice notaire - Indice A : 20/10/23

N° de logements :

Nom du client :
.....
.....

SOMMAIRE

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURES	5
1.2. MURS ET OSSATURES	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	8
2.1. SOL ET PLINTHES	8
2.2. REVÊTEMENTS MURAUX	9
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	9
2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES	10
2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	12
2.9. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	13
2.10. LOCAUX COMMERCIAUX	20
3. ANNEXES PRIVATIVES	20
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	20
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS	20
3.3. PARKINGS EXTÉRIEURS	20
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE	21
4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE	21
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGES	22
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	22
4.4. CAGES D'ESCALIERS	22
4.5. LOCAUX COMMUNS	22
4.6. LOCAUX SOCIAUX	22
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	22
4.8. CONCIERGERIE	23
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	23
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	23
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	23
5.3. TÉLÉCOMMUNICATIONS	23
5.4. RÉCEPTION STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES	24
5.5. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX	24
5.6. ALIMENTATION EN EAU	24
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	24
5.8. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ	24
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	25
6.1. VOIRIES ET PARKING	25
6.2. CIRCULATION PIÉTONS	25
6.3. ESPACES VERTS	25
6.4. AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	26
6.5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	26
6.6. TRI SELECTIF – CONTENEURS ENTERRÉS	26
6.7. CLÔTURES	27
6.8. RÉSEAUX DIVERS	27

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

L'ensemble du projet comprend la réalisation de 1 immeuble en R + 2 + attique de 28 logements, 34 places de stationnements situées au rez de chaussée, 7 places extérieures et 3 maisons accolées.

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit les maisons accolées « NATURÉA » sur la ZAC des Moulières à Sauvian.

NOTE GÉNÉRALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- ✓ Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire et notamment à l'article R*111-18-2 du Code de Construction et de l'Habitation portant sur « les dispositions architecturales, les aménagements et les équipements propres à assurer l'accessibilité des logements situés dans les bâtiments d'habitation collectifs »,
- ✓ Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment ou par dérogation à tous modes constructifs validés et agréés par les assureurs.
- ✓ Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Environnementale (RE 2020 seuil 2025) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement réputé non étanche sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle. Le parc de stationnement est soumis à la norme NFP 91.120. Ces places seront alors explicitement indiquées sur les plans de vente.

Le projet est inscrit dans le périmètre de la ZAC des Moulières. Cette ZAC a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° DDTM 34-2021-11 12437 en date du 25 novembre 2021 relatif à l'autorisation environnementale au titre de l'article L. 181-1 du Code de l'environnement.

Le terrain d'assiette n'est pas situé dans une zone à risque du PPRI de SAUVIAN approuvé par A.P. du 29/09/1999.

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

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un Coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'ouvrage. Il sera remis au propriétaire à la livraison du bâtiment.

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 impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

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

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

Zones sismiques

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

Terrasses, accessibilité

Nous attirons l'attention sur le fait que pour des raisons techniques, il pourra y avoir :

- ✓ Des différences de hauteur de plafond dans les logements (faux plafond, coffres, soffites n'apparaissant pas forcément sur les plans de vente) ou sur les terrasses (parfois inférieur à 2,50 m)

- ✓ Une marche allant jusqu'à 25 cm environ de hauteur existera entre le logement et la terrasse étanchée et isolée (notamment lorsque la terrasse est construite au-dessus d'une zone habitée) selon plan de vente.

- ✓ Plusieurs marches pourront être réalisées afin d'accéder aux jardins privatifs de certains logements situés en RDC des bâtiments, jardins qui seront non plats mais avec une pente.

Eau chaude sanitaire

Pour des besoins techniques, il pourra y avoir des « nourrices » au sol ou des coffres servant à la distribution du chauffage et de l'eau chaude sanitaire et emplacement comptage éventuel.

Servitudes

Des servitudes de passage de réseaux collectifs en parties privatives seront admises tant dans les logements (gainés techniques) que sur les terrasses / balcons et stationnements.

Les jardins en rez-de-chaussée souffriront de passages enterrés de réseaux, ou de dispositifs permettant de collecter les eaux pluviales (regards, grilles, noues...).

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1. FOUILLES

Fouilles en rigoles pour fondations.

Enlèvement des terres excédentaires.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée seront validées par le Bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le Bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURES

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le Bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le Bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Sans objet

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Sans objet

1.2.2. MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- ✓ Béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale
- ✓ Et / ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- ✓ Et / ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un RPE ou d'un enduit monocouche de finition gratté, lissé ou taloché suivant les exigences du Permis de construire. Les éléments en béton pourront recevoir une peinture suivant le projet architectural. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents. Elles devront être conformes au Permis de construire.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS EXTÉRIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Sans objet

1.2.6. MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et / ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SÉPARATIFS

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et / ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le Bureau d'études d'exécution de structure et validées par le Bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

Le plancher bas sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier ou poutrelle hourdis, en béton armé lissé.

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 prédalles. L'épaisseur sera conforme à l'étude structure.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Sans objet

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTRÉES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFÉS

Sans objet

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFÉS OU OUVERTS

Sans objet.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIÈCES PRINCIPALES

Les cloisons séparatives entre pièces privatives seront réalisées en panneaux monoblocs constitués de deux plaques de plâtre et reliés entre elles par une structure alvéolaire cartonnée 50 mm

Les cloisons séparatives entre pièces privatives à l'intérieur des logements T4 seront réalisées en cloisons placostill 72 mm ou équivalent

1.4.2. ENTRE PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE 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

Chaque maison aura son groupe VMC

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet

1.6.4. CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes extérieures seront en PVC ou aluminium ou en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX VANNES

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

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL OU EN RDC

Des canalisations seront situées sous dalle ou enterrées sous le RDC.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX ÉGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du Bureau de contrôle.

Couverture en tuiles, teintes et dimensions suivant plans de l'Architecte et exigences du Permis de construire.

Toiture terrasses par ailleurs

1.8.2. ÉTANCHÉITÉ ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou membrane ou auto-protégée.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINÉE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. SOL ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

Le sol de l'entrée, du séjour, des chambres et des placards attenants, et ses dégagements sera scellé sur chape ciment compris isolation phonique, un carrelage de dimension 60 x 60 de marque PERRONDA modèle Origen ou modèle Select ou équivalent, dans la gamme proposée par le promoteur. Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

Idem 2.1.1.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTRÉES ET DÉGAGEMENT

Idem 2.1.1.

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SÉCHOIRS

Les sols des terrasses du RDC recevront une protection par carrelage sur plots au choix de l'architecte.

Les ressauts seront de 2 cm depuis l'extérieur vers l'intérieur.

Selon les contraintes réglementaires, le ressaut intérieur pourra être supérieur. Hauteur approximative selon plan de vente

Si l'écart est supérieur à 4 cm, le Promoteur indique la différence de niveau sur le plan fourni à l'acquéreur et annexé à l'acte authentique de vente.

Les accès à l'extérieur pourront présenter des différences de niveau pour des raisons techniques, ainsi l'accessibilité des personnes à mobilité réduite pourra nécessiter l'emploi de dispositifs additionnels. Lorsque le logement est destiné à être occupé par une personne handicapée et à la demande de celle-ci, le Promoteur fournit à l'Acquéreur, en fonction de son besoin, une rampe ou une marche amovible permettant l'accès au balcon, à la loggia ou à la terrasse (voir détails des seuils annexés).

2.2. REVÊTEMENTS MURAUX

2.2.1. REVÊTEMENTS MURAUX DES PIÈCES PRINCIPALES

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

2.2.2. REVÊTEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Dans les salles d'eau, il sera proposé à l'Acquéreur un choix d'harmonies prédéfinies par le Maître d'ouvrage.

Il sera posé, sur les murs d'adossement des équipements sanitaires et leurs retours éventuels (meuble vasque, receveur de douche, baignoire et tablier de baignoire), de la faïence murale à hauteur 220 cm environ (suivant calepinage architecte)

Il sera posé une faïence de format 20 x 60 de marque PERRONDA modèle Select assorti au sol ou Origen ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Pose selon calepinages proposé par le Maître d'ouvrage

En cas de présence d'une gaine technique entre le meuble vasque, le receveur de douche et la baignoire celle-ci sera recouverte de faïence sur ses deux pans.

Coloris et harmonie au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage. Les joints seront blancs ou gris.

Les autres pans de mur seront en peinture lisse.

2.2.3. REVÊTEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

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

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

En étage, dalle en béton armé ou plaques de plâtre, destinée à recevoir une peinture lisse.

Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre destinées à recevoir de la peinture lisse. Isolation acoustique suivant réglementation en vigueur.

2.3.2. PLAFONDS DES SÉCHOIRS À L'AIR LIBRE

Sans objet

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans objet

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Sans objet

2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres des chambres de tous les logements seront du type PVC, ouvrant à la française.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les baies des séjours seront coulissantes, en alu blanc selon plans.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse seront en PVC et auront un passage libre d'au moins 80 cm.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera opale à tous les niveaux, et leur dimension et leur localisation suivant les plans de l'architecte.

Les fenêtres n'ayant pas de volet roulant recevront un barreaudage de sécurité localisation selon plan de vente.

Toutes les allèges vitrées seront opale

2.4.2. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. DES PIÈCES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales, hors salle d'eau et WC, recevant des volets roulants seront équipées de volets roulants motorisés avec système filaire.

Les coffres de volet roulant seront intégrés à la maçonnerie

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

2.5.2. DES PIÈCES DE SERVICE

Les baies des salles d'eau et WC ne seront pas équipées de volet roulant.

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC avec motorisation et commande par un interrupteur.

Les coffres de volet roulant seront intégrés à la maçonnerie

2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BÂTIS

Les huisseries seront métalliques ou en bois selon choix architecte

2.6.2. PORTES INTÉRIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 côtés et alvéolaires à peindre ou laquées usine, à parement rainuré simple type ARKOSE de Huet ou FIBER de Malherba ou équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace Linox de Vachette, avec butoirs de porte alu ou inox 3737, ou équivalent.

Condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et / ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de bec de cane simples.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

En cas de portes de séjour éventuelles, elles seront du même type que celui décrit à l'article ci-dessus. Elles pourront être constituées d'un ou de deux vantaux tiercés ou égaux selon plans de vente et obligations réglementaires, au choix du Maître d'ouvrage.

2.6.4. PORTES PALIÈRES

Les portes d'entrée auront des huisseries métalliques, portes pleines laquées usine, serrure 3 points, pions anti-dégondage, microviseur.

Classement A2P*.

Les portes seront équipées d'un ensemble béquille SCULT de chez Vachette ou GOSPEL de Bricard ou équivalent.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Les façades de placards seront de modèle INITIAL ou équivalent, avec 1 teinte par logement au choix parmi 4/5 teintes présélectionnées par le Maître d'ouvrage.

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Idem article 2.6.2.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet

2.6.8. ESCALIERS

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante) seront réalisés en bois finition lasurée incolore.

Celui-ci sera avec contre marches.

Ils seront conformes à la nouvelle réglementation concernant l'accessibilité des handicapés.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Le garde-corps de l'escalier intérieur pourra être en bois peint ou lasuré ou métallique

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Des grilles de protection, type barreaudage ou autre seront implantés suivant plans architecte pour les fenêtres sans volet roulant.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés conformément aux plans architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURE EXTÉRIEURE ET VERNIS

2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Sur menuiseries P.V.C. : sans objet.

Sur menuiseries métalliques : peintes

2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Sur volets P.V.C. : sans objet.

Sur volets bois : sans objet

2.8.1.3. SUR SERRURERIE

Sans objet

2.8.1.4. SUR ENDUITS, HABILLAGE BOIS, STAFFS OU AUTRES, MURS ET PLAFONDS DES LOGGIAS, SOUS FACE ET RIVES DES BALCONS

Sans objet.

2.8.2. PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1. SURS MURS

Sur les murs des pièces sèches et humides, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse velours, selon le choix du Maître d'ouvrage.

Un pan de mur du séjour ou d'une chambre pourra recevoir une peinture de couleur à choisir dans la gamme présentée par le Maître d'ouvrage.

2.8.2.2. SUR PLAFONDS

Sur les murs des plafonds des pièces sèches et humides, il sera appliqué deux couches de peinture blanche, mat acrylique, aspect lisse, selon le choix du Maître d'ouvrage.

2.8.2.3. SUR CANALISATIONS, TUYAUTERUES, CHUTES, ÉLÉMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

Sans objet : canalisation en PVC blanc

2.8.3. PAPIERS PEINTS

Sans objet

2.8.4. TENTURES

Sans objet

2.9. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1. ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1. BLOC ÉVIER, ROBINETTERIE

Selon chapitre 2.9.1.2

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

✓ Les T3 seront équipés :

Largeur 2,40 m (selon plan de vente) comprenant :

- Un meuble bas sous évier de 60 cm avec porte et film métallique pour protection anti-humidité sur tablette basse,
- Un emplacement de 60 cm vide pour LL ou LV à côté
- Un meuble bas four de 60 cm (four non fourni)
- Un meuble bas 60 cm avec 2 ou 3 tiroirs type casseroles
- Un meuble haut 60 cm avec porte au-dessus de l'évier
- Un meuble haut : niche micro-onde (non fourni) de 60 cm
- Un meuble haut sur hotte de 60 cm
- Un meuble haut 60 cm et 1 porte au-dessus du casseroles
- Un plan de travail en stratifié
- Une crédence assortie de 15 cm de haut sur le linéaire, et 60 cm de hauteur derrière la cuisson
- Une cuve avec égouttoir en résine, avec robinetterie de type mitigeur
- Une plaque induction à 3 feux minimum intégrée au plan de travail
- Une hotte tiroir ou groupe filtrant
- Plinthes basses teinte alu.
- L'éclairage sera de type simple allumage en spot encastré sous le meuble

Façades en mélaminé

Les T4 ne seront pas meublés ; seules les attentes arrivées d'eau et évacuation sont prévues ainsi que les branchements électriques, position suivant plan

2.9.1.3. ÉVACUATION DES DÉCHETS

Voir article 4.7.1.

2.9.1.4. ARMOIRE SÈCHE LINGE

Sans objet

2.9.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

En tube galvanisé ou P.V.C. pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel défalqueur dont la pose sera validée en Assemblée générale et la dépense à la charge de l'acquéreur.

Distribution intérieure en tube cuivre ou P.E.R. ou multicouches, apparente ou encastrée dans le plancher pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires

2.9.2.2. DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

Sans objet. (Production eau chaude individuelle).

2.9.2.3. PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique, selon étude thermique.

2.9.2.4. ÉVACUATIONS

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

2.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet.

2.9.2.6. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle d'eau suivant plans.

Localisation selon plans de vente

2.9.2.7. APPAREILS SANITAIRES

Les salles d'eau principales seront équipées : d'un receveur de douche blanc en céramique ou acrylique et adapté pour PMR type Jacob Delafon ou équivalent. Dimensions selon plan de vente, et d'un mitigeur thermostatique Jacob Delafon modèle JULY ou équivalent.

Les douches seront également équipées d'une paroi de douche avec porte type KINEDO ou équivalent, adaptée aux dimensions du bac à douche.

Les salles de bains et les salles d'eau comprendront également : un meuble de salle de bains, simple vasque, dimension selon plan de vente, comprenant 2 tiroirs et un plan en résine, un

miroir rétroéclairé ou un spot lumineux. Couleurs de façades à choisir dans la gamme du Promoteur.

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire acrylique Marque Jacob Delafon, ou équivalent, dimensions selon plan de vente, mitigeur thermostatique bain douche, Jacob Delafon modèle JULY ou équivalent avec habillage et trappe carrelés,

Un pare baignoire de marque KINEDO ou équivalent

Les salles d'eau secondaires seront équipées :

D'un receveur de douche blanc en céramique ou acrylique et adapté pour PMR type Jacob Delafon ou équivalent. Dimensions selon plan de vente, et d'un mitigeur thermostatique Jacob Delafon modèle JULY ou équivalent.

Les douches seront également équipées d'une paroi de douche type KINEDO ou équivalent, adaptée aux dimensions du bac à douche.

D'un meuble de salle de bains, simple vasque, dimension selon plan de vente, comprenant 2 tiroirs et un plan en résine, un miroir rétroéclairé ou un spot lumineux. Couleurs de façades à choisir dans la gamme du Promoteur.

Les W-C seront équipés

Pour les T3 : d'un ensemble WC suspendu Bati support GEBERIT DELTA 20 ou équivalent équipé d'une cuvette WC modèle BRIVE ou équivalent, sans bride, avec abattant frein de chute, plaque de commande Delta 20 blanche ou équivalent.

Pour les T4 : d'un ensemble WC suspendu Bati support GEBERIT SIGMA 20 ou équivalent blanc équipé d'une cuvette WC modèle RIVE GAUCHE sans bride de Jacob Delafon ou équivalent avec abattant à frein de chute extra plat, plaque de commande SIGMA 20 blanche à anneaux chromés ou équivalent

2.9.2.8. ROBINETTERIE

La robinetterie des douches des salles d'eau sera composée d'une barre de douche modèle GEOMETRIC de Jacob Delafon ou équivalent avec douchette bi-jet.

Pour les douches des T3, la robinetterie comprendra un mitigeur thermostatique de douche modèle JULY de Jacob Delafon ou équivalent et sur les T4 une colonne de douche thermostatique de Jacob Delafon modèle BRIVE 2 sera prévue dans la salle d'eau / salle de bain principale

Il sera fourni un mitigeur de lavabo modèle JULY de Jacob Delafon ou équivalent pour les meubles vasques.

Pour les baignoires, la robinetterie sera de type bain douche thermostatique modèle JULY pour les T3 ou BRIVE 2 pour les T4 de Jacob Delafon ou équivalent.

2.9.2.9. ACCESSOIRES DIVERS

Les jardins seront équipés d'un robinet de puisage extérieur.

2.9.3. ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE DE L'INSTALLATION

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé

dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.9.3.2. PUISSANCE À DESSERVIR

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.9.3.3. ÉQUIPEMENT DE CHAQUE PIÈCE

L'appareillage sera de modèle DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent sur les T3.

Les T4 recevront un appareillage CELIANE blanc neutre de LEGRAND ou équivalent

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DCL).

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC).

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

Un ensemble comprenant « prise télé, prise RJ 45 et prise de courant » sera installé dans une des chambres et selon plan de vente.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant (installation conforme à la norme NF C 15-100)

Tableau général avec disjoncteur magnéto thermique.

Gaine GTL type bac encastré finition thermolaquée.

Pièces d'habitation ou fonction	Nombre de		Circuits spécialisés		Courants faibles	
	Foyers lumineux fixes	Prises 16 A	Prises 20 A	Boite 32 A	Prise TV RJ 45	Prise téléphone ou prise type RJ 45
Séjour	1 (b)	<p>≤ 28 m² : 1 PC par tranche de 4 m², minimum : 5 socles</p> <p>> 28 m² : minimum 7 socles dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité</p> <p>Si la cuisine est ouverte sur le séjour : surface du séjour réduite de 8 m² pour déterminer le nombre de PC.</p>	-	-	1	1

		2 PC supplémentaires seront installées proche des prises de télécommunication				
Chambre principale	1 (b)	3 PC + 1 PC PMR	-	-	1	1
Autres chambres	1 (b)	3 PC	-	-		
Cuisine	1 (b)	6 PC normales dont 4 à hauteur plan de travail (dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité) +1 PC micro-onde Si $\leq 4 \text{ m}^2$: 3 PC normales (dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité) 1 PC micro-onde	3 si plus d'une pièce principale 2 si 1 seule pièce principale	1	-	1 (si cuisine fermée)
Salle de bains – salle d'eau	2 (d)	1 + 1 prise à proximité immédiate de la commande d'éclairage	-	-	-	-
Entrée et cellier	1 (a)	1	-	-	-	-
Autres locaux / dégagement (si $> 4 \text{ m}^2$)	1 (a)	1	-	-	-	-
WC	1 (a)	1 PC (due par réglementation accessibilité)	-	-	-	-
Terrasse et balcon	1 (a)	1	-	-	-	-
Lave-vaisselle ou lave-linge	-	-	1 par appareil	-	-	-
Gaine technique logement	-	2	-	-	-	-

(a) point lumineux placé soit au plafond soit en applique.

(b) point lumineux placé au plafond.

(d) 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique.

Pour le T4 une prise TV sera ajoutée dans une 2^e chambre

Détecteur de fumée dans les logements.

Les logements seront équipés de la domotique SWEETOM EASY.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Pour la maison T4.

Les T3 recevront un visiophone selon détail ci-après.

2.9.4. CHAUFFAGE, CHEMINÉES, VENTILATIONS

2.9.4.1. Type d'installation

L'installation de chauffage individuel sera de type électrique.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces

Suivant la réglementation en vigueur.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour et des cuisines sera assuré par une pompe à chaleur de type split.

Le chauffage des chambres sera géré par du gainable communiquant compris fil pilote ramené à la GTL pour la domotique.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un radiateur sèche-serviettes électrique Atlantic DCB18 ou équivalent. Puissance selon étude thermique, largeur 48 / 50 cm mini et hauteur mini 120 cm.

Pour le T4, le sèche serviette de la salle de bains sera soufflant

2.9.4.4. Conduits de fumée

Une réservation pour un conduit de fumée sera implantée en plancher haut

Conduit non fourni et réservation à créer ultérieurement.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) selon étude thermique.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées 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.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Sans objet

2.9.5. ÉQUIPEMENT INTÉRIEUR DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards

Les placards seront équipés selon plans de vente :

Pour les placards inférieurs à 90 cm :

- ✓ D'une façade pivotante, 1 vantail et aménagé d'une tablette chapelière blanche et d'une tringle

Pour les placards entre 90 et 120 cm environ :

- ✓ D'une façade pivotante 2 vantaux et aménagé d'une tablette chapelière blanche et d'une tringle

Pour les placards au-delà de 120 cm environ :

- ✓ D'une façade de placard coulissante avec un aménagement intérieur comprenant des étagères sur 50 cm de large environ, une tringle et une tablette chapelière. Aménagement blanc hauteur environ 170 cm

Les placards à partir de 90 cm comprendront dans la partie étagère un tiroir coulissant de 50 cm de large avec amortisseurs

L'aménagement intérieur des placards sera fait en mélaminé blanc épaisseur 16 mm

Les placards recevant les ballons thermodynamiques ne seront pas aménagés, ni les dressings.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet

2.9.6. ÉQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

2.9.6.1. Radio TV

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone.

Il sera prévu 2 prises RJ 45 dans les chambres principales permettant de connecter la télévision ou le téléphone.

Il sera prévu 1 prise RJ 45 dans les autres chambres permettant de connecter les téléphones

L'ensemble des prises RJ 45 des logements définis à l'article 2.9.3.3 sera raccordé à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

2.9.6.2. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Les T3 recevront un dispositif de visiophonie avec platine d'appel à l'entrée du portillon et un visiophone couleur dans le logement. Le portillon sera contrôlé par badge électromagnétique type Vigik.

La maison T4, en accès direct sur rue recevra une sonnette.

2.9.7. AUTRES ÉQUIPEMENTS

2.9.7.1. Les logements avec accès extérieur

Sans objet.

2.9.7.2. Fonctionnalités pour les logements

Les logements décrits ci-après seront connectés et intelligents avec une gestion à distance de nombreuses fonctionnalités :

- ✓ Contrôle du chauffage par zones avec solution radiateurs électriques,
- ✓ Contrôle des volets roulants électriques et centralisation,
- ✓ Contrôle du ballon thermodynamique,
- ✓ Sécurisation du logement avec le détecteur autonome de fumée relié à votre téléphone personnel,
- ✓ Simulation de présence lors de vos départs en week-end ou congé ouverture des volets roulants via des scénarii préprogrammés,
- ✓ Remontée des consommations du logement,
- ✓ Alertes de surconsommation programmables,
- ✓ Hotline disponible (coût d'un appel local),
- ✓ Connectivité avec le Syndic (abonnement Internet à charge acquéreur),
- ✓ Pilotage de l'ensemble des fonctionnalités depuis votre smartphone ou votre tablette.

2.9.7.3. Panneaux photovoltaïques

Sans objet

2.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet

3.3. PARKINGS EXTÉRIEURS

3.3.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou pavés ou dalles modèle Evergreen ou équivalent suivant le choix architectural.

3.3.2. DÉLIMITATION AU SOL

Les places seront délimitées.

3.3.3. SYSTÈME DE REPÉRAGE

Les places seront numérotées.

3.3.4. SYSTÈME CONDAMNANT L'ACCÈS

Un stop car à clé sera installé sur les places n°36/37/38/39 et 41.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOLS

Sans objet

4.1.2. PAROIS

Sans objet

4.1.3. PLAFONDS

Sans objet

4.1.4. ÉLÉMENTS DE DÉCORATION ET SIGNALÉTIQUE

Sans objet

4.1.5. PORTES D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Vigik avec contrôle d'accès pour les maisons T3.

4.1.6. BOÎTES AUX LETTRES ET À PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront positionnées à l'entrée de la résidence ou en limite de propriété suivant plans et prescriptions du service postal. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées. 2 clés de boîte aux lettres seront données par logement.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Sans objet

4.1.8. CHAUFFAGE

Sans objet

4.1.9. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Sans objet

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGES

Sans objet

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Sans objet

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE À BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Situés dans la résidence collective. Finition des murs par une couche de peinture vinylique, et finition du sol par une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.

L'éclairage se fera par un hublot commandé par détecteur de présence temporisé.

4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3. SÉCHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DE RÉCEPTION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Il sera prévu des conteneurs enterrés extérieurs selon prescription du service de collecte des déchets.

4.7.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Selon nécessité, un local surpresseur sera réalisé.

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.7.7. LOCAL VENTILATION MÉCANIQUE

Sans objet

4.8. CONCIERGERIE

Sans objet

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Sans objet

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

Sans objet

5.3. TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1. TÉLÉPHONE

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique depuis le réseau public.
Raccordement aux prises télécom des logements.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT.

Depuis l'antenne collective, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'aux prises TV des logements (RJ 45)

Les logements pourront être raccordés ultérieurement au réseau de télédistribution câblé s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération. Abonnement à la charge des copropriétaires.

5.4. RÉCEPTION STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Les ordures ménagères seront à déposer dans les containers extérieurs prévus à cet effet.

Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.5. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Les locaux seront ventilés selon obligations réglementaires.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GÉNÉRAUX

Les compteurs seront individualisés et raccordé aux réseaux publics.

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.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

Sans objet

Vanne d'isolement avec purge à l'entrée du logement. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Sans objet

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GÉNÉRAUX

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

- ✓ Éclairage extérieur

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Sans objet

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les maisons

Le téléreport sera assuré par le compteur « LINKY » situé dans chaque logement.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCÈS

Les voiries d'accès publiques seront en enrobé ou en béton désactivé ou en béton balayé

6.1.2. TROTTOIRS

Trottoirs en béton désactivé ou en béton balayé ou en enrobé noir, suivant plan de masse et projet architectural

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet

6.2. CIRCULATION PIÉTONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTRÉES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3. ESPACES VERTS

Selon projet Architectural.

6.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans Architecte.

Les jardins privatifs seront aménagés selon projet architectural.

Si nécessaire des regards de visite seront mis en place pour les interventions futures.

6.3.3. CLÔTURES

Clôtures séparatives entre jardins privatifs hauteur environ 1,60 m, réalisées en grillage rigide.

6.3.4. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant et un hublot électrique si celle-ci n'est pas prévue au titre de l'article 2.9.3.

6.3.5. ÉQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin un robinet de puisage si celui-ci n'est pas prévu au titre de l'article 2.9.2.

6.3.6. ENGAZONNEMENT

Engazonnement ou prairie rustique, ou aménagement minéral et selon projet architectural, suivant saison, des espaces plantés, communs.

6.3.7. ARROSAGE

Par arrosage automatique sur les espaces communs et les haies entre jardins et sur mitoyens.

6.3.8. BASSINS DÉCORATIFS

Sans objet

6.3.9. CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet

6.4. AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

Sans objet

6.5.2. ÉCLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'Architecte, commandés par interrupteur crépusculaire ou détecteur volumétrique.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. TRI SELECTIF – CONTENEURS ENTERRÉS

Il sera prévu des conteneurs extérieurs enterrés, situé dans l'enclos à l'entrée de la résidence, pour les ordures ménagères et le tri sélectif selon prescriptions du service de collecte des déchets.

6.7. CLÔTURES

6.7.1. SUR RUE

Clôtures selon Permis de construire.

6.7.2. AVEC LES PROPRIÉTÉS VOISINES

Clôtures selon Permis de construire.

6.8. RÉSEAUX DIVERS

6.8.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur dans le muret technique en limite de propriété.

6.8.2. GAZ

Sans objet.

6.8.3. ÉLECTRICITÉ (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS.

6.8.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet

6.8.5. ÉGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.8.6. ÉPURATION DES EAUX

Sans objet

6.8.7. TÉLÉCOMMUNICATIONS

Voir article 5.3.

6.8.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Selon contraintes hydrauliques

6.8.9. ÉVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille, suivant plans de l'architecte.

Évacuation 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.

NOTA : La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- ✓ En cas de réglementation administrative contraignante,
- ✓ En cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- ✓ En cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- ✓ En cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- ✓ Si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

Les murs, planchers et dallages pourront présenter de légères fissuration ou retrait du béton.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

Fait, à

Le

Le VENDEUR

Le RÉSERVATAIRE

Signature précédée de la mention
manuscrite « lu et approuvé »