



CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 77 APPARTEMENTS

Esplanade de la Poste – Lots C, D et G
Avenue de Verdun – 69570 DARDILLY



NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE LOGEMENTS

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

SNC DARDILLY ESPLANADE CDG

594 avenue Willy Brandt 59777 – EURAILLE

9 novembre 2022

« CŒUR ESPLANADE »
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 77 APPARTEMENTS
Esplanade de la Poste – Lots C, D et G
Avenue de Verdun
69570 DARDILLY

SNC DARDILLY ESPLANADE CDG
594 avenue Willy Brandt
59777 – EURALILLE

La notice descriptive comprend 6 chapitres définis ci-après :

- 1 – Caractéristiques générales des immeubles
- 2 – Locaux privatifs et leurs équipements
- 3 – Annexes privatives
- 4 – Parties communes intérieures aux immeubles
- 5 – Equipements généraux des immeubles
- 6 – Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements

Description générale

Le programme immobilier intitulé « CŒUR ESPLANADE » consiste en la construction d'un ensemble immobilier situé à DARDILLY composé de trois bâtiments (C, D et G) de chacun 5 niveaux et comprenant au total 77 logements répartis dans les étages R+1 à R+4 et des commerces répartis au RDC de chacun des bâtiments ainsi qu'au sous-sol du bâtiment D.

Le bâtiment C est séparé des bâtiments D et G par un espace public. Les bâtiments D et G sont proches mais communiquent au niveau du sous-sol -1.

Le bâtiment C comporte une seule cage avec escalier, un ascenseur et un seul niveau de sous-sol.

Le sous-sol est dédié au stationnement (non boxé) et à des locaux techniques dont la chaufferie bois qui est commune aux trois bâtiments.

Le bâtiment D comporte deux cages (D1 et D2) avec un escalier et un ascenseur pour chacune d'elle et deux niveaux de sous-sols.

Ces deux niveaux de sous-sols sont dédiés au stationnement (non boxé), à des caves privatives à des locaux techniques et à des locaux communs.

Le bâtiment G comporte une seule cage avec escalier, un ascenseur et un seul niveau partiel de sous-sol.

Le sous-sol est dédié au stationnement (non boxé), à des locaux techniques et à des locaux communs.

Tous les niveaux, y compris les niveaux de sous-sols, sont accessibles par les ascenseurs

Ce programme sera conforme :

- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ;
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire et notamment :
 - A l'arrêté ministériel du 30 Juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ainsi qu'à ses décrets d'application ;
 - Aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire ;
 - Aux exigences de la réglementation thermique RT 2012, ce qui signifie un faible niveau d'énergie consommée par le bâtiment en nombre de Kwh/m²/an pour son chauffage, son eau chaude sanitaire, sa ventilation, son éclairage ;
- Aux prescriptions du Permis de Construire et notamment celles émanant des services de sécurité. ;
- A la norme électrique NFC 15-100 ;

La gestion de l'ensemble immobilier et de la copropriété sera confiée à syndic de copropriété provisoire, qui devra être confirmé lors de la 1ère assemblée générale de la copropriété.

Le programme répondra au :

- Référentiel QEB Habitat Durable 2016 du Grand Lyon
- Référentiel E+C- niveau Energie 3, sans demande de labellisation
- Label BiodiverCity avec une performance de BBAC minimum. Cette démarche constitue un engagement fort de construction durable, favorable à la biodiversité et respectueuse du vivant. Elle conduira à l'aménagements d'espaces végétalisés

généreux, diversifiés et favorables à l'accueil de la petite faune. Une gestion écologique des espaces de naturalité sera conduite. Elle permettra de pérenniser les bénéfices écologiques et de conforter les continuités pour contribuer à ancrer durablement le projet dans son contexte naturel riche et singulier. La biodiversité s'inscrit comme une thématique majeure et s'impose comme une véritable ressource. Les aménagements et leur gestion douce permettront à la nature de s'installer sans s'imposer et de se conduire comme une composante intrinsèque.

Une attention particulière a été d'intégrer dans ce projet des matériaux biosourcés pour limiter l'impact environnemental de la construction. Ainsi, le projet atteindra 27,5Kg de bois par m² de Surface De Plancher (SDP). A titre de comparaison pour ce même projet avec les méthodes actuelles de construction sans notre engagement le projet afficherait 5,7Kg/m² de SDP.

1 Caractéristiques techniques générale de l'immeuble

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

Fouilles en excavation, exécutées par moyen mécanique ou manuel.

1.1.2. Fondations

Fondations superficielles et dallages en béton armé pour les trois bâtiments, suivant études et plans de l'ingénieur de structure avec l'accord du bureau de contrôle et suivant l'étude de sol.

Les dallages sont de type « portés » pour tous les bâtiments.

Les dallages des bâtiments C et D sont également prévus pour travailler à la sous-pression en raison de la présence de circulations d'eau formant des nappes de versant dont le niveau varie en fonction de la pluviométrie.

1.2. Murs et ossatures

1.2.1. Murs du sous sol

1.2.1.1. Murs périphériques

En béton armé suivant études et plans de l'ingénieur de structure avec l'accord du bureau de contrôle.

L'étanchéité des ouvrages est relative au sens du DTU 14.1.

Les sous-sols sont protégés jusqu'au niveau des eaux hautes (EH). Ainsi, pour les bâtiments C et D, des barbacanes sont prévues à ce niveau EH pour assurer l'inondation des sous-sols dans le cas où la nappe monterait au-delà.

1.2.1.2. Murs de refends

En béton armé brut de décoffrage suivant études et plans de l'ingénieur de structure avec l'accord du bureau de contrôle.

1.2.2. Murs de façades

- Partie courante :

En béton armé suivant études et plans de l'ingénieur de structure avec l'accord du bureau de contrôle.

Isolation par doublage intérieur, épaisseur et type suivant l'étude de l'ingénieur thermicien.
Finition du parement extérieur par une peinture ou une lasure avec sablage localisé au préalable selon choix de l'architecte.

- Allège :

Idem murs de façades en partie courante.

- Trumeaux :

Idem murs de façades en partie courante.

- Encadrement des baies :

Idem murs de façades en partie courante.

1.2.3. *Murs pignons*

Idem article 1.2.2.

1.2.4. *Murs mitoyens*

Sans objet.

1.2.5. *Murs extérieurs divers*

En béton armé ou maçonné en blocs agglomérés de béton, suivant études et plans de l'ingénieur de structure avec l'accord du bureau de contrôle.

1.2.6. *Murs de refends*

En béton armé suivant études et plans de l'ingénieur de structure, pour recevoir un enduit pelliculaire ou un complexe isolant dans les appartements suivant étude thermique et acoustique.

1.2.7. *Murs ou cloisons séparatifs*

- Entre locaux privatifs contigus :

En béton armé suivant études et plans de l'ingénieur de structure, pour recevoir un enduit pelliculaire.

- Entre locaux privatifs et autres locaux :

Idem article 1.2.6.

1.3. Plancher

1.3.1. *Planchers sur étages courants*

Dalle pleine en béton armé recevant un carrelage collé sur chape ou un sol stratifié sur chape dans les logements, suivant études et plans de l'ingénieur de structure avec l'accord du bureau de contrôle.

Les planchers des paliers ouverts aux étages seront réalisés en structure en bois constituée de poteaux, de poutres et de lames bois.

1.3.2. *Planchers sous terrasses*

Dalle pleine en béton armé recevant une étanchéité avec isolant thermique (épaisseur suivant étude thermique) pour les terrasses couvrant des parties habitables, suivant études et plans de l'ingénieur de structure avec l'accord du bureau de contrôle.

1.3.3. *Planchers sur locaux collectifs et locaux divers non chauffés*

Dalle pleine en béton armé suivant études et plans de l'ingénieur de structure avec l'accord du bureau de contrôle.

Isolation thermique en sous face, épaisseur et type suivant l'étude de l'ingénieur thermicien. Et éventuellement suivant contraintes acoustiques pour les planchers séparatifs entre les commerces et les logements.

1.3.4. *Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts*

Idem article 1.3.3.

1.4. Cloisons de distribution (autres que les murs de refends)

1.4.1. *Entre pièces principales*

Cloisons à ossature multicellulaire cartonnée et un parement en plaque de plâtre sur chaque face, épaisseur totale de la cloison 50 mm.

Cloisons à ossature métallique et un parement en plaque de plâtre sur chaque face, épaisseur totale de la cloison 72 mm (uniquement quand la hauteur entre dalles ne permet pas la réalisation d'une cloison de 50 mm).

1.4.2. *Entre pièces principales et pièces de service*

Idem article 1.4.1.

Rail U plastique pour les pièces humides avec plaques de plâtre hydrofuge.

1.5. Escaliers

1.5.1. *Escaliers :*

Escalier en béton armé avec paliers en béton armé ou avec paliers en bois pour les espaces ouverts aux étages.

1.5.2. *Escaliers de secours :*

Idem article 1.5.1.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

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

Conduits toute hauteur en béton armé ou maçonnés en blocs agglomérés de béton, suivant études et plans de l'ingénieur de structure avec l'accord du bureau de contrôle.

1.6.2. *Conduits de ventilation des appartements*

Ventilation mécanique collective contrôlée avec gaines collectives en acier galvanisé spiralé, suivant étude du BET Fluides.

1.6.3. *Conduits d'air frais*

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées dans les menuiseries des pièces sèches ou en façade selon classement acoustique.

Ventilation naturelle des Locaux de service comprenant édicules de ventilation, grilles extérieures, gaines de raccords et calfeutrements suivant normes (Parkings aux sous-sols, gaines d'ascenseurs, etc.).

1.6.4. *Conduits de fumée chauffage*

Gaine(s) suivant étude du BET Fluides remontant jusqu'en toiture à l'intérieur d'un conduit toute hauteur en béton armé ou maçonnés en blocs agglomérés de béton, suivant études et plans de l'ingénieur de structure avec l'accord du bureau de contrôle.

1.6.5. *Ventilation haute de chaufferie*

Gaine(s) suivant étude du BET Fluides remontant jusqu'en toiture à l'intérieur d'un conduit toute hauteur en béton armé ou maçonnés en blocs agglomérés de béton, suivant études et plans de l'ingénieur de structure avec l'accord du bureau de contrôle.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. *Chutes d'eaux pluviales*

Canalisations d'évacuation en P.V.C rigide pour chutes intérieures.

Canalisations d'évacuation en zinc ou en P.V.C rigide pour chutes extérieures.

1.7.2. *Chutes d'eaux usées*

Canalisations d'évacuation en P.V.C rigide pour chutes verticales d'eaux usées et d'eaux vannes dans les gaines techniques des appartements.

1.7.3. *Canalisations en sous-sol*

Collecteur PVC en sous-sol pour le réseau EU/EV et pour le réseau EP.

Ces tuyaux peuvent traverser les garages et ne sont pas encoffrés.

1.7.4. *Branchement aux égouts*

Réseau de canalisation compris dans la limite de propriété de section adaptée au débit.

Réseau Eaux usées et Eaux vannes avec canalisation de section adaptée au débit et raccordement sur l'égout public suivant étude du bureau Fluides.

Réseau EP avec canalisation de section adaptée au débit et passage dans un réservoir de rétention (localisé dans le sous-sol) avant rejet au réseau public avec débit de fuite contrôlé (via un système de double pompe de relevage).

1.8. Toitures

1.8.1. *Charpente, couverture et accessoires*

Les paliers ouverts du niveau R+4 de chacun des trois bâtiments seront protégés par une couverture en bacs métalliques supportés par une charpente bois.

1.8.2. *Étanchéité et accessoires*

Étanchéité multi-protection sans isolation sur plancher couvrant le sous sol avec couche drainante et feutre pour les zones végétalisées et protection par dalles béton sur plots pour les terrasses privatives.

Étanchéité multi-protection avec isolation sur plancher couvrant des logements avec protection par dalles béton sur plots pour les terrasses privatives ou protection par gravillons ou végétalisation pour les terrasses inaccessibles.

Solin aluminium et accessoires.

1.8.3. *Souches de cheminée, ventilation et conduits divers*

Souches maçonnées avec pour chacune une dalle de couverture avec une étanchéité liquide et des grilles de ventilation pare-pluie.

Lanterneau de désenfumage des cages d'escalier : sans objet.

2. Locaux privatifs et leurs équipements

Les choix seront réalisés dans les gammes sélectionnées et proposées par le Maître d'Ouvrage.

Nota : il sera réalisé des socles maçonnés avec habillage par des plinthes carrelages au droit des sorties de canalisations pour les pièces carrelées.

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1. Sols et plinthes des séjours

Revêtement en sol stratifié, pose flottante sur chape sur isolation acoustique avec plinthes assorties ou peintes pour les séjours avec placards attenants de l'ensemble des logements

2.1.1.2. Sols et plinthes des chambres

Revêtement en sol stratifié, pose flottante sur chape sur isolation acoustique avec plinthes assorties ou peintes pour les chambres avec placards attenants de l'ensemble des logements.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. Sols et plinthes des cuisines

Revêtement en carrelage de grès cérame ou grès émaillé 45 x 45 cm, pose droite collée sur chape avec isolation phonique, classement U3.P3.E3.C2 avec plinthes assorties pour les cuisines avec placards attenants de l'ensemble des logements.

2.1.2.2. Sols et plinthes des sanitaires, salles de bains et salles d'eau

Revêtement en carrelage de grès cérame ou grès émaillé 45 x 45 cm, pose droite collée sur chape avec isolation phonique, classement U3.P3.E3.C2 avec plinthes assorties pour les sanitaires, salles de bains, salles d'eau, buanderies, celliers, avec placards attenants de l'ensemble des logements.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Revêtement en sol stratifié, pose flottante sur chape sur isolation acoustique avec plinthes assorties ou peintes pour les entrées et dégagements avec placards attenants de l'ensemble des logements de l'ensemble des logements.

2.1.4. Sols des balcons et loggias

Dallettes en béton 50 x 50 cm suivant choix Architecte, posées sur plots pour les balcons et loggias de l'ensemble des logements.
Dalles Cerame effet bois pour le G42

2.2. Revêtements muraux (autre qu'enduit, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Faïence de couleur, sans listel, format 25 x 40 cm ou 25 x 45 cm au droit des baignoires et receveurs de douches sur une hauteur de 2 m compris habillage des façades des baignoires, des receveurs des douches, des tablettes des baignoires et des trappes de visites des baignoires.

2.3. Plafonds (sauf peintures et tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Plafonds suspendus en plaques de plâtre ou soffites en plaques de plâtre avec isolant pour passage et dévoiement de réseaux, suivant plans de vente.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias

Voir article 2.8.1.4.

2.3.4. Sous face des balcons

Voir article 2.8.1.4.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries en bois - aluminium peintes en usine (laquage sur aluminium à l'extérieur et lasure sur bois à l'intérieur, teinte selon choix architecte), ouvrantes à la française à 1 ou 2 vantaux, ou oscillo-battantes selon les configurations et suivant plans architectes, avec ou sans partie fixe, vitrage isolant de conception appropriée suivant réglementation thermique et phonique.

Garniture dans la gamme du fabricant et réservation grilles entrées d'air suivant étude thermique et acoustique.

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. Pièces principales

Brise-soleil à lames orientables en aluminium laqué (teinte selon choix architecte). Manoeuvre motorisée et commande radio individuelle.

2.5.2. Pièces de service (sauf salles de bains, WC, douches et dressings)

Idem article 2.5.1., sauf : il n'est pas prévu d'occultations pour les menuiseries extérieures des salles de bains, WC et salles d'eau.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. *Huisseries*

Huisseries métalliques pour toutes les portes de distribution intérieures.

Huisseries métalliques pour toutes les autres portes intérieures ainsi que les portes palières à huisserie banchée.

2.6.2. *Portes intérieures*

Portes isoplanes décoratives à âmes alvéolaires avec finition par deux couches de peinture. Serrure avec pêne dormant ½ tour pour les chambres.

Bec de cane pour séjours et dégagements.

Serrure à clef pour les chambres.

Bec de cane à condamnation et décondamnation pour sanitaires, salles de bains, salles d'eau.

Bec de cane pour les cuisines.

Garniture aspect aluminium ou équivalent.

Butée pour chaque porte.

Détalonnage pour la ventilation du logement suivant études du BET Fluides.

2.6.3. *Impostes et menuiseries*

Sans objet.

2.6.4. *Portes palières*

Portes palières isophoniques : vantail à âme composite acoustique avec cadre rigide et parements métalliques peints, serrure de sûreté à 3 points, cylindre A2P*, seuil « suisse », micro viseur, butée de porte, bouton de tirage façon pommeau.

2.6.5. *Portes de placards*

- Placards avec largeur < à 1.00 m :

Idem article 2.6.2.

- Placards avec largeur > à 1.00 m :

Portes de placards coulissantes en panneaux d'épaisseur 10 mm en mélaminé blanc et profils en acier laqué blanc compris remontée de plinthes.

2.6.6. *Portes de locaux de rangement*

Idem article 2.6.2.

2.6.7. *Moulures et habillages*

Au choix de l'architecte pour les portes palières sur la face donnant sur les parties communes uniquement.

2.6.8. *Escaliers*

Escaliers bois intérieurs et garde-corps bois, finition vernis ou lasure suivant choix de l'architecte, pour les logements duplex.

2.6.9. Divers

Trappes de visites de gaines techniques en bois avec isolation acoustique.

2.7. Serrurerie et Garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps en acier laqué avec remplissage par barreaudage, suivant détails de l'architecte.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers

Mains courantes en acier laqué pour les escaliers du sous-sol -2 ou -1 selon bâtiment et jusqu'au dernier étage.

Pare vue entre logements en acier laqué avec remplissage (par tôle pleine laquée, ou par vitrage translucide, ou autre suivant détails de l'architecte) en séparation des balcons, des loggias et des terrasses.

2.8. Peintures, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Peinture réalisée en usine, teintes au choix de l'architecte.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Peinture réalisée en usine, teintes au choix de l'architecte.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Peinture réalisée en usine, teintes au choix de l'architecte.

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres murs et plafonds des loggias sous face et rives des balcons

Peinture minérale à deux couches sur préparation en sous face des loggias, balcons et terrasses béton.

2.8.2. Peinture intérieure

2.8.2.1. Sur menuiseries

Peinture acrylique satinée à deux couches compris préparations préalables.

2.8.2.2. *Sur murs*

Peinture acrylique satinée blanche à deux couches compris préparations préalables pour l'ensemble des murs, hors parties faïencées.

2.8.2.3. *Sur plafonds (compris sur soffites et joues plafonds)*

Peinture acrylique mate à deux couches compris préparations préalables.

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

Deux couches de peinture sur les tuyauteries apparentes. Peinture d'usine sur les appareils de chauffage.

2.8.3. *Papiers peints*

2.8.3.1. *Sur murs*

Sans objet.

2.8.3.2. *Sur plafonds*

Sans objet.

2.8.4. *Tentures*

2.8.4.1. *Sur murs*

Sans objet.

2.8.4.2. *Sur plafonds*

Sans objet.

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. *Equipements ménagers*

2.9.1.1. *Bloc évier, robinetterie*

Sans objet.

Attentes EF-ECS et EU pour futur raccordement d'un évier.

2.9.1.2. *Appareils et mobilier*

Dans la salle de bains et salle de douche, plan vasque et meuble de rangement sous plan largeur 80 cm en cas d'une simple vasque. Meuble vasque de marque ITALBAGNO version Achille ou équivalent. Eclairage en applique et miroir au-dessus du plan vasque. Robinetterie mitigeuse.

2.9.1.3. *Evacuation 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

Installation en cuivre ou polyéthylène réticulé à partir du by-pass de l'appartement situé sur chaque palier ou en gaine technique logement.

Distribution en cuivre ou en PER encastrée en dalle et / ou apparent.

Robinet d'arrêt avec manchette en attente du compteur individuel suivant vote en assemblée générale.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Distribution en eau chaude depuis gaine technique logement vers nourrice située dans le logement. Robinet d'arrêt avec manchette en attente du compteur individuel suivant vote en assemblée générale.

2.9.2.3. Production d'eau chaude individuelle

Production collective d'eau chaude sanitaire depuis ballon situé en sous-station ou local ECS (sous-sol-1)

Distribution en PVC, cuivre ou en PER

2.9.2.4. Evacuations

La vidange des appareils sanitaires sera réalisée en tube P.V.C apparent, raccordement sur chutes EU-EV ou CHU placées en gaine technique logements

2.9.2.5. Distribution de gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

Robinet mural chromé compris patère applique 15/21 et robinet quart de tour à raccord au nez 20 x 27 pour machines à laver le linge et vaisselles dans cuisine et/ou bains suivant emplacements indiqués sur les plans.

Siphons tubulaires pour évacuation des machines à laver le linge et vaisselle dans Cuisine et/ou Bains suivant emplacements indiqués sur les plans.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

De couleur blanche :

- Baignoire de marque IDEAL STANDARD modèle Ulysse ou équivalent : en acrylique, vidage automatique, habillage de la partie vue en faïence.

- W.C. de marque IDEAL STANDARD modèle Ulysse ou équivalent : fixation au sol, cuvette WC en porcelaine vitrifiée avec réservoir attenant et abattant double rigide.

- Bac à douche de marque IDEAL STANDARD modèle UltraFlat ou équivalent : en grès, ou acrylique. Position et dimensions suivant plans.

2.9.2.8. Distribution de chauffage et comptage

Distribution en chauffage depuis gaine technique palière vers nourrice située dans le logement. Compteur individuel de calories chauffage.

2.9.2.9. Robinetterie

Vasque et lave mains : mitigeur mécanique à disque céramique. Marque IDEAL STANDARD modèle OLYOS ou équivalent

Baignoire : mitigeur thermostatique bain / douche avec douchette sur support mural. Marque IDEAL STANDARD modèle EASYTHERM ou équivalent.

Douche : mitigeur thermostatique avec douchette sur barre de douche. Marque IDEAL STANDARD série CERATHERM ou équivalent

2.9.2.10. Accessoires divers

- Les appartements disposant d'une grande terrasse au R+4 ou d'un jardin au RDC sont dotés d'un robinet de puisage extérieur.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

- Encastrée dans dalles, murs et cloisons, suivant réglementation.
- Les installations électriques sont conformes à la norme NFC 15 100.
- Appareillage type SCHNEIDER ODACE ou LEGRAND DOOXIE ou équivalent.

Puissance à desservir

Suivant normes ENEDIS

2.9.3.2. Equipement de chaque pièce

Equipement conforme à la réglementation en vigueur (NFC 15-100) plus :

- Les points lumineux en plafond ou en applique seront pourvus d'une douille DCL pour la connexion ultérieure d'un luminaire.
- Les points lumineux indiqués dans les pièces ci-dessous pourront être situés en applique selon plans pour des contraintes techniques liés à des faux plafonds

Entrée

- Bouton poussoir sonnette d'entrée
- Combiné vidéophone
- Point(s) lumineux en plafond sur simple allumage, va-et-vient ou boutons poussoirs, selon plans
- 1 PC 16A
- Tableau d'abonné (la prise RJ45 est positionnée dans le tableau afin de brancher la box)
- Une commande centralisée sans fil reliée au kit de démarrage situé dans le séjour

Séjour

- 5 prises de courant 16A+T minimum suivant la surface du séjour dont 1 prise accessibilité à proximité de l'interrupteur ;
- 2 prises RJ 45 permettant la réception de la télévision ou téléphonie.
- Point(s) lumineux en plafond selon plans sur simple allumage, va-et-vient ou boutons poussoirs, selon plans
- Thermostat d'ambiance
- Une passerelle située dans l'alignement des prises RJ permettant le pilotage par smartphone qui communiquera à la WIFI

Chambre

- 3 prises de courant 16A
- 1 prise accessibilité à proximité de l'interrupteur pour la chambre PMR uniquement
- 1 prise RJ45 dans la chambre principale.
- Point lumineux en plafond sur simple allumage

Salle de bain/salle d'eau

- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 1 bandeau lumineux au-dessus de la vasque sur simple allumage
- 1 prise accessibilité à proximité de l'interrupteur pour la salle de bains PMR uniquement
- 1 PC 16 A en hauteur
- 1 PC spécialisée pour lave-linge si disposé en salle-de-bains

Cuisine > 4m²

- 1 point lumineux en applique sur simple allumage
- 1 point lumineux sur simple allumage ou va-et-vient en plafond selon plans
- 6 PC 16A dont 4 en hauteur au-dessus du plan de travail, 1 accessibilité à proximité de l'interrupteur et une en plinthe
- 1 PC spécialisée pour lave-vaisselle
- 1 PC spécialisée pour lave-linge si disposé en cuisine
- 1 boîtier 32A et 1 prise 16A sur circuits spécialisés
- Attente hotte (hotte non fournie)

Cuisine < 4m²

- 1 point lumineux en applique sur simple allumage
- 1 point lumineux sur simple allumage ou va-et-vient en plafond selon plans
- 3 PC 16A dont 1 en hauteur au-dessus du plan de travail, 1 accessibilité à proximité de l'interrupteur et une en plinthe
- 1 PC spécialisée pour lave-vaisselle
- 1 PC spécialisée pour lave-linge si disposé en cuisine
- 1 boîtier 32A et 1 prise 16A sur circuits spécialisés
- Attente hotte (hotte non fournie)

WC

- 1 point lumineux en plafond selon plans commandé par interrupteur
- 1 prise accessibilité à proximité de l'interrupteur si WC PMR

Dégagement

- Point(s) lumineux en plafond sur simple allumage, va-et-vient ou bouton poussoirs selon plans
- 1 PC 16 A
- Détecteur autonome avertisseur de fumée autonome sur pile en plafond du dégagement ou dans l'entrée selon plans

Balcon/terrasse :

- 1 Point d'éclairage sur simple allumage disposé en séjour
- 1 un socle PC étanche

2.9.3.3. *Sonnerie de porte palière*

Bouton poussoir et ronfleur dans tableau électrique.

2.9.4. *Chauffage, cheminées et ventilations*

2.9.4.1. *Type d'installation*

Le chauffage et la production d'eau chaude des appartements seront assurés par une chaufferie collective à combustible pellet bois située au sous-sol du bâtiment C.

2.9.4.2. *Températures garanties dans les pièces*

Pour températures minima extérieures de -10°C, température intérieure moyenne de base de 19°C pour pièces principales, 21°C pour salles de bains.

2.9.4.3. *Appareils d'émission de chaleur*

Sèche serviettes eau chaude dans les salles de bains et de douches.

Diffusion de chaleur par radiateurs panneaux en acier avec habillages pour les autres pièces.

Distribution encastrée en tubes cuivre ou P.E.R.

Thermostat d'ambiance programmable situé dans le hall ou le séjour, selon étude thermique.

Robinets thermostatiques sur tous les radiateurs, sauf dans la pièce où le thermostat d'ambiance est installé.

2.9.4.4. *Conduits de fumée*

Il sera prévu des conduits d'évacuation des fumées pour chaque chaudière à partir de la chaufferie située dans le bâtiment C jusqu'en toiture.

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

2.9.5.1. *Placards*

Sans objet (à la charge de l'acquéreur).

2.9.5.2. *Pièces de rangements*

Sans objet.

2.9.6. *Équipements de télécommunications*

2.9.6.1. *Radio TV*

- L'immeuble sera équipé d'une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et l'installation sera réalisée de façon à être raccordable à un futur réseau câblé.

- nombre et implantation des RJ45 suivant article 2.9.3.

2.9.6.2. *Téléphone*

-liaison avec les colonnes montantes

-Nombre et implantation des prises RJ45 suivant Art 2.9.3.3.

Installation compatible avec la fibre optique si présence dans la rue

2.9.6.3. *Commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble*

Pour chaque Hall, ouverture de la grille extérieure depuis la rue par platine vidéophone reliée aux moniteurs vidéophones des logements et lecteur de badges vigik.

Décondamnation dans le Hall par bouton poussoir déporté non atteignable depuis la rue.

2.9.7. *Autres équipements (Ventilation Mécanique Contrôlée)*

2.9.7.1. *Extracteur*

Caisson d'extraction sur socle reposant sur dalle béton en local technique compris tous les accessoires.

2.9.7.2. *Conduits et prises de ventilation*

Bouche d'extraction disposée dans les pièces humides : cuisine, SDB, SDE, WC
Ventilation hygroréglable de type B

2.9.7.3. Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air dans chaque pièce principale des logements.
Ces entrées d'air seront disposées en menuiseries ou sur coffre de BSO.

2.9.7.4. Réseau de gaines

Réseau de gaine en acier galvanisé compris assemblages, fourreaux, raccords, fixations et tous accessoires nécessaires.

3. Annexes privatives

3.1. Caves, celliers, greniers

Des caves sont prévues aux sous-sols du bâtiment D uniquement et pour un nombre restreint de logements définis par le Maître d'Ouvrage (Chaque logement ne dispose pas d'une cave).

Les caves sont livrées brutes (sol béton, murs béton ou cloisons de distribution en blocs de béton agglomérés non enduit, plafond béton brut ou recevant une isolation thermique en sous-face).

Les caves sont ventilées naturellement.

Chaque cave sera équipée d'un bloc-porte avec huisserie métallique et serrure de sûreté, cylindre à profil européen sur organigramme avec bouton moleté.

3.2. Parkings couverts (non boxés)

NOTA : Les canalisations situées dans les garages pourront passer dans les garages privés, avec des encombrements et des emplacements répondant aux contraintes imposées par le Bureau d'Etudes Fluides, et sans que la présence de ces canalisations ne puisse remettre en cause l'utilisation du garage pour le stationnement.

3.2.1. Murs ou cloisons

Murs en béton armé banché ou en blocs agglomérés de béton laissé brut.

3.2.2. Plafonds

Dalle en béton armé laissée brute de décoffrage ou recevant une isolation thermique projetée en sous face.

3.2.3. Sols

Dallage en béton armé brut. Rampes d'accès aux sous-sols en béton finition balayée.

3.2.4. Porte d'accès

Portes d'accès aux sous-sols par porte métallique basculante automatique à manœuvre électrique télécommandée par émetteur individuel avec peinture et signalisation au sol de sécurité.

3.2.5. Ventilation

Désenfumage naturel du sous-sol conformément à la réglementation.

3.2.6. Equipement électrique

Chemin de câbles et/ou fourreau aiguillé (hors câblage) en attente pour futures bornes de recharge pour véhicule électrique. Puissance limitée à 20% des places suivant réglementation. Distribution des attentes à 75 % minimum des places suivant réglementation.

3.2.7. Porte individuelle

Sans objet.

3.3. Parkings extérieurs

Sans objet.

4. Parties communes intérieures à l'immeuble

4.1. Halls d'entrées (ouverts sur l'extérieur)

4.1.1. Sols

Béton désactivé ou revêtement minéral, suivant plans de l'architecte.

4.1.2. Parois

Peinture minérale ou lasure (similaires aux façades), suivant plans de l'architecte.

4.1.3. Plafonds

Selon localisation, structure bois visible ou sous-face de dalle en béton avec finition par peinture.

Ponctuellement, faux plafonds (ou soffites) en plaques de plâtre hydrofuge, finition par peinture.

4.1.4. Eléments de décoration

Suivant plans de l'architecte.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture

Grille en acier laqué avec portillon condamné par des ventouses électromagnétiques commandées depuis la rue par platine vidéophone reliée aux moniteurs vidéophones des logements et lecteur de badges vigik.

Décondamnation dans le Hall par bouton poussoir déporté non atteignable depuis la rue.

4.1.6. Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres selon plan de décoration de l'architecte et conforme à la norme de la Poste.

Possibilité de tableau d'affichage intégré ou indépendant.

Possibilité de corbeille intégrée ou indépendante.

4.1.7. Tableau d'affichage

Tableau d'affichage ainsi que plan avec consignes de sécurité.

4.1.8. Chauffage

Sans objet.

4.1.9. Equipement électrique

Spots encastrés dans faux-plafonds et/ou appliques murales selon plan de décoration

Commande de l'éclairage sur détecteurs de mouvements.

Eclairage de sécurité selon réglementation.

4.2. Circulation du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage

4.2.1. Sols

Carrelage décoratif, dimensions suivant plan architecte, pose collée sur chape sur isolant acoustique avec plinthes assorties, dans les circulations fermées du rez-de-chaussée et des étages (pour les bâtiments C et G uniquement) suivant plans de décoration de l'architecte.

Platelage bois pour les paliers communs extérieurs en étages des bâtiments C, D et G, sous réserve de validation du bureau de contrôle.

Dalle Cerame pour la terrasse commune.

4.2.2. Murs

Revêtement mural décoratif et/ou peinture, suivant plans de décoration de l'architecte.

4.2.3. Plafonds

Faux plafonds en plaques de plâtre acoustiques, finition par peinture dans les circulations fermées du rez-de-chaussée et des étages (pour les bâtiments C et G uniquement).

Sous-face de la structure bois et du platelage bois visible pour les paliers communs extérieurs en étages des bâtiments C, D et G, sous réserve de validation du bureau de contrôle.

4.2.4. Eléments de décoration

Suivant plans de l'architecte.

4.2.5. Chauffage

Sans objet.

4.2.6. Portes d'accès aux escaliers

Portes à âme composite avec huisserie métallique entre les circulations fermées (rez-de-chaussée et étages des bâtiments C et G uniquement) et les paliers ouverts avec escaliers. Résistance au feu et performances (thermique et acoustique) des portes suivant réglementation.

4.2.7. Equipement électrique

Spots ou plafonniers ou appliques commandés par détecteurs de présence.

Eclairage de sécurité suivant réglementation.

Prise de courant dans les circulations communes en gaine palière

4.3. Circulations du sous-sol (sas accès garages et ascenseurs)

4.3.1. Sols

Dallage en béton armé avec peinture en résine et époxydique ou polyuréthane y compris remontée en plinthe sur 10 cm.

4.3.2. Murs

Murs en béton armé banché ou en aggloméré de béton brut.

4.3.3. Plafonds

Dalle en béton armé restant brute ou recevant une isolation thermique en sous face.

4.3.4. *Portes d'accès*

Portes à âme pleine avec huisserie métallique et ferme porte, finition par peinture, résistance au feu suivant réglementation avec plaque protection métallique en partie basse sur 60 cm de hauteur.

4.3.5. *Rampes d'accès pour véhicules*

En béton brut balayé.

4.3.6. *Équipement électrique*

Eclairage par détecteur de présence pour les sas et paliers.
Eclairage par détecteur de présence pour les circulations parkings.
Eclairage par détecteur de présence pour les rampes
Eclairage de sécurité conforme à la réglementation.

4.4. Cages d'escaliers

4.4.1. *Sols des paliers*

Béton armé surfacé brut ou peinture résine suivant choix de l'architecte pour les paliers des escaliers desservant les sous-sols.

Platelage bois pour les paliers communs extérieurs en étages des bâtiments C, D et G, sous réserve de validation du bureau de contrôle.

4.4.2. *Murs*

Murs en béton armé brut pour les cages des escaliers desservant les sous-sols.

Murs en béton armé peinture minérale ou lasure (similaires aux façades) pour les murs des paliers et escaliers extérieurs desservant les étages.

4.4.3. *Plafonds et sous faces de volées*

Volées en béton armé avec sous-face laissée brute pour les escaliers desservant les sous-sols.

Plafonds en béton armé brut ou isolé pour les cages des escaliers desservant les sous-sols.

Volées en béton armé avec sous-face peinte pour les escaliers desservant les étages.

Sous-face de la structure bois et du platelage bois visible pour les paliers communs extérieurs en étages des bâtiments C, D et G, sous réserve de validation du bureau de contrôle.

4.4.4. *Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde corps, sous face de la paillasse*

Béton armé lissé avec traitement des nez de marches, appel à la vigilance et de la première et dernière contremarche.

Garde-corps en acier laqué.

Main courante en acier laqué.

4.4.5. *Chauffage – Ventilation*

Sans objet.

4.4.6. *Eclairage*

Eclairage par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité conforme à la réglementation.

4.5. Locaux communs

4.5.1. *Locaux vélos*

Sol : Dalle en béton armé lissé, finition peinture de propreté.

Murs : Murs en béton armé banché ou en blocs agglomérés de béton rejointoyés finition peinture de propreté.

Plafonds : Dalle en béton armé finition peinture de propreté, ou recevant une isolation thermique projetée en sous face.

Eclairage par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité conforme à la réglementation.

Porte : à âme pleine avec huisserie métallique et ferme porte, finition par peinture, résistance au feu suivant réglementation avec plaque protection métallique en partie basse sur 60 cm de hauteur.

4.5.2. *Buanderie collective*

Sans objet.

4.5.3. *Séchoir collectif*

Sans objet.

4.5.4. *Local d'entretien*

Sans objet.

4.5.5. *Locaux sanitaires*

Sans objet.

4.6. Locaux sociaux

4.6.1. *Salle de bricolage*

Sans objet.

4.6.2. *Local commun*

Sans objet.

4.7. Locaux techniques

4.7.1. *Locaux de réception des ordures ménagères*

Sol : Dalle en béton armé recevant un carrelage anti-dérapant.

Murs : Murs en béton armé banché ou en blocs agglomérés de béton rejointoyés recevant un carrelage mural en périphérie et sur 1,20 m de hauteur et une peinture blanche de propreté au-dessus.

Plafonds : Dalle en béton armé finition peinture de propreté, ou recevant une isolation thermique projetée en sous face.

Eclairage par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité conforme à la réglementation.

Porte intérieure : à âme pleine avec huisserie métallique et ferme porte, finition par peinture, résistance au feu suivant réglementation avec plaque protection métallique en partie basse sur 60 cm de hauteur

Porte extérieure : Porte métallique.

Robinet de puisage et bonde de sol.

Ventilation par extraction mécanique des locaux suivant réglementation

4.7.2. *Chaufferie, sous-stations de chauffage, locaux ECS*

Sol : Dalle en béton armé brut.

Murs : Murs en béton armé banché brut ou en blocs agglomérés de béton rejointoyés.

Plafonds : Dalle en béton armé brute ou recevant une isolation thermique projetée en sous face.

Porte : Porte bois à âme pleine avec huisserie métallique et ferme porte, finition peinture, résistance au feu suivant réglementation.

Eclairage sur interrupteur simple allumage, Armoire électrique.

Eclairage de secours selon réglementation en vigueur

Equipements : chaudières bois et ballons de stockage d'eau chaude sanitaire

Ventilation naturelle des locaux.

4.7.3. *Local des surpresseurs*

Sans objet.

4.7.4. *Local transformateur*

Local dédié à un poste transformateur public ENEDIS selon réglementation situé dans le bâtiment D.

Porte extérieure métallique et aménagements intérieurs suivant réglementation en vigueur.

4.7.5. *Local machinerie ascenseur*

Sans objet (machinerie intégrée à la gaine ascenseur).

4.7.6. *Locaux ventilation mécanique*

Sol : Dalle en béton armé brut.

Murs : Murs en béton armé banché brut ou en blocs agglomérés de béton rejointoyés.

Plafonds : Dalle en béton armé brute ou recevant une isolation thermique projetée en sous face.

Porte : Porte bois à âme pleine avec huisserie métallique et ferme porte, finition peinture, résistance au feu suivant réglementation.

Eclairage sur interrupteur simple allumage. 1 prise de courant.

Eclairage de secours selon réglementation en vigueur

4.7.7. *Locaux fibre optique suivant plan*

Sol : Dalle en béton armé brut.

Murs : Murs en béton armé banché brut ou en aggloméré de béton rejointoyé.

Plafonds : Dalle en béton armé brute ou recevant une isolation thermique projetée en sous face.

Porte : Porte bois à âme pleine avec huisserie métallique et ferme porte, résistance au feu suivant réglementation.

Eclairage sur interrupteur simple allumage. 1 prise de courant.

Eclairage de secours selon réglementation en vigueur

4.7.8. Local rangement

Sans objet.

4.8. Conciergerie

Sans objet.

5. Equipements généraux de l'immeuble

5.1. Ascenseur

Un ascenseur électrique équipé d'un système de récupération d'énergie par cage.
Desserte de tous les niveaux habitables et de tous les niveaux en sous-sol.
Charge 630 kg vitesse 1,00 m/seconde avec nivelage automatique, machinerie embarquée.
Porte cabine à ouverture latérale ou centrale selon étude technique, finition acier inoxydable brossé ou peinte selon choix de l'architecte.
Parois latérales avec finition par panneaux décoratifs (stratifié ou autre), miroir, faux-plafonds avec éclairage LED encastré ou plafond lumineux, l'ensemble selon choix de l'architecte dans la gamme du fabricant.
Sol selon choix de l'architecte dans la gamme du fabricant.
Portes palières à ouverture latérale ou centrale selon étude technique, finition inox ou peintes selon choix de l'architecte.
Accès aux sous-sols sécurisé par vigik.
Les cabines disposeront d'un système de télésurveillance 24H sur 24 dont l'abonnement sera à la charge de la copropriété.
Une protection spécifique type bâche sera fournie au syndic de copropriété pour protéger les cabines pour les déménagements.

5.2. Chauffage – eau chaude

5.2.1. Equipement thermique de chauffage

Local sous-station en sous-sol permettant le chauffage et la production d'ECS de l'opération

5.2.2. Service d'eau chaude

Local sous-station en sous-sol permettant le chauffage et la production d'ECS de l'opération

5.3. Télécommunications

5.3.1. Téléphone

Depuis l'arrivée Orange dans immeuble en sous-sol, distribution en colonne montante dans gaine réservée à cet effet sur paliers d'étages.

5.3.2. Antennes TV et radio

Réception terrestre par antenne hertzienne.
Distribution en colonnes techniques dans gaines réservées à cet effet sur paliers d'étages.

5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Suivant article 4.7.1.

5.5. Ventilation mécanique des locaux

Le renouvellement d'air des logements est assuré par une ventilation mécanique.

5.5.1. Appartements

Appareils d'extractions situées en locaux techniques.

5.5.2. Sous-sol

Désenfumage naturel du parking.

5.5.3. Local OM

Suivant article 4.7.1.

5.6. Alimentation en eau

5.6.1. Comptages généraux

Comptages généraux à la pénétration en limite de propriété.

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

Adoucisseur d'eau en local sous-station et/ou local ECS pour la production d'ECS et le remplissage chauffage

5.6.3. Colonnes montantes

En acier galvanisé, cuivre ou PVC pression, dans gaines techniques des parties communes ou en gaine logement.

5.6.4. Branchements particuliers

Robinet d'arrêt avec by pass installé dans les gaines techniques sur palier d'étage pour chaque logement et chaque usage commun permettant la pose de compteurs (non fournis). Alimentation de chaque logement par tube PER ou équivalent.

5.7. Alimentation gaz

5.7.1. Colonnes montantes

Sans objet.

5.7.2. Branchement et comptages particuliers

Sans objet.

5.7.3. Comptages des services généraux

Sans objet.

5.8. Alimentation en électricité

5.8.1. Comptages des services généraux

Un comptage pour les communs de chaque cage et un comptage pour les communs aux cages D1, D2 et G (sous-sol, éclairage extérieur)

5.8.2. Colonnes montantes

Préfabriquées ou câbles, réalisées suivant normes ENEDIS dans les gaines techniques avec Téléreport.

5.8.3. Branchement et comptages particuliers

Compteurs dans les logements avec Téléreport ENEDIS.
Branchement des immeubles depuis le réseau en voirie jusqu'aux pieds de colonnes via des coffrets en limite de propriété.

5.9. Désenfumage et sécurité incendie

5.9.1. Désenfumage parking

Les parkings couverts seront désenfumés naturellement.

5.9.2. Désenfumage des paliers

Sans objet

5.9.3. Colonne sèche

Sans objet

6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

6.1. Voiries et parkings

Suivant plans d'aménagement des VRD / espaces verts.

Voirie d'accès au parking souterrain prévu en béton désactivé.

Surlargeur pour stationnement camion ENEDIS en pavé béton à joints enherbés.

6.2. Circulation des piétons

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Suivant plans d'aménagement des VRD / espaces verts.

Cheminement piéton de la venelle en pavé béton à joints enherbés.

Marches en granit gris.

Terrasse de la boulangerie en béton sablé.

6.3. Espaces verts

6.3.1. Plantations d'arbres, arbustes et fleurs

Plantations selon plans d'aménagement des espaces verts.

Essences locales – 3 strates végétales : arbres / arbustes et vivaces

6.3.2. Engazonnement

Pas d'engazonnement prévu pour les parties communes (seulement parties privées).

6.3.3. Arrosage

Pas d'arrosage automatique prévu sur l'ensemble des espaces verts. Contrat de suivi d'arrosage prévu sur 3 ans par l'entreprise.

6.3.1. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.2. Chemins de promenade

Suivant plans d'aménagement des VRD / espaces verts.

6.4. Aire de jeux et équipement sportif

Sans objet.

6.5. Eclairage extérieur

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Par plafonniers et/ou appliques sur inter crépusculaire.

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

Par bornes et/ou appliques, sur inter crépusculaire.
Eclairage en applique sur la venelle piétonne 20lux moyen

6.6. Clôtures

6.6.1. *Sur rue*

Clôture en acier laqué avec portillon sur muret béton pour le jardin sur dalle du bâtiment C.

6.6.2. *Avec les propriétés voisines*

Sans objet.

6.6.3. *Entre parties communes et parties privatives*

Sans objet.

6.6.4. *Entre parties privatives*

Sans objet.

6.7. Réseaux divers

6.7.1. *Eau*

Branchement sur réseau concessionnaire.

6.7.2. *Gaz*

Sans objet.

6.7.3. *Électricité (poste de transformation extérieur)*

Local Transformateur implanté au sous-sol du bâtiment D.

6.7.4. *Postes d'incendies, extincteurs*

Extincteurs en sous-sol non fourni : à charge syndic de copropriété.
Extincteurs dans locaux techniques selon réglementation.

6.7.5. *Egouts*

Branchements EU/EV sur réseau extérieur au moyen de regards en béton armé, puis raccordement et branchement sur réseau communautaire.

Branchement EP : sur réseau extérieur au moyen de regards en béton armé, puis raccordement et branchement sur réseau communautaire des EP arrivant des pompes de relevage localisés en fond des ouvrages de rétention des EP situés dans les sous-sols.

6.7.6. *Épuration des eaux*

Sans objet.

6.7.7. *Télécommunications*

Branchement sur réseau concessionnaire.

6.7.8. Drainage du terrain

Conformément à l'étude géotechnique et hydrogéologique, des dispositions sont prises pour entraver le moins possible les circulations d'eau souterraines (en particulier, il est prévu une couche de forme drainante de 30cm d'épaisseur sous les dallages des sous-sols).
Les eaux souterraines ne seront pas collectées.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Les eaux pluviales des espaces en pleine terre seront infiltrées sur place.

AVERTISSEMENT

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

Les marques, modèle et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif, le maître d'ouvrage se réserve à tout moment sur demande du Maître d'œuvre le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure telle que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages, tels qu'appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes et privatives, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le Maître d'œuvre après l'accord du Maître d'Ouvrage.

Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont contrôlés par un bureau d'étude de contrôle agréé.

Il est convenu que le Maître d'œuvre pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer de lui-même la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des sujétions et impératifs techniques, administratifs, réglementaires ou esthétiques.

Il est expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple tuiles, enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures ...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier après accord éventuel de Monsieur l'Architecte Conseil.

Il est précisé que les mobiliers et/ou appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

Les éventuelles modifications techniques apportées au présent contrat, plans et descriptifs contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'œuvre.

Avant la livraison des appartements, il est procédé à un nettoyage sommaire des appareils sanitaires, vitres et revêtement de sols ; le nettoyage fin étant laissé à la charge des copropriétaires.