

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

**Version V.1 : en date du 04/08/2021**

**Vue Citadelle – Bâtiments A et B**



Maître d'ouvrage : SAS EDMP - ARA

GROUPE EDOUARD DENIS  
27 rue Elsa Triolet, 21000 DIJON

## Sommaire

1.1	PRESENTATION DU PROGRAMME .....	1
1.2	NOTE GENERALE .....	1
<b>1</b>	<b>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>2</b>
1.1	INFRASTRUCTURE .....	2
1.2	MURS ET OSSATURE .....	2
1.3	PLANCHERS .....	3
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	3
1.5	ESCALIERS .....	3
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....	4
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	4
1.8	TOITURES .....	4
<b>2</b>	<b>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>5</b>
2.1	SOLS ET PLINTHES .....	5
2.2	RETEMENTS MURAUX.....	5
2.3	PLAFONDS (sauf peinture, tentures).....	5
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES .....	6
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE .....	6
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	6
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....	7
2.8	PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES .....	8
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	9
<b>3</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES.....</b>	<b>12</b>
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....	12
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS .....	12
3.3	PARKINGS EXTERIEURS .....	12
<b>4</b>	<b>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>13</b>
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	13
4.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES.....	13
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL .....	14
4.4	CAGES D'ESCALIERS .....	15
4.5	LOCAUX COMMUNS .....	15
4.6	LOCAUX SOCIAUX .....	15
4.7	LOCAUX TECHNIQUES .....	16
4.8	CONCIERGERIE.....	16
<b>5</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>17</b>
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES .....	17

<b>5.2</b>	<b>CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....</b>	<b>17</b>
<b>5.3</b>	<b>TELECOMMUNICATIONS .....</b>	<b>17</b>
<b>5.4</b>	<b>RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....</b>	<b>18</b>
<b>5.5</b>	<b>VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....</b>	<b>18</b>
<b>5.6</b>	<b>ALIMENTATION EN EAU .....</b>	<b>18</b>
<b>5.7</b>	<b>ALIMENTATION EN GAZ .....</b>	<b>18</b>
<b>5.8</b>	<b>ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....</b>	<b>18</b>
<b>6</b>	<b><i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS .....</i></b>	<b><i>19</i></b>
<b>6.1</b>	<b>VOIRIES ET PARKING.....</b>	<b>19</b>
<b>6.2</b>	<b>CIRCULATION DES PIETONS.....</b>	<b>19</b>
<b>6.3</b>	<b>ESPACES VERTS COMMUNS .....</b>	<b>19</b>
<b>6.4</b>	<b>AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....</b>	<b>19</b>
<b>6.5</b>	<b>ECLAIRAGE EXTERIEUR.....</b>	<b>19</b>
<b>6.6</b>	<b>CLOTURES .....</b>	<b>19</b>
<b>6.7</b>	<b>RESEAUX DIVERS .....</b>	<b>20</b>

## **1.1 PRESENTATION DU PROGRAMME**

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 44 logements dénommé « **Vue Citadelle** » et situé au 8 chemin des Monts de Bregille du Haut à Besançon (25000).

Le projet comprend :

- Bâtiment A : 21 logements en R+2 sur sous-sol de 14 places.
- Bâtiment B : 23 logements en R+2 sur sous-sol de 9 places.
- 36 places de stationnements extérieures + 1 place visiteurs

Le maître d'ouvrage s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification : **RT2012**

## **1.2 NOTE GENERALE**

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.
- A la réglementation acoustique
- A la réglementation thermique RT2012
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

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

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes 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, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

# **1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

## **1.1 INFRASTRUCTURE**

### **1.1.1 FOUILLES**

Réalisées en pleine masse pour l'encaissement du ou des niveaux de sous-sol du bâtiment avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

### **1.1.2 FONDATIONS**

Les fondations seront réalisées selon les préconisations du rapport géotechnique et de l'ingénieur structure.

## **1.2 MURS ET OSSATURE**

### **1.2.1 MURS DU SOUS-SOL**

#### **1.2.1.1 MURS PERIPHERIQUES**

Les murs des sous-sols seront en béton banché suivant l'étude structure et préconisation géotechnique. L'étanchéité du sous-sol sera relative.

#### **1.2.1.2 MURS DE REFENDS**

Les murs de refends du sous-sol et poteaux seront en béton banché. Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie en parpaings suivant l'étude de structure.

### **1.2.2 MURS DE FACADES**

Les façades et les pignons seront réalisés en briques, parpaings ou béton suivant étude structure et seront revêtus d'un enduit hydraulique, ou peinture, références et teintes selon le choix de l'architecte.

Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre. Doublage thermique extérieur selon localisation prescription du BET Fluide.

### **1.2.3 MURS PIGNONS**

Dito 1.2.2. Murs de façades.

### **1.2.4 MURS MITOYENS**

Sans objet.

### **1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)**

Dito 1.2.2 ou en parpaing revêtu d'un enduit.

### **1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR 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 brut ou plaque de plâtre collé et isolé si nécessaire conformément à la réglementation.

### **1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS**

#### **1.2.7.1 ENTRE LOCAUX PRIVATIFS CONTIGUS :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings d'épaisseur suivant étude de structure.

### 1.2.7.2 ENTRE LOCAUX PRIVATIFS ET AUTRES LOCAUX :

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings d'épaisseur suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un doublage acoustique sera posé suivant les préconisations des bureaux d'études.

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine ou prédalle en béton armé, épaisseur selon calcul de l'ingénieur structure, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique, selon préconisation de l'étude acoustique.

Les logements du RdC pourront recevoir un isolant thermique sous chape et/ou dalle suivant l'étude thermique.

### 1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.2.

### 1.3.3 PLANCHER SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS.

Dito 1.3.1

### 1.3.4 PLANCHER SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dito 1.3.1. Précaution d'isolation thermique par flocage ou en laine de roche en fond de coffrage suivant préconisation de l'étude thermique

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Pour les logements T2 / T3 :

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

Cloisons isolantes sur ossature métallique pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

Pour les logements T4 / T5 :

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL ou équivalent, de 70 mm d'épaisseur avec interposition de laine de verre.

Cloisons isolantes sur ossature métallique pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

### 1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

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

Avec traitement hydrofuge des parements côté pièces humides.

## 1.5 ESCALIERS

### 1.5.1 ESCALIERS

Escaliers collectifs, seront réalisés en serrurerie ou en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

Espace libre sous la première volée pourra être condamné suivant les préconisations du bureau de contrôle.

### 1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

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

### **1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Sans objet.

### **1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

Suivant préconisation et dimensionnement du BET Fluides et du bureau de contrôle.

### **1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS**

Ventilation des locaux naturelle ou mécanique, suivant préconisation et dimensionnement du BET Fluides et du Bureau de Contrôle.

### **1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE SOUS STATION**

Sans objet.

### **1.6.5 VENTILATION HAUTE DE SOUS STATION**

Ventilation des locaux mécanique, suivant préconisations et dimensionnement du BET Fluides et du bureau de contrôle.

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Les chutes d'eaux pluviales seront situées à l'extérieur ; les eaux pluviales sont collectées sur les terrasses étanchées par trop-pleins et descentes en **pvc, acier galvanisé ou zinc** suivant choix de l'architecte.

Ces tuyaux peuvent être déviés dans les faux plafonds des parties communes.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle et/ou acheminées jusqu'à un bassin de rétention pour être ensuite rejetée au réseau public avec un débit limité suivant prescription de la commune et celles du géotechnicien.

### **1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES**

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond des logements et des parties communes avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

### **1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL**

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking en sous-sol. Ces tuyaux pourront traverser les garages et ne seront pas encoffrés.

### **1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

## **1.8 TOITURES**

### **1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

Sans objet

## 1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

### 1.8.2.1 TERRASSES ACCESSIBLES EN ETAGE

Étanchéité multicouche élastomère, avec ou sans isolant thermique (selon étude thermique).

### 1.8.2.2 TERRASSES INACCESSIBLES EN TOITURE

Étanchéité multicouche élastomère, avec isolant thermique (selon étude thermique), protection du complexe (Selon plan architecte), par **une couche de gravillons**.

## 1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souche maçonnée.

Sortie en toiture pour VMC, ventilations EU/EV, suivant étude de l'ingénieur fluides.

Lanterneau d'accès en toiture et de désenfumage suivant préconisation du Contrôleur SPS

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

Carrelage en pose droite. Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage. **Format 43x43cm ou format approchant. - Plinthes en carrelage assorties.** Carrelage finition émaillée.

*Ref. Dandy, Saloni ou équivalent.*

#### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICES

Dito 2.1.1-

#### 2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES

Revêtement stratifié, posé sur isolant phonique. Pose suivant préconisation. - **Plinthes assorties.**

Choix de coloris à réaliser dans la gamme sélectionnée par le Promoteur.

*Ref. Smart 8 V4, Berry Alloc ou équivalent.*

#### 2.1.4 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Protection par **dallettes béton, épaisseur environ 4 cm de dimension 50 x 50 cm ou format approchant, au choix de l'Architecte, posées sur plots.**

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX

Autre qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures.

#### 2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Faïence **25 x 40 cm** ou format approchant, finition émaillée. Choix à réaliser dans la gamme sélectionnée par Le Promoteur.

*Ref. Albar, Gard, Move - Saloni ou équivalent.*

Localisation : **Au droit de la baignoire ou du receveur de douche sur toute la hauteur.**

#### 2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Sans objet

### 2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

#### 2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3



### 2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

### 2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Béton armé ragréé avant peinture. Teinte au choix de l'architecte.  
2 couches de peinture pliolite ou minérale, finition dite courante.

### 2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Béton armé ragréé avant peinture. Teinte au choix de l'architecte.  
2 couches de peinture pliolite ou minérale, finition dite courante.

## 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en **PVC, coloris conforme au permis de construire**, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans.

Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques, selon plans architecte.

### 2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Dito 2.4.1. Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera opalescent.

## 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies de la pièce principale et des chambres seront équipées de volets roulants à lames **PVC ou ALU** ou de volets pliants manuels métalliques selon plans du permis de construire.

Les volets roulants seront équipés de **commandes électriques filaire**.

### 2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les baies de la pièce principale et des chambres seront équipées de volets roulants à lames **PVC ou ALU** ou de volets pliants manuels métalliques selon plans du permis de construire.

Les volets roulants seront équipés de **commandes électriques filaire**.

Les baies des salles d'eau et salles de bains ne seront pas occultées.

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1 HUISSERIES ET BATHISLOT

Les huisseries seront **bois ou métalliques**.

### 2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront **gravée type Zenfiber ou équivalent à âme alvéolaire à 1 vantail avec finition peinture, épaisseur 40mm**.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur **sur rosace**.

*Ref. Vital - Bricard ou équivalent.*

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau.
- Bec de cane avec clé pour les chambres.
- Bec de cane simple pour les autres pièces.

Butées de portes pour la totalité des portes le nécessitant.

### 2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Impostes réalisées dans le même matériau que le cloisonnement intérieur.

### 2.6.4 PORTES PALIERES

#### PORTES PALIERES INTERIEURES

Les portes palières seront isophoniques, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, d'un cylindre, avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille ou poignée de tirage extérieur sur plaque ou rosace ainsi que d'une butée de porte.

*Ref. Vital - Bricard ou équivalent.*

*Ref. Climafone 38 - Keyor ou équivalent.*

#### PORTES PALIERES EXTERIEURES

Porte palière phonique en métal à âme pleine, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, d'un cylindre, avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille ou poignée de tirage extérieur sur plaque ou rosace ainsi que d'une butée de porte.

*Ref. Vital - Bricard ou équivalent.*

*Ref. C40 - Keyor ou équivalent.*

### 2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 8 ou 10mm. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

*Ref. Simplicity - Sogal ou équivalent.*

### 2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures. Nombre et dimensions selon plans.

### 2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par un habillage en bois peint suivant carnet de décoration de l'architecte.

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps des balcons, terrasses ou au droit des fenêtres, seront de trois types : en acier perforé ou en acier avec remplissage par barreaudage ou maçonnerie suivant Permis de construire.

Pour les garde-corps des balcons et terrasses ils seront fixés en rives ou à la française, selon plans architecte. Respect des prescriptions du permis de construire

### 2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

### 2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Mains courantes escaliers en acier ou alu.

Ensemble d'entrée extérieur donnant sur hall d'entrée avec profil en acier laqué ou aluminium et remplissage en vitrage.

Grilles gaines de ventilations ou caillebotis.

Echelle en aluminium pour accès à la terrasse inaccessible du niveau toiture, si nécessaire, selon préconisation du CSPS.

Pare-vue et pare-soleil, avec remplissage vitré ou par barreaudage ou tôle perforée suivant Permis de construire, hauteur suivant détail architecte.

## **2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES**

### **2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

#### **2.8.1.1 SUR MENUISERIES**

Sans objet.

#### **2.8.1.2 SUR FERMETURES ET PROTECTIONS**

Sans objet.

#### **2.8.1.3 SUR SERRURERIE**

Garde-corps, main courante, grilles et portes ; finition par thermolaquage. Teinte au choix de l'architecte

#### **2.8.1.4 SUR ENDUIT, HABILLAGE BOIS, MURS ET PLAFONDS DES LOGGIAS ET BALCONS**

Dito 2.3.3 et 2.3.4.

### **2.8.2 PEINTURES INTERIEURES**

#### **2.8.2.1 SUR MENUISERIES**

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition dite courante (hors portes de placards ou éventuellement porte laquée).

Les façades de placards mélaminées ne reçoivent aucune peinture en finition.

#### **2.8.2.2 SUR MURS**

##### **PIECES SECHES (CHAMBRES, SEJOUR, CUISINE, WC, DEGAGEMENT, ...)**

Il sera appliqué sur les murs **2 couches de peinture blanche finition mat.**

##### **PIECES HUMIDE (SDB, SDE)**

Il sera appliqué sur les murs **2 couches de peinture blanche finition satinée.**

#### **2.8.2.3 SUR PLAFONDS**

Il sera appliqué sur les plafonds **2 couches de peinture blanche finition mat.**

#### **2.8.2.4 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES APPARENTES**

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition dite courante.

### **2.8.3 PAPIERS PEINTS**

#### **2.8.3.1 SUR MURS**

Sans objet.

#### **2.8.3.2 SUR PLAFONDS**

Sans objet.

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1 BLOC EVIER, KITCHENETTE ET ROBINETTERIE

Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente.

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur.

L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

#### 2.9.1.2 APPAREILS ET MOBILIER

Sans objet.

#### 2.9.1.3 EVACUATION DES DECHETS

Sans objet.

### 2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.2.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Installation réalisée par tube PER sous fourreau encastré dans la dalle ou apparent dans certains cas.

A partir de la gaine palière dans laquelle il sera prévu pour chaque logement une manchette pour l'installation ultérieure de compteurs individuels, au choix et à la charge de la copropriété.

#### 2.9.2.2 DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

L'eau chaude sanitaire sera produite de manière collective depuis la sous station. Distribution d'eau chaude dans les gaines techniques logements.

Il sera prévu des manchettes pour l'installation ultérieure de compteurs individuels, dans les logements.

#### 2.9.2.3 PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

La production d'eau chaude pourra être faite par cumulus électrique pour les T1, selon préconisations du BET.

#### 2.9.2.4 ÉVACUATIONS

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

#### 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 dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans. Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios et les T2.

#### 2.9.2.7 APPAREILS SANITAIRES

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Baignoire : dimensions 170x75 cm, **en acrylique**,

*Ref. Corvette - Jacob Delafon ou équivalent.*

Douche : receveur extraplat ou surélevé, dimensions selon plan architecte.

*Ref. Kyreo - Jacob Delafon ou équivalent.*

Vasque : plan vasque en céramique ou résine de synthèse. Dimensions 80\*45 ou équivalent. Miroir toute hauteur et bandeau lumineux.

*Meuble Ref. Teo de marque CHENEVERT ou équivalent*

Pour les T1 / T2 / T3 : WC : Cuvette sur pied équipé un réservoir à dispositif économique : 3/6litre et d'un abattant double.

Pour les T4 / T5 : WC : Cuvette suspendue équipé d'un abattant double et d'un réservoir de chasse encastré.

*Ref. Brive - Jacob Delafon ou équivalent.*

### 2.9.2.8 ROBINETTERIE

Les meubles-vasques seront équipées d'un mitigeur de marque *GROHE ou équivalent.*

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur de marque *GROHE ou équivalent.*

Les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche comprenant une douchette, un flexible et une barre de douche.

Les salles de bains seront équipées d'un ensemble de douche comprenant une douchette et d'un flexible.

**Robinet de puisage** : en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage. Localisation : en équipement des terrasses privatives étanchées accessibles RDC et dernier niveau.

## 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.9.3.1 TYPE DE L'INSTALLATION

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation,

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection et d'un tableau de communication

Il sera mis en place dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 Octobre 2010 un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie (Service « Vivre sa consommation »).

### 2.9.3.2 PUISSANCE A DESSERVIR

La puissance minimale à desservir est celle correspondant à la norme NF C 14-100 (version en vigueur pour le programme).

### 2.9.3.3 EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Installation électrique conforme à la norme NF C 15-100 en vigueur.

Appareillage blanc de marque *LEGRAND DOOXIE ou équivalent.*

Points lumineux sous forme de douille DCL sans fourniture de la lustrerie. Ampoules non fournies.

En extérieur : Socle PC étanche sur les terrasses situées au RDC et en dernier niveau et applique commandée pour les terrasses, balcons et loggias.

### 2.9.3.4 SONNERIE DE PORTE PALIERE

Bouton poussoir à l'extérieur avec ronfleur dans le tableau électrique ou intégré au visiophone.

## 2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

### 2.9.4.1 TYPE D'INSTALLATION

Chauffage :

Le chauffage sera effectué par des chaudière gaz individuelles à condensation.

Ventilation :

L'installation de ventilation sera réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée simple flux avec tirette.

### 2.9.4.2 TEMPERATURE GARANTIE DES PIECES

Suivant réglementation en vigueur La température garantie dans les diverses pièces est de 19 degrés par une température extérieure de -9 degrés.

#### 2.9.4.3 APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau gaufrés.

*Ref Compact - Henrad, Stelrad ou équivalent.*

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes à eau ou électrique en acier blancs.

*Ref Thermor - ATLANTIC ou équivalent.*

#### 2.9.4.4 CONDUITS DE FUMEE

#### 2.9.4.5 CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) à tirette avec bouches d'extraction en cuisine, hygroréglable dans les salles de bains, salle d'eau et WC

*Ref. Atlantis ou équivalent ou équivalent.*

#### 2.9.4.6 CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries ou coffres de volets roulants des pièces principales, selon préconisations du bureau d'étude Fluides.

*Entrée air : de marque ALDES ou équivalent*

### 2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

#### 2.9.5.1 PLACARDS (selon plan)

Les placards des entrées seront équipés selon leurs dimensions aux plans :

Placards ≤ 1.20m : une tablette chapelière + une tringle.

Placards > 1.20m : Équipement avec une tablette chapelière 1/3 rayonnage et 2/3 penderie, 4 rayons.

#### 2.9.5.2 PIECES DE RANGEMENT (selon plan)

Sans objet

### 2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

#### 2.9.6.1 RADIO / TV / FM

Antenne collective, compatible pour recevoir les chaînes (TF1 – F2 – F3 – ARTE – M6 et les chaînes de la TNT).

2 prises RJ 45, dans le séjour et une dans chaque chambre.

Ces prises pourront servir soit à la télévision soit au téléphone suivant le raccordement dans le tableau électrique

Câblage RJ45 entre DTI et chaque prise.

#### 2.9.6.2 TELEPHONE

Dito 2.9.6.1.

#### 2.9.6.3 COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Système vidéophonique blanc, sonnerie réglable. Montage en applique désolidarisé de la structure.

### 2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

#### 2.9.7.1 DETECTEURS AVERTISSEURS AUTONOMES DE FUMEE (DAAF)

Détecteurs non fournis

### **3 ANNEXES PRIVATIVES**

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

Sans objet.

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

Conforme à la norme NF P 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif.

##### **3.2.1 MURS OU CLOISONS**

Béton armé ou maçonnerie de parpaing selon l'étude structure.

##### **3.2.2 PLAFONDS**

Brut de béton ou avec flocage apparent suivant localisation et préconisation des BE Fluides et Contrôle.

##### **3.2.3 SOLS**

Brut de béton

Dallage traditionnel en béton armé, suivant étude de l'ingénieur structure, avec façon de pente sur circulation centrale.

Regards secs en partie centrale de la circulation en ss-1 (non reliés entre eux par une canalisation), destinés à recueillir les eaux de ruissellements, d'infiltrations et hydrocarbures éventuels. (Suivant prescription du géotechnicien et de l'ingénieur structure). Un entretien et curage régulier devra être réalisée par la copropriété.

##### **3.2.4 PORTES D'ACCES**

Bâtiment A : Portes basculantes manuelles pour les boxes.

Bâtiment B : Places de stationnements non boxés.

##### **3.2.5 VENTILATION**

Réservation en voile et/ ou dalles permettant la ventilation du sous-sol conforme à la réglementation

##### **3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Eclairage des voies de circulation par luminaires étanches à leds ou fluorescents commandés par détecteurs de mouvements

Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation incendie.

Aucun éclairage et équipement électrique n'est prévu dans les stationnements.

#### **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

Parkings extérieurs visiteurs.

##### **3.3.1 SOLS**

Enrobés et/ou béton désactivé, au choix de l'architecte et suivant le permis de construire

##### **3.3.2 DELIMITATION AU SOL**

Marquage au sol suivant permis de construire.

##### **3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE**

Marquage au sol suivant permis de construire.

##### **3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES**

Sans objet.

## **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

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

#### **4.1.1 SOLS**

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage de dimension 30x60 cm ou 45x45 ou format approchant et d'un tapis conforme à la réglementation PMR.

#### **4.1.2 MURS**

Revêtement mural décoratif dans le hall d'entrée de Marque Lutece Gamme "premier" ou équivalent ou RPE+

#### **4.1.3 PLAFONDS**

Faux-plafond acoustique plaques de plâtre avec peinture acrylique à 2 couches pour le rez-de-chaussée (selon plan) & Faux-plafonds plaques de plâtre coupe-feu (selon nécessité technique) avec peinture acrylique à 2 couches (selon plan)

#### **4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION**

Sans objet.

#### **4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE**

Contrôle d'accès depuis l'extérieur :

Portillon d'accès avec platine vidéo à défilement de noms et d'une commande par clé magnétique type VIGIK. La platine vidéo sera reliée à un vidéophone à moniteur couleur dans les logements.

Bouton de décondamnation.

Accès hall :

Menuiserie en acier laqué avec vitrage et condamnation par ventouse électromagnétique. Contrôle d'accès par clé magnétique type VIGIK et digicode.

Nombre de badges à fournir selon les typologies : 2 pour les T2 – 3 pour les T3 – 4 pour les T4/T5.

Accès circulations intérieure :

Menuiserie en acier laqué avec vitrage feuilleté et serrure à rouleau.

#### **4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS**

Elles sont collectives, suivant modèle agréé par LA POSTE.

#### **4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE**

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

#### **4.1.8 CHAUFFAGE**

Sans objet. Halls non chauffés.

#### **4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Eclairage réalisé par luminaires plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés et/ou suspensions suivant plan de décoration commandés par détecteurs de mouvements.

### **4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES**

#### **4.2.1 SOLS**

Le sol du rez-de-chaussée sera carrelé de façon identique au hall d'entrée avec plinthes assorties. Suivant plans d'architecte. Certaines zones des circulations du rez-de-chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage. Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette en dalles ou lés.



#### 4.2.2 MURS

Zone circulation RDC : Enduit type RPE ou RME ou équivalent ou peinture satinée ou revêtement mural.

Etages : Enduit type RPE ou RME ou équivalent ou peinture satinée ou revêtement mural.

#### 4.2.3 PLAFONDS

Faux-plafond acoustique plaques de plâtre avec peinture acrylique à 2 couches pour le rez-de-chaussée (selon plan) & Faux-plafonds plaques de plâtre coupe-feu (selon nécessité technique) avec peinture acrylique à 2 couches (selon plan)

Peinture acrylique mate sur dalle béton à 2 couches sur travaux préparatoires pour les étages.

#### 4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

#### 4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet. Circulation non chauffée.

#### 4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque ou rosace.

Finition : peinture. Ferme-porte, serrure, garniture.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums, finition par peinture.

#### 4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux lorsqu'une gaine service généraux est présente. Elle sera raccordée sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

### 4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

#### 4.3.1 SOLS

Brut de béton

#### 4.3.2 MURS

Brut de béton

#### 4.3.3 PLAFONDS

Brut de béton ou avec flocage apparent suivant localisation.

#### 4.3.4 PORTES D'ACCES

Porte automatique à l'entrée du parking couvert et portail pour l'accès aux places extérieures, commandés par émetteur individuel (1 par place).

L'accès aux garages pour les piétons depuis le bâtiment se fait par une porte à âme pleine avec huisserie métallique ou bois, équipé d'une serrure de sûreté, ferme porte, et garniture de porte avec plaques. Degré coupe-feu selon réglementation en vigueur.

#### 4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Sol : Brut de béton finition balayée

Mur : Brut de béton

#### 4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage par luminaires étanches commandés par détecteurs de mouvements.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

### 4.4 CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1 SOL DES PALIERS

Cage d'escalier dans les sous-sols : Palier béton, épaisseur suivant étude de l'ingénieur structure.

Cage d'escalier dans les étages : Palier béton, épaisseur suivant étude de l'ingénieur structure.

Peinture de sol avec remontée en plinthe sur une hauteur d'environ 10cm.

#### 4.4.2 MURS

Cage d'escalier dans les sous-sols : Murs en béton armé brut y compris fût central, épaisseur suivant étude de l'ingénieur structure, finition brute de béton.

Cage d'escalier dans les étages : Murs en béton armé brut y compris fût central, épaisseur suivant étude de l'ingénieur structure, finition brute de béton lissée par le maçon.

#### 4.4.3 PLAFONDS

Dito 4.4.2

#### 4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES)

Escalier dans les sous-sols : Béton. Finition : Brut de béton et contremarches contrastée suivant la réglementation handicapée.

Escalier dans les étages : Béton. Finition : Peinture sur les marches et contremarches avec remontée de 10cm en plinthe, 1° et dernière marche contrastée suivant la réglementation handicapée.

#### 4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet. Escalier non chauffé. L'escalier dispose, en partie haute, d'un châssis de désenfumage comportant une commande d'ouverture pneumatique manuelle manœuvrable depuis le rez-de-chaussée.

#### 4.4.6 ECLAIRAGE

Les cages d'escaliers équipé de luminaire type hublot. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

### 4.5 LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

**Béton désactivé ou béton brut**

Porte en acier thermolaqué ferme porte, et garniture de porte avec plaques. Fermeture à clé sur organigramme.

#### 4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

#### 4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

#### 4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET 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 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet.

### 4.7 LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Local OM au RDC du bâtiment :

Sol : Dalle béton brut avec façon de pente. Murs : Béton brut. Plafond : Béton brut avec isolation apparente.

Porte extérieure : Porte en acier thermolaqué ferme porte, et garniture de porte avec plaques. Fermeture à clé sur organigramme. Degré coupe-feu selon réglementation en vigueur.

Eclairage par hublots ou luminaires fluorescents commandés par détecteurs de présence sur minuterie

Un robinet de puisage avec siphon de sol. Ventilation naturelle ou mécanique.

Signalétique : la charge de la copropriété.

#### 4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet

#### 4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Suivant pression disponible dans la rue.

#### 4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Suivant prescription de raccordement ENEDIS et suivant permis de construire

#### 4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Les groupes d'extraction assurant la VMC des logements seront situés dans les combles ou local technique suivant plan.

### 4.8 CONCIERGERIE

#### 4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

#### 4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

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

### **5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

Ascenseur(s) électrique(s) sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux.

Charge : 630 kg (ou 1000 kg selon trafic)

Vitesse : 1 m/s (ou 1,6 m/s selon trafic).

Manœuvre : collective descente.

Les parois de cabine recevront un revêtement peint, plastifié ou stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC.

Portes palières en inox au rez-de-chaussée et en acier recouvert de 2 couches de peinture aux étages et en sous-sol.

Téléphone GSM encastré programmable.

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

#### **5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE**

##### **5.2.1.1 PRODUCTION DE CHALEUR**

La production de chaleur pour le chauffage des logements se fera par des chaudières individuelles gaz à condensation.

##### **5.2.1.2 REGULATION AUTOMATIQUE**

Sans objet.

##### **5.2.1.3 POMPES ET BRULEURS**

Pompe double à variation de vitesse et rotor noyé ou techniquement équivalent.

##### **5.2.1.4 ACCESSOIRES DIVERS**

Mise en place par le Promoteur de manchette pour la pose ultérieure de compteurs individuels de calories au choix et à la charge de la copropriété.

##### **5.2.1.5 COLONNES MONTANTES**

En multicouche ou acier dans les gaines techniques palière

#### **5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE**

##### **5.2.2.1 PRODUCTION D'EAU CHAUDE**

Par l'intermédiaire de la chaudière gaz individuelle à condensation présente dans le logement.

##### **5.2.2.2 RESERVOIRS**

Ballon d'Eau Chaude Sanitaire collectif. Dimensionnement suivant études du bureau d'étude fluide.

##### **5.2.2.3 POMPES ET BRULEURS**

Pompe double à variation de vitesse et rotor noyé ou techniquement équivalent.

##### **5.2.2.4 COMPTAGE GENERAL**

Sans objet.

##### **5.2.2.5 COLONNES MONTANTES**

En multicouches ou cuivre dans les gaines techniques logements

### **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

### 5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

Depuis local fibre optique, distribution par colonnes montantes et jusqu'aux tableaux électriques des logements.

La distribution sera réalisée en fibre optique si présence sur la zone.

### 5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la Télévision.

Ensemble de réception TV terrestre centralisé pour le bâtiment, avec distribution verticale en gaine technique.

Fibre optique : installation conforme au Code de la Construction et de l'Habitation.

Adduction de l'immeuble à partir des réseaux ouverts au public, espaces d'accueil des opérateurs (local ou emplacement technique), passages horizontaux pour les chemins de câble, gaines techniques et liaison entre la gaine technique et les logements.

La desserte interne des logements sera conforme NFC 15-100.

## 5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Réception, stockage des ordures ménagères, y compris tri sélectif, effectués selon directives des services compétents. (Bacs non à la charge de la copropriété).

## 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les groupes d'extraction assurant la VMC des logements seront situés dans les combles ou local technique suivant plan.

## 5.6 ALIMENTATION EN EAU

### 5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble de la copropriété en limite de propriété dans un regard prévu à cet effet ou dans le sous-sol (suivant plan).

### 5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Suivant études.

### 5.6.3 COLONNES MONTANTES

- Dans gaines techniques palières suivant prescription du bureau d'étude fluide.

### 5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

- Robinet d'arrêt avec by-pass installé dans les gaines techniques sur palier d'étage pour chaque logement permettant la pose de compteurs (non fournis).

## 5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

## 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage Services Généraux suivants prescriptions des bureaux fluides.

### 5.8.2 COLONNES MONTANTES

Suivant normes ENEDIS dans gaine technique palière.

### 5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs dans les logements avec téléreport ENEDIS type LINKY.

Disjoncteur de branchement différentiel suivant normes dans les logements.

Dispositifs différentiel suivants normes dans les logements.  
Disjoncteur dans chaque logement.

#### 5.8.4 PRODUCTION D'ELECTRICITE

Sans objet.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'architecte.

### **6.1 VOIRIES ET PARKING**

#### 6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Sans objet.

#### 6.1.2 TROTTOIRS

Sans objet

#### 6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Dito 3.3.

### **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

#### 6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

En enrobé, ou béton désactivé, ou béton balayé, ou stabilisé au choix du maitre d'ouvrage et de l'architecte

### **6.3 ESPACES VERTS COMMUNS**

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

Plantations d'arbres conformément au permis de construire.

Le point d'arrosage sera situé en extérieur.

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

Sans objet.

### **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### 6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage par luminaires localisation selon plan, suivant préconisation bureau de contrôle et bureau VRD.  
Commande par détecteur de présence.

#### 6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Bornes lumineuses, applique et lampadaires au niveau des cheminements assureront l'éclairage des cheminements piétons extérieurs.

### **6.6 CLOTURES**

#### 6.6.1 SUR RUE

Murs et clôtures conformes au permis de construire.

#### 6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Murs et clôtures existants conservés en l'état dans la mesure du possible.

### 6.6.3 ENTRE JARDINS PRIVATIFS

Grillage simple torsion d'une hauteur d'environ 1m20 dans l'emprise du tènement, doublé de haie formée d'arbustes adaptés à la région. Portillon d'accès pour l'entretien.

## 6.7 RESEAUX DIVERS

### 6.7.1 EAU

Raccordement au réseau de distribution d'eau potable et pose d'un compteur d'eau général selon prescriptions du Service de l'Eau.

### 6.7.2 GAZ

Sans objet

### 6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Suivant demande et prescriptions d'Enedis

### 6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

### 6.7.5 EGOUTS

Voir article 1.7.4.

### 6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

### 6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau de télécommunications selon prescriptions de France Télécom / Orange.

### 6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage selon nécessité et prescriptions du géotechnicien.

### 6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Infiltration sur la parcelle ou rejet dans cuve de rétention pour ensuite être rejeté avec un débit limité au réseau public selon étude géotechnicien et prescriptions de la commune.

**NOTA :**

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 suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Pour le cas où des adaptations résultant de l'instruction du permis seraient apportées au projet, le Maître d'Ouvrage les portera à la connaissance du réservataire dans le cadre du dépôt de pièces qui sera effectué chez le notaire de l'opération.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier et en fonction de l'arrêté de permis de construire et des directives des services administratifs compétents.

Il est précisé que les 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, plan et descriptif contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'Œuvre.

Il est précisé que les locaux annexes (boxes, emplacements de stationnement, caves, autres) pourront souffrir d'une servitude de passage de canalisation, sous la forme de chutes verticales ou de canalisation en plafonds. Le Réservant s'interdit de toute intervention sur lesdites canalisations ou de tous travaux visant à occulter, dévoyer, ou autre lesdites canalisations.

Il est également précisé que les parties enterrées, sous-sol et parties communes attenantes, ne sont pas réputées habitables. A ce titre, des venues d'eau et suintements peuvent-être constatées. En cas de crue décennale, si le projet comporte un sous-sol, il pourra être considéré comme inondable.

De ce fait, la responsabilité de la SCCV ne pourra être recherchée à ce titre et le Réservant déclare en être pleinement informé.

La hauteur sous plafond est d'environ **250 cm et peut varier conformément à la coupe du permis de construire** sauf sous faux-plafond où cette hauteur peut être rabaissée. Dans les circulations, la hauteur sera d'environ 240cm.

Dans le cas d'un faux plafond sous rampant la hauteur du plafond sous rampant sera variable suivant plans de l'architecte.

Le constructeur se réserve une tolérance en plus ou en moins 5% sur les surfaces indiquées au plan vente conformément aux clauses prévues par l'acte VEFA.

Si le client prend la décision de supprimer les équipements (évier, meuble vasque, cuisinette...) avant la livraison, aucune moins-value ne sera due.

Concernant le choix des revêtements de sol, ils seront étudiés et validés par toutes les parties après la signature de l'acte authentique, et devront être approuvés au plus tard à l'achèvement du gros œuvre.

Concernant les Travaux Modificatifs Acquéreurs, ils seront étudiés et validés par toutes les parties après la signature de l'acte authentique, et devront être approuvés au plus tard à l'achèvement des fondations.

En cas de contestations, de quelque nature qu'elles soient, qui pourraient naître à la réception des travaux, elles seront soumises à l'avis du Maître d'œuvre qui tranchera le litige. Les décisions prises seront sans appel.