



# LES JARDINS DE COLBERT



SAS NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE

Adresse du programme : Rue du Petit Marseille (17)

## NOTICE DESCRIPTIVE

### **Bâtiment collectif accession 7 LOGEMENTS PSLA RT2012 PAS DE LABEL**

(Etablie conformément au modèle annexé à l'arrêté du 10 Mai 1968)

# SOMMAIRE

<b>0. GÉNÉRALITÉS.....</b>	<b>4</b>
<b>PRESENTATION DU PROGRAMME .....</b>	<b>4</b>
<b>NOTE GENERALE .....</b>	<b>4</b>
<b>Achèvement et travaux de parachevement.....</b>	<b>5</b>
<b>1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 INFRASTRUCTURE.....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. MURS ET OSSATURE.....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. PLANCHERS.....</b>	<b>7</b>
<b>1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION ET FAUX-PLAFOND .....</b>	<b>8</b>
<b>1.5. ESCALIERS COMMUNS .....</b>	<b>8</b>
<b>1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION.....</b>	<b>8</b>
<b>1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....</b>	<b>9</b>
<b>1.8. TOITURES.....</b>	<b>9</b>
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>10</b>
<b>2.1. SOLS ET PLINTHES.....</b>	<b>10</b>
<b>2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que les peintures, enduits, papiers peints) .....</b>	<b>10</b>
<b>2.3. PLAFONDS (sauf peinture, tenture).....</b>	<b>11</b>
<b>2.4. MENUISERIES EXTERIEURES .....</b>	<b>11</b>
<b>2.5. FERMETURE EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE .....</b>	<b>11</b>
<b>2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES.....</b>	<b>11</b>
<b>2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....</b>	<b>13</b>
<b>2.8. PEINTURE – PAPIERS PEINTS - TENTURE .....</b>	<b>13</b>
<b>2.9. EQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....</b>	<b>14</b>
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>19</b>
<b>3.1. Celliers.....</b>	<b>19</b>
<b>3.2. Box et parking couverts .....</b>	<b>19</b>
<b>3.3. Parkings extérieurs.....</b>	<b>19</b>

3.4. Espaces verts .....	19
<b>4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>19</b>
4.1. Hall d'entrée de l'immeuble – Détails selon aménagement architecte.....	19
4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étages .....	20
4.3. Circulations du sous-sol.....	21
4.4. Cages d'escaliers étages .....	21
4.5. Locaux communs.....	21
4.6. Locaux sociaux -Salle commune.....	22
4.7. Locaux techniques.....	22
4.8. Conciergerie.....	22
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>22</b>
5.1. Ascenseurs et monte-charges.....	22
5.2. Chauffage, eau chaude .....	22
5.3. Télécommunications .....	22
5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères .....	23
5.5. Ventilation mécanique des locaux.....	23
5.6. Alimentation en eau .....	23
5.7. Alimentation en gaz.....	23
5.8. Alimentation en électricité .....	23
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>24</b>
6.1. Voiries et parkings.....	24
6.2. Circulation des piétons .....	24
6.3. Espaces verts .....	24
6.4. Aire de jeux et équipements sportifs .....	24
6.5. Eclairage extérieur .....	25
6.6. Clôtures.....	25
6.7. Réseaux divers .....	25
<b>7. ELEMENTS COMPLEMENTAIRES.....</b>	<b>26</b>
<b>FIN.....</b>	<b>26</b>

## 0. GÉNÉRALITÉS

### PRESENTATION DU PROGRAMME

Le projet les Jardins de Colbert situé rue du Petit Marseille à Rochefort prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier composé :

- De logements proposés à la vente au profit d'Habitat de la Vienne comprenant 7 logements collectifs répartis sur un immeuble R+1.
- De 32 logements (17 maisons et 15 collectifs) suivant le permis de construire déposé par la SAS NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE (les Jardins de Colbert) le 22 juillet 2019.
- De 15 places de stationnements extérieures prévues pour le bâtiment collectif à raison d'un par logement.

L'objet de la présente notice comporte 7 logements dans ce bâtiment collectif en R+1, et 7 places de stationnement aériens

Les matériaux ou références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons de toutes natures (pénurie, arrêt de fabrication, faillite industrielle ...). En cas de changement, ces matériaux seront remplacés par d'autres, de qualité techniquement équivalente dont le choix appartient au Maître d'ouvrage sur avis du Maître d'œuvre et avec l'agrément du Contrôleur Technique.

De par sa conception, un bâtiment **RT 2012** garantit un meilleur confort et une réduction de la consommation d'énergie.

### NOTE GENERALE

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.
- À la réglementation acoustique
- À la réglementation thermique
- À 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. Seront admises de plein droit, toutes

modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (comme le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux, par le constructeur en accord avec l'architecte.

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 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.

Le programme dispose de terrains à usage privatif et de stationnements individualisés. Le stationnement des véhicules est réparti suivant le plan masse.

La SAS venderesse se réserve la faculté de regrouper ou diviser les lots si le besoin se faisait sentir, ou d'acquérir de nouveaux terrains en vue de poursuivre le programme.

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

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

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 légères et suintement peuvent être constatés dans ces locaux.

De ce fait, la responsabilité de la SAS ne pourra être recherchée à ce titre et l'acquéreur déclare en être pleinement informé.

Enfin, il est précisé que les jardins seront aménagés en fonction de la topographie et de la terre du site réemployée pour les espaces vert. En conséquence, les acquéreurs sont informés qu'il pourra être réalisé des talus ou murets ou pierres/rochers dans l'emprise des jardins. De plus, les jardins, compte tenu des impératifs techniques, pourront souffrir de la présence de regards, tampons, avaloirs, autres.

Conformément à la réglementation PMR et suivant les contraintes techniques des différences de niveau existe entre l'intérieur du logement et l'accès terrasse ou balcon. Cet écart ne saurait être supérieur à :

- 15 cm pour les balcons et les loggias.
  - 20 cm pour les terrasses, lorsque le logement est muni d'une chape flottante associée à une isolation.
  - 25 cm pour les terrasses, dans les autres cas.
- Consommation estimée (RT2012) : Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de comptage/d'estimation d'énergie. Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement. Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété. Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.

## **Achèvement et travaux de parachèvement**

L'achèvement de l'immeuble est acquis le jour où sont achevés tous les travaux indispensables à l'habitabilité de l'immeuble (Article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). La notion d'achèvement exclut donc les travaux de parachèvement, dont la réalisation conditionne la livraison et la remise des parties communes. Sont notamment désignés travaux de parachèvement tous les travaux de finition (aménagement et décoration des halls d'entrée et parties communes... etc, d'une manière générale les divers travaux de revêtements), ainsi que la mise en service des ascenseurs, des contrats de fournisseurs d'énergies et télécom par exemple. A l'inverse, l'installation de l'escalier de distribution aux étages est indispensable pour que puisse être prononcé l'achèvement de l'immeuble.

### **Engagements RSE (Responsabilité Sociétale de l'Entreprise) :**

Cette notice a également vocation à traduire les engagements du Groupe Nexity à produire des logements plus respectueux de la santé des occupants et de l'environnement.

Cela conduit le Groupe Nexity à améliorer régulièrement les référencements pour intégrer les solutions les plus performantes en matière d'économies de ressources (eau, énergie,), de qualité de l'air, de gestion des déchets et de mobilité décarbonée. Vous retrouverez nos engagements notés en vert dans cette notice.

En tant que constructeur de la ville de demain, nous nous devons d'être un acteur engagé pour répondre aux défis environnementaux.

## **1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES CONSTRUCTIONS**

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1. Fouilles**

Décapage du terrain.

Fouilles en pleine masse.

Déblais, enlèvement des terres excédentaires, évacuation aux décharges.

#### **1.1.2. Fondations**

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

#### **1.1.3. Planchers bas**

Dalle portée en béton armé suivant les prescriptions de l'étude de sol et les calculs du bureau d'études technique, isolation thermique conforme à l'étude thermique.

### **1.2. MURS ET OSSATURE**

#### **1.2.1. Murs du sous-sol**

Sans objet

#### **1.2.2. Murs de façade**

Partie courante : En béton armé, en parpaings de ciment, en briques, ou blocs à bancher suivant étude béton et étude thermique.

Doublage intérieur : Constitué d'un isolant thermique et/ou acoustique collé sur une plaque de plâtre de 1cm d'épaisseur à tous les niveaux de superstructure. Les plaques utilisées dans les salles d'eau sont de type hydrofugé.

Ce complexe est un des éléments permettant d'assurer la conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire et avec les contraintes acoustiques du site.

Revêtements extérieurs, coloris et localisations, selon Permis de Construire et prescriptions de l'Architecte :

- Enduit hydraulique monocouche projeté finition enduit type monocouche blanc référencé 000 au nuancier des Ets WEBER ou techniquement équivalent, aspect gratté fin pour le premier plan de façade compris retours sur les loggias. Enduit type monocouche cendre beige foncé référencé 202 au nuancier des Ets WEBER ou techniquement équivalent, aspect gratté fin pour le second plan de façade compris retours en pignons.
- Façon de joint creux sur l'enduit,
- Peinture des sous face et des joues de balcon, teinte selon choix de l'architecte,
- Encadrement des baies en enduit hydraulique.
- Bardage bois vertical non jointif au droit de l'entrée en pin autoclave classe 4 marron.
- Menuiserie PVC de teinte blanche
- Volet en aluminium ou rainurage en enduit
- Garde-corps en aluminium de teinte gris clair

Appuis et seuils en béton moulé ou préfabriqués, aspect brut surfacé, pour fenêtres et portes-fenêtres.

### 1.2.3. Murs pignons

Dito 1.2.2. Pour mur extérieur.

### 1.2.4. Murs contre mitoyens

Sans objet

### 1.2.5. Murs extérieurs divers

Sans objet

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

**Murs** : En béton banché ou maçonnerie de parpaings ou briques ou système porteur poteaux et poutres béton selon localisation et étude structure.

**Poteaux et poutres** : en béton armé selon nécessité de structure.

Dans les logements, les parements béton seront, selon localisation, revêtus soit d'un enduit pelliculaire, soit de panneaux de doublage thermique et/ou acoustique jointoyés. Les plaques utilisées dans les salles d'eau sont de type hydrofugé.

Dans les logements, les parements de maçonnerie seront, selon localisation, revêtus soit de plaques de plâtre, soit de panneaux de doublage thermique et/ou acoustique jointoyés. Les plaques utilisées dans les salles d'eau sont de type hydrofugé.

### 1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

**Entre logement et ascenseur et/ou escalier** : Murs en béton armé suivant étude structure. Isolation phonique et/ou thermique si nécessaire par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés suivant étude technique. Localisation suivant plan.

**Entre appartements contigus ou entre appartements et parties communes** : Murs en béton armé suivant étude structure. Isolation phonique et/ou thermique si nécessaire par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés suivant étude technique. Localisation suivant plan.



### 1.3. PLANCHERS

#### 1.3.1. Planchers sur étage courant et balcon

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

#### 1.3.2. Planchers sous terrasses

Sans objet

#### 1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

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

Planchers hauts du Rdc en plaque de plâtre type B.A13 sur ossature métallique ou dalle 600x600 sur ossature type T24 situé en sous face du planchers Béton du niveau R+1.

Au-dessus des logements du dernier niveau, faux plafond en plaque de plâtre et laine minérale épaisseur suivant étude thermique et acoustique.

#### 1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

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

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION ET FAUX-PLAFOND

#### 1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons sèches du type PLACOPAN ou de qualité technique équivalente, de 5 cm d'épaisseur ou murs de refend ou porteurs (confer 1.2.6) selon plans.

Les cloisons sèches sont jointoyées.

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

Idem article 1.4.1.1

Les salles de bains et les salles d'eau comporteront des parements en plaque de plâtre hydrofuge (type PLACOMARINE ou équivalent).

### 1.5. ESCALIERS COMMUNS

#### 1.5.1. Escaliers

Bâtiment collectif du niveau rez de chaussée jusqu'au 1<sup>er</sup> étage.

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

#### 1.5.2. Escaliers de secours

Sans objet

#### 1.5.3. Cage d'escalier

Sol : moquette

Murs : enduit projeté sur murs et plafonds ou peinture sur toile de verre suivant étude de décoration.



## 1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

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

Conduit type ventouse sur façade ou colonne 3CE pour chaudière individuelle gaz suivant études techniques.

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

Logements collectifs : Gaine collectives en tôle agrafée pour la ventilation mécanique. Les locaux communs sont ventilés naturellement par des prises d'air en façade ou ventilation mécanique le cas échéant. Conduits en gaine spiralée en acier galvanisé pour Ventilation Mécanique Contrôlée collective des appartements.

### 1.6.3. Conduit d'air frais

Sans objet.

### 1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

### 1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

**Chutes intérieures** : Sans objet.

**Chutes extérieures** : En Zinc naturel ou alu sur les façades.

### 1.7.2. Chutes d'eaux usées

Intérieur :

En PVC rigide placé en gaine technique dans les logements privés.

En PVC rigide en apparent au RDC. Des impératifs techniques pourront conduire à la traversée de parties privatives par ces canalisations. Servitude d'accès aux regards de branchement.

### 1.7.3. Canalisations

**Sous dalle basse du RDC** : Réseau de canalisations PVC d'évacuation des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales, raccordement au réseau d'assainissement public.

Réseau de distribution des fluides ou énergies (électricité, gaz, eau potable, fibre optique, téléphone et télévision).

### 1.7.4. Branchement à l'égout

Réseaux séparatifs eaux usées et eaux pluviales. Raccordement aux égouts de la ville ou système d'infiltration des eaux pluviales.

Séparateur hydrocarbure pour reprise des eaux provenant des siphons et avaloirs du parc de stationnement pour les bâtiments collectifs selon étude VRD.

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente type fermette ou traditionnelle en sapin traitée insecticide et fongicide pour fermes, pannes et chevrons. Platelage pour accès VMC, compris point lumineux.

Couverture en tuile à emboîtement grand moule type « romane canal de TERREAL » ou équivalent technique posées sur liteaux sapin. Coloris deux ton mêlés ou nuancés suivant plan architecte.

Charpente bois et couverture en tuile de terre cuite.

Pare pluie compris.

#### **1.8.2. Etanchéité et accessoires**

Sans objet.

#### **1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers**

Sortie de ventilation en toiture.

Lanterneau de désenfumage en toiture au droit de la cage d'escalier.

Sortie en toiture par accessoires normalisés des ventilations hautes des chutes d'eaux usées et eaux vannes, VMC et des conduits 3CE ou ventouses verticales pour les chaudières individuelles.

#### **1.8.4. Panneaux solaires**

Sans objet.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

Toutes pièces : Les sols de l'entrée, du séjour, des pièces humides, des dégagements, des chambres, des placards seront revêtus d'un sol PVC, collection TRANSIT PLUS U2SP3 de marque GERFLOR (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront en médium (MDF) ou en sapin recevant deux couches de peinture blanche. Coloris du revêtement PVC au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

#### **2.1.2. Balcons / Loggias**

Sols des balcons et loggias réalisés en dalle de béton brut recouvert de dalles de gravillons lavés 50 x 50 cm. Posée sur plots plastiques.

#### **2.1.3. Terrasse à Rdc sur terre plein**

Dalles béton gravillonnées 50x50.

#### **2.1.4. Terrasse sur zone étanchée (selon plan)**

Zone accessible en dalles sur plots en béton gravillonnées 50x50.

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que les peintures, enduits, papiers peints)**

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

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

Salles de bains et salles d'eau : faïence de format 20\*40 ou 25\*40 de marque **SALONI** (Fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Calepinages prédéfinis dans la gamme du Maître d'ouvrage, au droit du receveur de douche ou baignoire. Toute hauteur sur l'ensemble du pan de mur et retour si nécessaire.

Peinture blanche sur le reste des murs.

#### **2.2.1.2. Cuisine**

Carreaux de faïence format 20x20 cm, coloris blanc et ponctuellement carreaux de couleur, pose collée, au droit des meubles éviers et cuisinière sur 0.60 m de hauteur compris retour sur 1 ou 2 cotés le cas échéant au droit de l'évier.

#### **2.2.1.2. WC**

Sans objet

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

Sans objet

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

#### **2.3.1. Plafonds des pièces intérieures**

Plafond béton : béton brut et ragrée pour les étages courants.

ou

Plafond en plaque de plâtre : plaque de plâtres jointoyés.

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

Béton brut

### **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales**

Menuiseries en PVC blanc : châssis, fenêtres, portes-fenêtres, selon plans et localisation en double vitrage isolant. Poignée blanche, crémone encastrée. Double vitrage isolant conforme à la réglementation thermique en vigueur.

#### **2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service**

Menuiseries en PVC blanc : châssis, fenêtres, portes-fenêtres, selon plans et localisation en double vitrage isolant. Poignée blanche, crémone encastrée. Double vitrage isolant conforme à la réglementation thermique en vigueur.

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

#### **2.5.1. Types de matériel**

Suivant indications des plans et façades et permis de construire : volets roulants en PVC, type monobloc intégrés à la menuiserie, à manœuvre électrique.

#### **2.5.2. Pièces principales**

Selon plans : Occultation par volets roulants en PVC blanc suivant permis de construire Coffre de type monobloc.

Disposition et localisation des types de volets suivant plans du Permis de Construire et plan de vente.

3 volets roulants électriques pour les logements de type 2.

4 volets roulants électriques pour les logements de type 3.

5 volets roulants électriques pour les logements de type 4.

#### **2.5.3. Pièces de service**

Sans objet.

### **2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES**

### 2.6.1. Huisseries et bâtis

Les huisseries seront métalliques de marque KEYOR (fabrication française).

### 2.6.2. Portes intérieures

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle Berklon Nova de marque XIDOOR, (Fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque 165 mm modèle Venise ou 195 mm modèle Esquisse de marque BRICARD.

- 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.

Condamnation avec clefs pour les chambres.

Condamnation simple pour les salles d'eau, salles de bains et WC.

Butoirs de portes

### 2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans objet.

### 2.6.4. Portes palières

Portes palières intérieures :

Les portes palières seront iso-phoniques, modèle Climafone 38 de marque KEYOR (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), avec pions anti-dégondages, 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, modèle 8150 de marque BRICARD (fabrication française), d'un cylindre, modèle Alpha de marque BRICARD (fabrication française) avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm) BRICARD Québec Design ainsi que d'une butée de porte.

Affaiblissement acoustique suivant réglementation.

Huisserie métallique ou bois suivant étude thermique.

### 2.6.5. Portes de placards (localisation selon plan)

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé blanc d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, collection Simplicity de marque SOGAL (fabrication française, Marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

### 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, habillages et autres

**Au droit de la porte d'entrée :** Couvre joint en médium côté circulation communes.

### 2.6.8. Escalier intérieur

Sans objet

### 2.6.9. Garde-corps Mezzanine

Sans objet

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

**Garde-corps des balcons et loggias** : Selon plans et détails de l'architecte y compris claustras séparatifs garde-corps en tôle découpée laquée de coloris gris référencé 7037 en nuancier RAL.

**Garde-corps des terrasses accessible en étage** : sans objet.

### 2.7.2. Grille de protection des baies

Sans objet

### 2.7.3. Ouvrage divers

Sans objet.

## 2.8. PEINTURE – PAPIERS PEINTS - TENTURE

Les peintures seront certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.

### 2.8.1. Peintures extérieures et vernis

#### 2.8.1.1. Sur menuiseries

2 couches de peinture matte, ton selon choix peinture.

#### 2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet

#### 2.8.1.3. Sur serrurerie

Sans objet

#### 2.8.1.4. Façades et modénatures

Sous face de balcon : Préparation du support et 2 couches peinture à base de résine pliolithe ou béton brut suivant permis de construire.

#### 2.8.1.5. Sur béton

Débullage, ponçage, époussetage, 2 couches de peinture pliolithe.

### 2.8.2. Peintures intérieures

#### 2.8.2.1. Sur menuiseries

**Sur support non fini d'usine** : Brossage, ponçage, impression et deux couches de peinture mate finition blanche.

#### **Pour bâtis, plinthes, habillages divers**

Nettoyage, brossage, rebouchage, ponçage, dépoussiérage et impression garnissante,

#### **Si portes prépeintes**

Brossage, époussetage

2 couches de peinture matte, ton blanc.

#### **Pour portes palières**

2 couches de peinture matte

**2.8.2.2. Sur murs**

Préparation et deux couches de peinture acrylique velouté mate blanche.

**2.8.2.3. Sur plafonds**

Préparation et deux couches de peinture acrylique mate blanche.

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

2 couches de peinture blanche aspect mate.

**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 (tissus, toiles plastifiées, etc.)**

**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. Blocs évier, robinetterie**

Evier en inox 1 ou 2 bacs (suivant plan) avec robinetterie NF mitigeur posé sur meuble bas en mélaminé blanc (1 ou 2 portes pivotantes et une étagère).

**2.9.1.2. Appareils et mobilier**

**Ensemble des logements dans SDB et SE** : dito 2.9.2.7.

**2.9.1.3. Evacuations des déchets**

Sans objet

**2.9.1.4. Armoire sèche-linge**

Sans objet

**2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie**

**2.9.2.1. Distribution d'eau froide et comptage**

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

sanitaires. La distribution en apparent pourra être réalisée soit en cuivre soit en tube polyéthylène réticulé.

Compteur d'eau individuel : dans tous les cas les alimentations sont individuelles avec robinet de coupure et manchette permettant la mise en place d'un compteur divisionnaire (Compteur à charge de l'acquéreur) Selon les compagnies concessionnaires, celles-ci décident d'alimenter les copropriétés selon deux variantes :

- soit un compteur général pour la copropriété, et dans ce cas le syndic gère la répartition des consommations par sous-comptages
- soit la compagnie décide d'installer des compteurs individuels et facturera directement les consommations à chaque locataire.

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

Sans objet.

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

La production d'eau chaude des appartements sera assurée par un système de chauffage individuel au gaz avec chaudière murale à condensation avec micro-accumulation, c'est-à-dire avec une réserve d'eau chaude dans la chaudière pour limiter le tirage d'eau froide, modèle ThemaPlus Condens de marque SAUNIER DUVAL (Fabrication française). ou modèle MCX 24/28 de marque DE DIETRICH  
Position de la chaudière selon plan.

Distribution par tube polyéthylène réticulé sous fourreau : encastré dans la dalle en partie courante ou apparent et en apparent pour le raccordement des appareils sanitaires. La distribution en apparent pourra être réalisée soit en cuivre soit en tube polyéthylène réticulé.

#### **2.9.2.4. Evacuations**

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

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

*Lorsque l'emplacement lave-linge ou lave-vaisselle est situé sur le plan à proximité immédiate du meuble évier et adossé au même mur, les attentes pourront se situer sous l'évier ou meuble vasque.*

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

Distribution de gaz de ville par colonne montante et alimentation des chaudières gaz pour chaque logement.

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

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

2 alimentations d'eau froide avec robinet et 2 évacuations correspondantes en attente pour machine à laver :

- 1 emplacement dans la cuisine, l'évacuation consistant généralement en un té de raccordement au siphon de l'évier,
- 1 emplacement dans la cuisine et/ou la salle de bains selon le type et le plan de l'appartement.



### 2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'un plan-vasque 70cm, modèle Teo 1 tiroir de marque CHENE VERT (fabrication française, NF environnement), ou modèle Nexy de marque SALGAR (fabrication européenne), mélaminé hydrofuge, avec vasque, miroir et éclairage LED en applique.

Les salles d'eau seront équipées (suivants plans) :

- D'un receveur de douche, modèle Italia ou Blues de marque ROCA (fabrication européenne).ou modèle Flight de marque JACOB DELAFON (fabrication européenne) Dimension suivant plan de vente.
- D'un plan-vasque 70 cm, modèle Téo 1 tiroir de marque CHENE VERT (fabrication française, NF environnement) ou modèle Nexy de marque SALGAR (fabrication européenne), mélaminé hydrofuge, avec vasque, miroir et éclairage en applique.

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC modèle SOPHIA et de marque ROCA (fabrication européenne), composé d'une cuvette avec jeu de fixations au sol, d'un réservoir équipé d'un mécanisme 3/6 litres et d'un abattant double thermoplastique à charnières métalliques.

### 2.9.2.8. Robinetterie

Les meubles-vasques des salles de bains et des salles d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique, référence Victoria de marque ROCA (fabrication européenne), chromée, avec limiteur de débit sensitif.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur à cartouche céramique, référence Victoria de marque ROCA (fabrication européenne), chromée, avec limiteur de débit sensitif.

### 2.9.2.9. Accessoires divers

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de Douchette 2 jets + flexible + barre type Hydrostyle barre confort de marque ROCA (fabrication française). ou équivalent.

Nota : Robinet de puisage extérieur pour les logements situés au RdC.

## 2.9.3. Equipements électriques

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation, série AUDACE BLANC de marque SCHNEIDER (fabrication française).

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque HAGER ou équivalent (fabrication française) et d'un tableau de communication de marque CASANOVA (fabrication française) ou équivalent.

### 2.9.3.1. Type d'installation

Compteur individuel, suivant les indications du concessionnaire.

Tableau électrique avec disjoncteur différentiel + repérage de tous les circuits avec plans.

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

Equipement par appareillage (couleur blanche) ou similaire.

Installation encastrée pour les pièces habitables. L'installation sera livrée avec douilles DCL. Liaison équipotentielle avec mise à la terre.  
Réglette en applique dans la cuisine.  
Un point lumineux extérieur avec applique décorative sur un balcon ou une terrasse de chaque logement.

Nota : Une prise de courant extérieure pour les logements situés au RdC.

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

Suivant type de logement et étude technique.  
La puissance distribuée est comprise entre 6 et 12 KVA selon typologie. Les frais d'accès à l'énergie et la pose du compteur sont à la charge de SAS Nexity IR PROGRAMMES LOIRE.

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

Le positionnement et le nombre des équipements est défini par l'Architecte conformément à la norme C15-100 en vigueur selon plan.  
Equipement intérieur selon norme N.F.C 15.100 en vigueur.

#### **2.9.3.4. Sonnerie de porte palière**

1 carillon près de la porte palière ou dans le tableau électrique et un bouton poussoir encastré avec porte étiquette incorporé.

#### **2.9.3.5. Détecteur de fumée**

Un détecteur normalisé avec pile lithium situé dans chaque logement.

### **2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilation**

#### **2.9.4.1. Type d'installation**

Chauffage par chaudière individuelles à condensation au gaz naturelle pour chaque appartement. Distribution en apparent ou en dalle. Régulation thermostatique.  
Caractéristiques des équipements selon étude thermique et réglementation en vigueur à la date du dépôt du permis de construire (réglementation RT 2012).

#### **2.9.4.2. Températures garanties**

Pour une température minimum extérieur de -7°C, la température intérieure moyenne garantie de base est de 19°C dans les pièces principales et les pièces de service.

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

##### Chauffage à eau

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs acier type panneaux de marque HENRAD/STELRAD (fabrication européenne) ou similaire.

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes à eau en acier avec tubes ronds et horizontaux blancs de marque ATLANTIC THERMOR (fabrication européenne).

#### **2.9.4.4. Conduits de fumée**

Sans objet

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

Ventilation simple flux de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable B avec bouches d'extraction en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC de marque ATLANTIC (Fabrication française).

- Cuisine : bouches sur pile à double débit commande à cordelette
- WC : Bouches à pile sur détecteur de présence
- SdB, SdE : Bouches hygroréglables

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

Conduits 3CE pour les chaudières avec sorties verticales.

Sorties de ventouse pour chaudières avec sorties horizontales sur l'extérieur.

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

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries PVC ou coffres de volets roulants des pièces principales de marque ATLANTIC (Fabrication française).

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

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque SOGAL collection Simplicity. Fabrication française. Marquage NF environnement. Critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+. Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

##### **2.9.5.1. Placards (localisation selon plans)**

- 1 placard aménagé prévu par logement T2
- 2 placards aménagés prévus par logement T3
- 3 placards aménagés prévus par logement T4

##### **2.9.5.2. Pièces de rangement**

Sans objet

#### **2.9.6. Equipements de télécommunications**

##### **2.9.6.1. Radio TV**

2 prises TV-FM par logement selon plans (une dans le séjour et une dans une chambre, selon plan)

##### **2.9.6.2. Téléphone**

Raccordement au réseau France Télécom (abonnement à souscrire par l'acquéreur).

RJ 45 selon réglementation NFC 15.100

L'installation est réalisée suivant les directives des services locaux de France Telecom.

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

Ouverture de la porte de hall de l'immeuble depuis l'appartement par interphone avec équipement visio.

Dito 4.1.5.

#### **2.9.7. Autres équipements**

##### **2.9.7.1. Clefs et émetteurs radio**

Un programme de combinaison des clefs, ou organigramme, étant prévu, les clefs des portes palières permettront également d'ouvrir les portes des locaux communs. 3 clés par logement plus 10 passes à définir avec l'acheteur.  
Emetteurs radio : sans objet

#### **2.9.7.2. Thermostat d'ambiance**

Thermostat d'ambiance installé dans la pièce principale.

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1. Celliers**

##### **3.1.1. Murs ou cloisons**

Sans objet

##### **3.1.2. Plafonds**

Sans objet

##### **3.1.3. Sols**

Sans objet

##### **3.1.4. Portes d'accès**

Sans objet

##### **3.1.5. Ventilation naturelle**

Sans objet

##### **3.1.6. Equipement électrique**

Sans objet

#### **3.2. Box et parking couverts**

Sans objet.

#### **3.3. Parkings extérieurs**

Revêtement sol en enrobé suivant permis de construire  
Marquage au sol parking et numérotation des places.

#### **3.4. Espaces verts**

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

Disposition selon lots, pièces du Permis de Construire et contraintes techniques :  
Arbustes (plantation en saison et suivant plans).  
Essences et nombre selon Permis de Construire.

##### **3.4.2. Engazonnement**

Sur toute surface de la parcelle propice à la réalisation d'une pelouse. (Réalisation suivant saison)

##### **3.4.3. Clôtures**

Clôture ganivelle bois localisation suivant plan de vente pour clôture séparative des jardins privatifs.

## 4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1. Hall d'entrée de l'immeuble – Détails selon aménagement architecte

#### 4.1.1. Sols

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de marque SALONI (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou PIUBELL'ARTE GALLERIES DU CARRELAGE (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) et d'un tapis d'entrée encastré.

Sols carrelage en grès cérame U4P3 E3C2 usage grand trafic avec plinthes assorties.

#### 4.1.2. Parois

Revêtements selon étude de décoration avec miroir.

Revêtement mural type toile de verre peinte en fonction d'une étude de décoration.

Ensemble vitré d'accès en aluminium laqué.

#### 4.1.3. Plafonds

Faux plafond acoustique type dalle 600X 600 sur ossature.

#### 4.1.4. Eléments de décoration

Miroir, dimension et localisation suivant étude de décoration.

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

Porte extérieure de hall en aluminium thermolaqué avec vitrage équipée de ventouse électromagnétiques.

Gestion accès halls des immeubles par platine VIGIK et VIDEOPHONE pour les halls d'entrée.

Fourniture de 2 badges pour les T2 , 3 badges pour les T3, 4 badges pour les T4.

Interphone dans chaque appartement avec équipement visio.

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

Les boîtes aux lettres de marque DECAYEUX (fabrication française), ou SIRANDRE (fabrication française), seront posées en applique ou encastrées suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées. Dimensions et ouvertures conformes aux normes PTT, groupées en un ensemble pour les bâtiments collectifs.

Choix effectué en fonction de l'étude de décoration.

#### 4.1.7. Tableau d'affichage

Tableau d'affichage format A2 pour le bâtiment collectif.

#### 4.1.8. Signalétique et sécurité

Sans objet.

#### 4.1.9. Chauffage

Sans objet

#### 4.1.10. Equipement électrique

Eclairage dans le faux-plafond ou applique murale sur détecteur de mouvement.

Ou

Eclairage par spots encastrés et appliques décoratives murales.

## 4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étages

### 4.2.1. Sols

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'un sol de type moquette type Essence de chez de DESSO avec plinthes en médium (MDF) de 10 x 100 mm ou plinthe en sapin recevant deux couches de peinture.

Rez-de-chaussée : moquette classée pour circulation.

Etages : Moquette classée pour circulation.

### 4.2.2. Murs

Toile de verre et peinture.

Rdc : revêtement mural type toile de verre peinte suivant étude déco.

Etages : Revêtement mural décoratif type fibre de verre peinte ou similaire suivant choix architecte.

### 4.2.3. Plafonds

Enduit de projection type enduit GS + peinture ou faux plafond par dalle « acoustique » type 600x600.

### 4.2.4. Eléments de décoration

Sans objet

### 4.2.5. Chauffage

Sans objet

### 4.2.6. Portes

Porte à âme pleine peinte équipée d'une béquille double sur plaque et d'un ferme porte.

### 4.2.7. Equipement électrique

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

## 4.3. Circulations du sous-sol

Sans objet

## 4.4. Cages d'escaliers étages

### 4.4.1. Sols des paliers

Dito 4.2.2

### 4.4.2. Murs

Dito 4.2.3

### 4.4.3. Plafonds

Sans objet.

### 4.4.4. Escaliers (marche, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, Marches et contremarches : peinture

**Mains courante et garde-corps** : en acier peint

**4.4.5. Chauffage, ventilation**

Sans objet

**4.4.6. Eclairage**

Les cages d'escaliers seront équipées d'ampoules basse consommation type LED.

**4.5. Locaux communs**

**4.5.1. Local Vélos extérieurs**

Local vélo accolé au bâtiment. Finition Brut.

Eclairage par détecteur de présence.

Espace pour rangement des vélos équipé de râteliers en acier galvanisé

Sol : béton taloché ou enrobé

Plafond : Charpente couverture apparente

**4.6. Locaux sociaux -Salle commune**

Sans objet

**4.7. Locaux techniques**

**4.7.1. Local de réception des ordures ménagères (Local déchets - intérieur du bâtiment collectif)**

**Sol** : Carrelage

**Eclairage** : Temporisé sur détecteur de mouvement.

**Équipement** : Point d'eau sur carré et siphon de sol.

**Murs** : en béton armé ou agglomérés de ciment brut, faïence sur 1.50 de hauteur sur le pourtour des murs.

**Plafond** : dalle béton recevant un isolant thermique suivant étude technique.

**Équipement électrique** : éclairage par hublot commandé par minuterie ou détecteur de présence

**4.7.2. Local Entretien**

Sans objet

**4.7.3. Sous-station de chauffage**

Sans objet.

**4.7.4. Local des surpresseurs**

Sans objet.

**4.7.5. Local transformateur EDF**

Suivant étude concessionnaire.

**4.7.6. Local machinerie d'ascenseur**

Sans objet

**4.7.7. Local ventilation mécanique**

Sans objet. Groupe VMC prévu en terrasse.



#### **4.8. Conciergerie**

Sans objet

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

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

Il n'est pas prévu d'ascenseur.

#### **5.2. Chauffage, eau chaude**

Sans objet

#### **5.3. Télécommunications**

##### **5.3.1. Téléphone**

Équipement complet, y compris câblage, coffrets de sous répartition, réglettes de distribution sur palier, fixées dans gaines.

Installation raccordée au réseau France Télécom

Prises Télécom RJ 45 (1 dans séjour et 1 dans chambre n°1)

##### **5.3.2. Antennes TV et radio**

Distribution à partir d'une antenne collective.

Colonnes de distribution dans gaine technique palière.

##### **5.3.3. Fibre optique**

Suivant permis de construire.

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

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers collectifs dans le local du Rdc. La collecte se fera sur le domaine public.

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

Pas de ventilation mécanique dans les locaux communs

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

##### **5.6.1. Comptages généraux**

Compteur à charge de l'acquéreur.

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

A définir suivant études Fluides

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

Dans les gaines techniques palières, prévues à cet effet, avec façade en panneaux bois peint, en tube PVC pression ou PER avec vannes d'arrêt et purge, dispositif antibélier en tête.

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

Branchement avec robinets d'arrêt pour isoler chaque appartement, compteurs dans gaines techniques palières non installées. Compteur à charge de la SCI.

## **5.7. Alimentation en gaz**

### **5.7.1. Colonnes montantes**

Colonnes gaz

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

Compteurs installés par le concessionnaire dans gaines techniques palières.

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

Sans objet

## **5.8. Alimentation en électricité**

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

Un comptage Services généraux par cage.

### **5.8.2. Colonnes montantes**

Prévues dans les gaines techniques palières. Une prise ménage dans les gaines techniques.

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

Compteur EDF dans tableaux de chaque logement.

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

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

#### **6.1.1. Voirie d'accès**

Revêtement sol en enrobé et numérotation des places suivant plan architecte et permis de construire.

Accès véhicules au parking aérien depuis le lotissement.

Accès piétons depuis le hall d'entrée.

#### **6.1.2. Trottoirs**

Dito 6.1.1. ou béton désactivé.

#### **6.1.3. Parkings**

Dito 6.1.1.

Emplacements de stationnement extérieur suivant plan de vente et attribution.

#### **6.1.4. Cheminement piéton**

Dito 6.1.2.

### **6.2. Circulation des piétons**

Revêtement sol en enrobé ou béton désactivé suivant permis de construire.

Chemin d'accès à l'entrée de l'immeuble : dito 6.1.2.

### **6.3. Espaces verts**

Suivant permis de construire

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

Arbres et arbustes. - (plantation suivant les saisons)  
Essences et nombre selon Permis de Construire.  
Massifs décoratifs selon le permis de construire

#### **6.3.2. Engazonnement**

Selon le permis de construire, sur toute la surface de la parcelle, non bâtie et hors voie d'accès, propice à la réalisation d'une pelouse. (Réalisation suivant saison)

#### **6.3.3. Divers**

Espace vert privatif suivant plan permis de construire.

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

Sans objet

### **6.5. Eclairage extérieur**

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

Applique lumineuse au droit de l'entrée.

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

Eclairage des parkings extérieurs par bornes ou candélabres suivant réglementation.

### **6.6. Clôtures**

Résidence non clôturée.  
Jardin privatif clôturé

#### **6.6.1. Sur rue**

Selon plan du Permis de Construire et plan de vente.  
Résidence ouverte.

#### **6.6.2. Portail véhicules d'accès au parc de stationnement aérien de la résidence**

Sans objet

#### **6.6.3. Entre espaces vert communs et jardins privés**

Clôture entre jardin de type ganivelle bois h = 1,2m

#### **6.6.4. Entre espaces vert communs et propriétés voisines**

Conservation des clôtures existantes.

### **6.7. Réseaux divers**

#### **6.7.1. Eau**

Branchement sur le réseau de la ville.

#### **6.7.2. Gaz**

Branchement sur le réseau de la ville.

#### **6.7.3. Electricité**

Raccordement ERDF de l'immeuble en basse tension, courant 220/230 V

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

Sur domaine public et voirie selon permis de construire.

#### **6.7.5. Egouts**

Raccordement sur réseaux existants de la ville.

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

Conforme au règlement d'Assainissement de la réglementation en vigueur.

#### **6.7.7. Télécommunication**

Raccordement au réseau téléphonique existant à proximité.

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

Drain suivant nécessité.

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

Par infiltration naturelle pour zones engazonnées et pour les voiries évacuation dans un bassin de rétention souterrain suivant prescription de la réglementation en vigueur avec rejet régulé au réseau public.

## **7. éléments complémentaires**

Les cotes inscrites sur les plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

Les types et marques d'appareils, la nature des matériaux prévus dans la présente notice descriptive, pourront être modifiés en cas de cessation de fabrication, rupture de stocks ou difficultés d'approvisionnement. Ils seront remplacés par des appareils ou matériaux de caractéristiques et qualités équivalents, sur décision du maître d'œuvre.

Les teintes des peintures et matériaux des parties communes, les essences de bois, les teintes des façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes, en général seront déterminés par le maître d'œuvre.

Avant réception des appartements, il est procédé à un nettoyage sommaire des appareils sanitaires, vitres et revêtements divers, le nettoyage fin étant laissé à la charge des acquéreurs.

Le maître d'œuvre pourra modifier, supprimer ou rajouter en cours de chantier les canalisations ou équipement techniques divers dans les parties privatives ou communes, pour assurer le bon fonctionnement des logements et de la résidence en général.

Suivant demande du maître d'œuvre selon les préconisations d'entretiens, des trappes de servitude pour entretien des conduits 3CE pourront être installés dans certains logements.

Les copropriétaires devront souscrire à un contrat de d'entretien pour les chaudières individuelles.

Des modifications pourront être apportées exclusivement par l'architecte si certains aspects architecturaux du projet méritent selon son point de vue une amélioration de la résidence en général.

**FIN.**