



une belle vie immobilière

## **NOTICE DESCRIPTIVE BONDOUFLE**

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

**Version 01 du 01/04/2024**

**MAISONS INDIVIDUELLES**

**NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES**

**BONDOUFLE**

### Sommaire

|   |           |
|---|-----------|
| PRESENTATION DU PROGRAMME   | 4         |
| NOTE GENERALE   | 4         |
| <b>1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>      | <b>6</b>  |
| 1.1 INFRASTRUCTURE  | 6         |
| 1.2 MURS ET OSSATURE  | 6         |
| 1.3 PLANCHERS   | 7         |
| 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION                                      | 8         |
| 1.5 GAINES TECHNIQUES LOGEMENTS                                   | 8         |
| 1.6 ESCALIERS   | 8         |
| 1.7 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION                           | 9         |
| 1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS                               | 9         |
| 1.9 TOITURES  | 10        |
| <b>2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>                    | <b>11</b> |
| 2.1 SOLS ET PLINTHES  | 11        |
| 2.2 REVETEMENTS MURAUX  | 11        |
| 2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)                            | 11        |
| 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES                                       | 12        |
| 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE | 12        |
| 2.6 MENUISERIES INTERIEURES                                       | 13        |
| 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS                                     | 14        |
| 2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES                         | 14        |
| 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS  | 15        |
| <b>3 ANNEXES PRIVATIVES</b>                                       | <b>21</b> |
| 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS                                     | 21        |
| 3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS                                      | 21        |
| 3.3 PARKINGS EXTERIEURS   | 21        |
| 3.4 JARDINS (selon plans)   | 21        |
| 3.5 BOITES AUX LETTRES  | 21        |
| <b>4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>                | <b>22</b> |
| 4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE                                   | 22        |
| 4.2 CIRCULATIONS COULOIRS D'ETAGES                                | 22        |
| 4.3 CAGES D'ESCALIERS   | 22        |

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| 4.4      | LOCAUX COMMUNS   | 22        |
| 4.5      | LOCAUX COMMUNS   | 23        |
| 4.6      | LOCAUX TECHNIQUES  | 23        |
| <b>5</b> | <b>EQUIPEMENTS GENERAUX</b>                              | <b>24</b> |
| 5.1      | ASCENSEURS ET MONTE CHARGES                              | 24        |
| 5.2      | CHAUFFAGE, EAU CHAUDE                                    | 24        |
| 5.3      | TELECOMMUNICATIONS                                       | 24        |
| 5.4      | RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES   | 24        |
| 5.5      | VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX                         | 24        |
| 5.6      | ALIMENTATION EN EAU                                      | 24        |
| 5.7      | ALIMENTATION EN GAZ                                      | 25        |
| 5.8      | ALIMENTATION EN ELECTRICITE                              | 25        |
| <b>6</b> | <b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS</b> | <b>26</b> |
| 6.1      | VOIRIES ET PARKING                                       | 26        |
| 6.2      | CIRCULATION DES PIETONS                                  | 26        |
| 6.3      | ESPACES VERTS COMMUNS                                    | 26        |
| 6.4      | AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS                     | 27        |
| 6.5      | ECLAIRAGE EXTERIEUR                                      | 27        |
| 6.6      | CLOTURES   | 27        |
| 6.7      | RESEAUX DIVERS   | 28        |
| <b>7</b> | <b>CONTROLE &amp; DIVERS</b>                             | <b>29</b> |

### PRESENTATION DU PROGRAMME

Le projet comprend la réalisation de 139 logements situés rue du grand noyer à Bondoufle.

Le projet comprend :

- Un immeuble de 3 étages sur RDC comportant 26 logements sociaux
- Un immeuble de 3 étages sur RDC comportant 18 logements sociaux
- Un immeuble de 3 étages sur RDC comportant 23 logements sociaux
- Un immeuble de 3 étages sur RDC comportant 45 logements
- 27 maisons individuelles
- Un parking silo de 178 places

La présente notice concerne la réalisation des 27 maisons individuelles.

La présente notice a été établie conformément à l'Arrêté Ministériel du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 10 du décret n°67 11 66 du 22 novembre 1967.

### 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,
- à la réglementation acoustique,
- à la réglementation thermique (RE2020 seuil 2025)
- 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 au moins équivalente.**

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.

Des modifications de revêtement de sols et muraux peuvent être apportées par l'acquéreur suivant les options proposées par le promoteur. Cependant et dans tous les cas, ces modifications resteront, en mise en œuvre, conformes à la Réglementation Environnementale 2020 (seuil 2025) et à la Réglementation Acoustique en vigueur.

La couleur des revêtements de sol et murs est choisie par la maîtrise d'ouvrage dans la gamme proposée par le promoteur dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options. Les matériaux naturels tels que les carrelages peuvent présenter des

aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de poses des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage. Ces choix ne pourront s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier.

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

Heures d'insertion : prévues suivant contrat de réservation

**Logements adaptés au handicap : Non prévu**

**Engagement RSE :**

Les notices ont également vocation à traduire au sein de chaque opération 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 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.

La présente notice sera complétée ou amendée par le Vendeur, sur demande de l'Acquéreur, des précisions et/ou ajustements sollicités avant la signature définitive

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

## **1.1 INFRASTRUCTURE**

### **1.1.1 FOUILLES**

Suivant étude de sol :

- Décapage éventuel de la terre végétale existante,
- Fouilles en excavation,
- Exécution des fouilles en rigoles pour fondations,
- Régalage des terres du site sur terrains alentours,
- Evacuation des terres en excès et mise en remblais des terres nécessaires.

### **1.1.2 FONDATIONS**

Fondations suivant calcul de structure et préconisations du rapport de sol. Le type de fondation peut être amené à changer après études des différents bureaux d'études et accord du bureau de contrôle.

### **1.1.3 PLANCHER BAS SOUS-SOL**

Sans objet

### **1.1.4 PLANCHER HAUT SOUS-SOL**

Sans objet

### **1.1.5 ACCES AU SOUS-SOL**

Sans objet

## **1.2 MURS ET OSSATURE**

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

#### **1.2.1.1 Murs périphériques**

Sans objet

#### **1.2.1.2 Murs de refends**

Sans objet

### **1.2.2 MURS DE FACADES**

#### **Structure des parties courantes, allèges et trumeaux :**

En béton armé de 0.16 m d'épaisseur minimum ou brique, suivant calcul de structure

La conception technique des murs de façade pourra être adaptée avec l'accord du bureau d'études structure et du bureau de contrôle.

#### **Revêtements de façades (selon projet architectural) :**

Sur la face extérieure : Mise en place d'enduit projeté, finition grattée fin pour les surfaces courantes (emplacements suivant plans) ou enduit matricé, répartition, références et tons suivant choix arrêtés par l'architecte, de la PC4 Notice architecturale et des plans du permis de construire et/ou des modificatifs.

#### **Encadrement des baies :**

Enduit dito 1.2.2. Parties courantes

Tableaux des fenêtres réalisés en traditionnel, seuil et appui avec goutte d'eau en béton préfabriqué ou coulé en place.

### **Isolation thermique intérieure :**

Sur le côté intérieur des murs extérieurs des parties habitables, doublage (constitué d'une plaque de plâtre et de polystyrène ou équivalent) selon plans, épaisseur suivant étude thermique (exigence RE2020 seuil 2025), pose collée.

#### **1.2.3 MURS PIGNONS**

Dito 1.2.2

#### **1.2.4 MURS MITOYENS**

Sans objet

#### **1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)**

Sans objet

#### **1.2.6 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS**

##### **1.2.6.1 Entre locaux privatifs contigus**

En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur ou maçonnerie de parpaings pleins avec enduit suivant calculs structure et acoustique et le principe sera validé par le Bureau de Contrôle.

##### **1.2.6.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)**

En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur ou en maçonnerie de parpaings pleins avec enduit suivant calculs structure et acoustique.

Avec isolant thermique et/ou phonique entre logements et parties communes ou locaux communs, suivant réglementations et étude thermique.

##### **1.2.6.3 Entre locaux privatifs et local OM**

Suivant étude thermique et réglementations en vigueur,

#### **1.2.7 LUCARNES**

Sans objet.

### **1.3 PLANCHERS**

*Nota : la hauteur des appartements, mesurée sous plafond sera de 2,50 m avec un minimum de 2,45 m, sauf pour les zones de logement comprenant éventuellement un faux-plafond ou un soffite dont la hauteur sera mentionnée sur les plans.*

#### **1.3.1 PLANCHER BAS SU SOUS-SOL**

Sans objet

#### **1.3.2 PLANCHER HAUT SU SOUS-SOL**

Sans objet

#### **1.3.3 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT**

##### **Plancher sur rez-de-chaussée :**

- Béton armé ou bois, épaisseur suivant calculs de structure et acoustique,
- Dans le cas de plancher donnant directement sur l'extérieur, l'épaisseur pourra être optimisée et réduite selon note de calcul structure.
- Isolation thermique sous dalle ou sur dalle suivant étude thermique pour plancher des logements sur parking ou donnant sur partie extérieure (non chauffée),
- Finition soignée prête à recevoir le revêtement.

### **Autre plancher en étage courant :**

- En béton armé ou bois, épaisseur suivant calculs de structure et acoustique.
- Finition soignée prête à recevoir le revêtement.
- Isolation thermique sous dalle ou sur dalle suivant étude thermique pour plancher des logements donnant sur partie extérieure (non chauffée) ou local non chauffé,

*Nota : Pour des raisons techniques, certaines zones pourront comporter des faux plafonds ou des soffites en plaque de plâtre dont la hauteur sera mentionnée sur les plans.*

### **1.3.4 PLANCHERS SOUS TERRASSE**

Sans objet

### **1.3.5 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES**

Sans objet

### **1.3.6 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS**

Sans objet

### **1.3.7 BALCONS, LOGGIAS NON ETANCHES**

Sans objet

### **1.3.8 TERRASSES SUR TERRE PLEIN**

Sans objet

### **1.3.9 PLAFOND SOUS TOITURE**

Les plafonds sous toiture seront réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique sous charpente. Ils recevront une isolation thermique en laine minérale suivant l'étude thermique.

Dans le cas de combles aménagés, les surfaces habitables sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre de 1,80 m sous plafond rampant.

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES**

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm, de marque PLACOPAN ou équivalent, avec parement plaque de plâtre.

### **1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE**

Dito paragraphe 1.4.1

Parement de cloison en plâtre hydrofuge pour les salles d'eau, salles de bain.

Renforcement acoustique et feu pour les gaines techniques.

## **1.5 GAINES TECHNIQUES LOGEMENTS**

Les parois des gaines techniques intérieures aux logements seront de type cloisons type PLACOSTIL d'une épaisseur de 72 mm ou 98 mm en fonction de leur localisation conformément à la réglementation acoustique.

## **1.6 ESCALIERS**

### **1.6.1 ESCALIERS**

#### **Escalier encloisonné ou non encloisonné :**

Sans objet

### **1.6.2 ESCALIERS DE SECOURS**

Sans objet

### **1.6.3 COURSIVES**

Sans objet

### **1.7 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

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

Sans objet

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

Ventilation mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable individuelle, simple flux, par entrée d'air frais dans les pièces principales et extraction d'air vicié dans les pièces humides. Extracteur VMC situé dans les combles avec sortie en toiture.

Accès par trappe.

#### **1.7.3 CONDUITS D'AIR FRAIS**

Entrée d'air intégrée à la menuiserie ou au coffre de volet roulant ou scellée en façade suivant contraintes acoustiques pour les chambres et séjours.

#### **1.7.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE**

Sans Objet

#### **1.7.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE**

Sans Objet

### **1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **1.8.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Descentes extérieures, le long des façades, en zinc suivant prescriptions du permis de Construire, Suivant les cas, récupération des eaux pluviales des terrasses par des descentes en zinc ;

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales afin d'être soit infiltrées directement ou à travers d'un bassin pour toute ou partie sur le site, selon calculs, notes et projet du BET VRD. (une partie de la rétention pourra être faite au niveau des toitures-terrasses selon les études)

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

Descentes en PVC. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées aux réseaux collecteurs eaux usées et eaux vannes suivant l'étude des VRD et les instructions des services concédés. Isolation acoustique.

#### **1.8.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL**

Sans objet

#### **1.8.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

La collecte des eaux usées/eaux vannes, eaux pluviales est réalisée en « séparatif » à l'intérieur du programme, voire à l'extérieur selon réglementation,

Les canalisations sont branchées dans un regard par type de réseau en limite de propriété.

Réalisation du raccordement aux réseaux publics en limite de propriété suivant réglementation et les instructions des services de la collectivité publique repris dans les Etudes du Bureau d'étude VRD.

### **1.9 TOITURES**

#### **1.9.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

##### **1.9.1.1 CHARPENTE**

Charpente :

Composée de fermettes en sapin, assemblées par connecteurs métalliques galvanisés, compris tous contreventements ou entretoises nécessaires.

Traitement des bois : fongicide et insecticide

##### **1.9.1.2 COUVERTURE**

Couverture en tuiles suivant permis de construire. Coloris selon colorimétrie arrêtée par l'architecte. La planche d'égout et l'habillage éventuel de la sous face du débord de toiture seront en PVC.

##### **1.9.1.3 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

Sans objet

#### **1.9.2 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

Souches et traînasses de VMC en tôle galvanisée.

Ventilation de chutes en PVC.

Le désenfumage des escaliers est assuré par lanterneaux de toiture, dimensions 1mx1m, manœuvré par un dispositif d'ouverture suivant réglementation.

Localisation dernier niveau des étages d'escaliers

Le bloc extracteur de VMC sera situé en toitures terrasses ou dans les combles,

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

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

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

**Dans les séjours, entrées, dégagements, paliers, rangements, chambres et placards attenants :**

Revêtement de sol PVC, collection TRANSIT PLUS ou TARALAY, U2SP3, de marque **GERFLOR** (à base de matières premières recyclées, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

Collection, référence et coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en bois, de 70mm, peint en blanc.

Barre de seuil en inox vissée à chaque changement de nature de revêtement de sol.

#### **2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE**

**Dans les Salles de Bains, Salles d'Eau :**

Les sols des salles de bains et salles d'eau seront revêtus d'un carrelage de format 45\*45 cm de marque **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

Les plinthes seront assorties au revêtement.

Coloris au choix dans la gamme **WHITE** du Maître d'ouvrage.

#### **2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS**

Sans objet

## **2.2 REVETEMENTS MURAUX**

### **2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE**

**Dans les salles de bains et salles d'eau**, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence et de calepinages prédéfinis dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage :

Faïence dimension 20x50 cm de marque **PIUEBELL ARTE ou équivalent** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) assortie au sol.

Collection, référence et coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

Avant-dernier rang de faïence de coloris différent dans les harmonies de choix proposé.

Pose au droit du receveur de douche sur 3 côtés visibles selon plan du mur d'adossement à hauteur d'huissierie.

Pose au droit de la baignoire 3 côtés visibles du mur d'adossement, à hauteur d'huissierie.

Système de Protection à l'Eau sous Carrelage prévu au droit des revêtements muraux (uniquement au droit des douches et baignoires).

Profil d'arrêt latéral en PVC et joints élastomères sur les angles verticaux

**Cuisine :** Sans objet

### **2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES**

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8.

## **2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)**

### **2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES**

Ragréage et enduit pelliculaire en sous face des planchers en béton armé.

## **NOTICE DESCRIPTIVE**

---

Localement, faux plafond ou partiellement soffite (selon nécessité technique) en plaque de plâtre pour encoffrement des réseaux apparents (compris isolation acoustique par laine minérale ou équivalent).

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

Sans objet

### **2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS**

Sans objet

### **2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS**

Sans objet

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC suivant 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.

### **2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES**

Idem 2.4.1. Le cas échéant, le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.

### **2.4.3 PORTES DE BOXES**

Sans objet.

### **2.4.4 FENETRES DE TOIT**

Sans objet.

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1 PIECES PRINCIPALES**

Mise en œuvre de volets roulants en PVC, ou volets battants bois, localisation suivant plans. Des fourreaux seront mis pour électrification postérieure. Avis technique à transmettre.

Volets roulants :

- Tablier en PVC, sauf lame finale en aluminium,
- Coulisses en PVC,
- Verrous automatiques,
- Coffres intégrés aux menuiseries, formant monobloc, avec isolation incorporée, satisfaisant la performance énergétique recherchée.
- Coloris blanc
- Fonctionnement par tringle manuelle

### **2.5.2 PIECES DE SERVICES**

Toutes les baies au rez-de-chaussée seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle selon plans architecte.

Les volets roulants des logements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

### **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

#### **2.6.1 HUISSERIES ET BATIS**

Les huisseries seront métalliques de marque **KEYOR** (fabrication française) ou de la marque **MALERBA** pour les portes palières.

En ce qui concerne les portes de distribution, les huisseries peuvent aussi être en pose "fin de chantier" et être en bois ou en métal de la marque **THEUMA** ou de la marque **XIDOOOR**.

#### **2.6.2 PORTES INTERIEURES**

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, de marque **THEUMA**, le modèle laqué de la marque **XIDOOOR**, ou le modèle laqué chant droit de la marque **MALERBA**.

Les portes intérieures peuvent également être prépeintes de la marque **MALERBA**.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces de modèle **Vital** et 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

#### **2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES**

Sans objet

#### **2.6.4 PORTES D'ENTREE**

Les portes palières seront iso-phoniques, modèle Pavillon 40 ou Pavillon 45 CR3 de marque **KEYOR** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou de la marque **MALERBA** avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil. 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** d'un cylindre, modèle Alpha de marque **BRICARD** avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), ou sur rosace, **BRICARD** Vital ou Tempo Disco ainsi que d'une butée de porte.

#### **2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANT PLANS)**

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, collection Simplicity de marque **SO GAL** (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.

Les placards pourront également être équipés d'une façade constituée de panneaux en mélaminé de marque **SIFISA**(fabrication française).

Décors au choix dans la gamme **WHITE**.

#### **2.6.6 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT**

##### **Placards (selon plans)**

Sans objet

#### **2.6.7 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT (SUIVANT PLANS)**

Voir paragraphe 2.6.2, localisation suivant plans

#### **2.6.8 MOULURES ET HABILLAGES**

Sans objet

#### **2.6.9 ESCALIERS INTERIEURS**

Escalier avec contremarches. Réalisé en hêtre lamellé collé abouté (LCA), pour les marches, contremarches, les limons, mains courantes et balustres, finition lasurée.

Escalier avec contremarches en bois replaqué de Hêtre.

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

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

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront : en thermolaqué fixés sur dalle, relevé béton ou en tableau, suivant permis de construire.

#### **2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES**

Sans objet.

#### **2.7.3 OUVRAGES DIVERS**

Sans objet

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

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

##### **2.8.1.1 Sur menuiseries intérieures**

Sans objet

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

Sans objet

##### **2.8.1.3 Sur serrurerie**

Sans objet, finition thermolaquée des garde-corps extérieurs.

##### **2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues**

Sans objet

#### **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 B satinée (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

##### **2.8.2.2 Sur murs**

Enduit pelliculaire, application de peinture blanche finition B lessivable, NF environnement ou écolabel européen, étiquette A+ :

- Satinée dans les pièces humides (cuisine, WC, salle de bains et salle d'eau),
- Velours dans les pièces sèches (entrée, séjour, dégagement, chambres),
- Velours ou soyeuse dans les séjours/cuisines ouverts.

##### **2.8.2.3 Sur plafonds**

Enduit pelliculaire, application de peinture blanche finition B lessivable, NF environnement ou écolabel européen, étiquette A+ :

- Satinée dans les pièces humides (cuisine, WC, salle de bains et salle d'eau),
- Mate dans les pièces sèches (entrée, séjour, dégagement, chambres),
- Mate dans les séjours/cuisines ouverts.

##### **2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes**

Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique aspect brillant

#### **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 évier, robinetterie

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. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage. Toutefois sur simple demande écrite sera installé un meuble-évier blanc avec cuve, égouttoir et mitigeur.

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. 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

### 2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Après compteur posé par les Services des Eaux, distribution générale intérieure en polyéthylène réticulé. Réducteur de pression si nécessaire.

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

Le mode de production de chauffage et d'eau chaude pourra être revus suivant les résultats de l'étude thermique.

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

Le mode de production de chauffage et d'eau chaude pourra être revus suivant les résultats de l'étude thermique.

#### 2.9.2.4 Évacuations

Réseaux PVC, de diamètre réglementaire.

#### 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 (sous l'emplacement du meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge : en salle de bains / salle d'eau ou éventuellement en cuisine, suivant plans.

#### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acier émaillé, modèle Contesa de marque ROCA (fabrication européenne), de dimensions 170x70 cm à l'étage et d'une douche à l'italienne à RDC

## NOTICE DESCRIPTIVE

---

- D'un meuble-vasque 70cm, modèle Pronto, Teo 1 tiroir ou Silvio de marque CHENE VERT (fabrication française, NF environnement), ou le modèle Léo, Zoé ou Camille de marque NEOVA (fabrication française), avec vasque, miroir et éclairage LED en applique
- D'un tablier de baignoire mélaminé hydrofuge assorti au meuble de salle de bain

Les salles d'eau secondaires seront équipées (suivant plans) :

- D'un receveur de douche, de dimension 80 x 80 cm minimum et/ou suivant plans, en céramique de couleur blanche de marque **ROCA**.
- D'un meuble-vasque 70cm de marque Chêne Vert (fabrication française, NF environnement) ou équivalent, modèle TEO, ou équivalent, mélaminé hydrofuge, coloris au choix dans la gamme White, vasque, miroir toute hauteur, éclairage en applique. Idem SDB

WC indépendants (suivant plans) :

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC modèle SOPHIA + 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 (consommation de 4,8l/minute) ou équivalent.

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

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque ROCA comprenant une douchette 5 jets + hydrostyle luxe à économiseur d'eau (consommation de 9l/minute), un flexible inox double agrafage et une barre de douche en laiton.

Classement ECAU suivant résultat de l'étude thermique.

### 2.9.2.9 Accessoires divers

Un robinet de puisage sera installé.

## 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, de l'Habitation, de marque **EUR'OHM** série SQUARE.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque HAGER et d'un tableau de communication de marque CASANOVA.

### Tableau général de protection de chaque logement

- Positionné selon plans dans l'entrée ou le séjour, dans un coffret semi-encastré avec porte.
- Comportant les disjoncteurs, une protection différentielle à haute sensibilité pour les circuits salle d'eau, et tout autre organe conforme aux normes en vigueur.

Distribution intérieure des logements, réalisée sous fourreaux, encastré dans les planchers, murs ou cloisons, alimentant les différents circuits selon la norme C15 100 A5 : lumière, prise de Courant fort et

faible.

### 2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance de l'installation conforme à la norme NFC 14-100 et NFC 15-100

Puissances à desservir : 6kW, pour T1 et T2, 9kw pour T3 et T4, 12kW pour les T5

Nature du courant fourni : monophasé 230 volts.

La puissance desservie à la livraison sera de 1 kW par logement.

Un compteur LINKY par logement.

L'acquéreur aura à sa charge de muter vers la puissance décrit ci-dessus avec son opérateur.

### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Un E.T.E.L. (Espace Technique Electrique Logement) regroupant en un seul emplacement toutes les arrivées courants forts, courants faibles et Signaux (VDI)

*N.B. : 1) - Cette gaine est implantée sur les plans et contient les tableaux de commande, de protection et de répartition des courants forts ainsi que les coffrets de distribution des courants faibles (accès par portillon sur coffret).*

L'équipement de base de chaque logement est figuré dans le tableau ci-dessous :

| Pièces ou fonctions                               | Eclairage  | PC + T  | 4 circuits spécialisés au moins   |                     | Prise de communication  |
|---|--|---|---|---------------------|---|
|   |  |   | Prise 16 A spécialisées   | Prise 32 A          |   |
| <b>Séjour</b>                                     | 1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL  | <u>Jusqu'à 28m<sup>2</sup></u> :<br>4 PC+T<br>1 PC+T à proximité de l'interrupteur de la pièce<br><u>Au-delà de 28m<sup>2</sup></u> :<br>6 PC+T<br>1 PC+T à proximité de l'interrupteur de la pièce | /   | /                   | 2 RJ45 à proximité d'un socle de prise de courant                   |
| <b>Chambre principale</b>                         | 1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL  | 3 PC+T<br>1 PC+T à proximité de l'interrupteur de la pièce  | /   | /                   | 1 RJ45 à proximité d'un socle de prise de courant                   |
| <b>Chambre (s)</b>                                | 1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL  | 3 PC+T  | /   | /                   | 1 RJ45 à proximité d'un socle de prise de courant dans la chambre 2 |
| <b>Cuisine</b>                                    | 1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL<br>+ 1 réglette classe 2 de marque DELIDED en applique avec interrupteur intégré | 4 PC+T en hauteur sur le plan de travail<br>1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur<br>1 PC+T à proximité de l'interrupteur de la cuisine  | 2 PC+T sur circuit spécialisé (LL - LV) ou dans SDB/SDE le cas échéant<br>1 prise hotte | 1 sortie 32 A (CUI) | /   |
| <b>Salle de bain</b>                              | 1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL<br>+ 1 réglette classe 2 de marque DELIDED en applique avec interrupteur intégré | 1 PC+T  | /   | /                   | /   |
| <b>Salle d'eau</b>                                | 1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL<br>+ 1 réglette classe 2 de marque DELIDED en applique avec interrupteur intégré | 1 PC+T<br>1 PC+T à proximité de l'interrupteur pour la salle d'eau accessible uniquement à RDC (réglementation PMR)   | /   | /                   | /   |
| <b>Circulations « fermées » ; Entrée ; Dégage</b> | 1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL  | 1 PC+T  | /   | /                   | /   |
| <b>Escalier intérieur</b>                         | 1 point d'éclairage en applique avec douille DCL   | /   | /   | /                   | /   |
| <b>WC</b>   | 1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL  | 1 PC + T à proximité de l'interrupteur pour le WC accessible (réglementation PMR)   | /   | /                   | /   |

## NOTICE DESCRIPTIVE

---

|                       |                                      |  |  |  |  |
|-----------------------|--------------------------------------|--|--|--|--|
| <b>Façade avant</b>   | 1 point d'éclairage + lanterne       |  |  |  |  |
| <b>Façade arrière</b> | 1 point d'éclairage en sortie de fil |  |  |  |  |

N.B. :

- DCL : Dispositif de Connexion de Luminaire : chaque point de centre sera équipé d'un terminal permettant la mise en place ultérieure de luminaire sans dégrader l'installation et en toute sécurité (comme sur une prise).
- Aucune attente électrique n'est prévue dans les placards.
- Il n'est pas prévu de prise TV coaxial
- Les appareils d'éclairage ne sont pas fournis.
- Ampoules sur DCL

### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie dans chaque appartement commandé par bouton poussoir disposé sur le palier des logements, ou près de la porte d'entrée,

Finition suivant projet de décoration.

Ronfleur intégré au tableau.

## 2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

### 2.9.4.1 Type d'installation

Système de production de chaleur assuré par PAC Air Eau.

Besoin et puissance conforme à l'étude thermique.

Le mode de chauffage pourra être revus suivant les résultats de l'étude thermique.

### 2.9.4.2 Température garantie des pièces

Les températures de base d'étude pour les calculs sont les suivantes :

- Température extérieure : - 7°C
- Température intérieure : 19°C min

### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Les appareils d'émission de chaleur seront précisés selon l'étude thermique,

### 2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro réglable type B, par cordelettes, et selon étude thermique.

Les bouches d'extraction hygro réglables sont situées dans les pièces dites humides.

### 2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Selon les exigences techniques et le classement acoustique des façades.

## 2.9.5 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

### 2.9.5.1 Radio / TV / FM/ Téléphone

Il sera installé deux prises terminales juxtaposées (RJ45), reliées par deux liens connectés, situées dans le

salon ou le séjour à proximité de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels ainsi que deux prises terminales desservant deux autres pièces principales (chambre principale et chambre 2)

*N.B. : - L'installation est compatible avec un raccordement ultérieur à un réseau câblé. Il n'a pas été envisagé de distribution type satellite.*

### 2.9.5.2 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Dito 4.1.5

## 2.9.6 AUTRES EQUIPEMENTS

### 2.9.6.1 Détecteur autonome avertisseur de fumée

Sans objet

### 2.9.6.2 Adoucisseur

Sans objet

### 2.9.6.3 Estimation des consommations

Sans objet

## 2.9.7 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Sans objet

### **3 ANNEXES PRIVATIVES**

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

Sans objet

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

Sans objet

#### **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

##### **3.3.1 SOLS**

Revêtements suivants permis de construire.

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

Marquage au sol suivant permis de construire (numérotation des parkings).

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

Sans objet.

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

Accès conforme au Permis de Construire.

##### **3.3.5 PERGOLAS**

Sans objet.

#### **3.4 JARDINS (selon plans)**

Régalage de terre végétale existante sur le site ou en apport. Engazonnement et plantation d'arbres suivant prescriptions du permis de construire et de l'architecte.

Le modelage des terrains (pentes, noues, plantations, ...) fait partie de l'aménagement général du programme et est indiqué sur le plan de principe de nivellement et d'assainissement.

Suivant la configuration du terrain, le nivellement sera susceptible de varier en fonction des adaptations nécessaires.

Cela induit des pentes longitudinales et transversales indispensables.

L'infiltration normale des eaux de pluies ne sera effective qu'à l'issue d'une période d'environ un an à compter de la réception. Il est de ce fait normal de constater pendant cette période lors de fortes précipitations, la présence d'un excès d'eau en surface.

Clôture selon plans de masse du permis de construire et plans de vente.

#### **3.5 BOITES AUX LETTRES**

Boîtes aux lettres individuelles avec habillage suivant permis de construire ou en batterie conformes aux normes de La Poste

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

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

#### **4.1.1 SOLS**

Sans objet.

#### **4.1.2 PAROIS**

Sans objet

#### **4.1.3 PLAFONDS**

Sans objet

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

Sans objet

#### **4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble**

Sans objet

#### **4.1.6 Tableau d'affichage**

Sans objet

#### **4.1.7 Chauffage**

Sans objet.

#### **4.1.8 Equipements électriques**

Sans objet

### **4.2 CIRCULATIONS COULOIRS D'ETAGES**

Sans objet

### **4.3 CAGES D'ESCALIERS**

Sans objet

### **4.4 LOCAUX COMMUNS**

#### **4.4.1 LOCAL COMMERCIAL**

Sans objet

#### **4.4.2 GARAGE A BICYCLETTES,**

Sans objet

#### **4.4.3 BUANDERIE COLLECTIVE**

Sans objet

#### **4.4.4 SECHOIR COLLECTIF**

Sans objet

#### **4.4.5 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN**

Sans objet

### 4.4.6 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

### 4.4.7 SERRES

Sans objet

## 4.5 LOCAUX COMMUNS

Sans objet

## 4.6 LOCAUX TECHNIQUES

### 4.6.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet

### 4.6.2 LOCAL FIBRE :

Sans objet

### 4.6.3 LOCAL RCU (Réseau de Chaleur Urbain)

Sans objet

### 4.6.4 LOCAL EAU

Sans objet

### 4.6.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet

### 4.6.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

## **5 EQUIPEMENTS GENERAUX**

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

Sans objet

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

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

Le mode de production d'eau chaude pourra être revus suivant les résultats de l'étude thermique.

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

Le mode de production d'eau chaude pourra être revus suivant les résultats de l'étude thermique.

### **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.3.1 TELEPHONE**

Fourreaux et distribution verticale dans les gaines techniques,  
Liaison avec chaque appartement jusqu'aux prises RJ45,  
Raccordement par les services Orange sur le réseau public.

#### **5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO**

Raccordement de chaque appartement sur réseau hertzien TNT par une antenne collective situé sur le toit de l'immeuble ou en combles suivant réception.

#### **5.3.3 FIBRE OPTIQUE**

L'installation disposera de tous fourreaux et attentes pour une desserte de l'immeuble en fibre optique. Chaque logement est relié à une gaine « fibre » par un fourreau propre à cet usage ; tout operateur dispose d'un libre accès à ce local.

Les logements seront équipés de la fibre optique depuis le local Fibre jusqu'au coffret Dispositif de terminaison intérieure optique (DTIO) située à proximité du tableau électrique (gaine + câble)

Le câblage et les dispositions techniques relatives à la fibre Optique respecteront les impératifs réglementaires.

### **5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

La réception et le stockage des Ordures Ménagères se réalise via les bornes d'apport volontaires sur la voirie. Localisation suivante permis de construire et demandes du syndicat de traitement des déchets.

Nature du revêtement suivant Plans du Permis de construire.

### **5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Sans objet

### **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

Alimentation en eau depuis le domaine public.

Un branchement avec compteur par maison ou branchement avec compteur général pour l'ensemble de l'opération, suivant demandes du concessionnaire agréé

#### **5.6.1 COMPTAGES GENERAUX**

Sans objet

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

Suivant prescriptions du concessionnaire du service public de l'eau et instructions des services de la collectivité publique.

### 5.6.3 COLONNES MONTANTES

Sans objet

### 5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Sans objet

## 5.7 ALIMENTATION EN GAZ

### 5.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet

### 5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMTAGES PARTICULIERS

Sans objet

## 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Un branchement général sera prévu, à partir du coffret de coupure situé en limite de l'opération, pour l'ensemble des maisons, desservant un coffret de comptage par maison, incorporé dans la façade ou situé en limite de propriété avec habillage selon plans du permis de construire.

.

# **6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS**

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon le PCVD défini lors du permis de construire et/ou des permis modificatifs.

## **6.1 VOIRIES ET PARKING**

### **6.1.1 VOIRIES D'ACCES**

Zone de décélération et d'accélération en enrobé ou béton désactivé suivant projet et aménagement public.

### **6.1.2 TROTTOIRS**

Suivant plans du permis de construire et/ou des permis modificatifs.

### **6.1.3 PLACES DE PARKING**

Dito 3.3

## **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

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

Cheminements d'accès aux parkings en béton désactivé ou enrobé noir suivant permis de construire.

### **6.2.2 PORCHE EXTERIEUR D'ACCES**

#### **6.2.2.1 SOLS**

Sans objet

#### **6.2.2.2 PAROIS**

Sans objet

#### **6.2.2.3 PLAFONDS**

Sans objet

#### **6.2.2.4 BOÎTES AUX LETTRES ET PAQUETS**

Sans objet

#### **6.2.2.5 PORTES**

Sans objet

#### **6.2.2.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

Suivant plans du permis de construire.

### **6.2.3 COURSIVE**

Sans objet

## **6.3 ESPACES VERTS COMMUNS**

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon le projet d'aménagement défini lors du permis de construire et/ou permis modificatifs.

### **6.3.1 AIRE DE REPOS**

Sans objet

### **6.3.2 PLANTATION D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS**

Diverses variétés d'arbres seront plantées sur l'ensemble de l'opération suivant permis de construire et/ou permis modificatifs.

### 6.3.3 ENGAZONNEMENT

Les espaces verts seront engazonnés suivant le plan d'aménagement de l'architecte.

### 6.3.4 ARROSAGE

Sans objet

### 6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans objet

### 6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

## 6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

## 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

### 6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE

#### ***Eclairage de l'entrée en façade suivant plans :***

Appliques de marque **DELILED** ou **LEDS C4**, ton au choix de l'Architecte, avec lampe basse consommation.

L'éclairage est commandé par horloge ou interrupteur crépusculaire.

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

Suivant prescriptions du permis de construire et/ou permis modificatifs.

Eclairage par des candélabres selon plan de principe des réseaux du permis de construire.

## 6.6 CLOTURES

### 6.6.1 SUR RUE

Suivant permis de construire et/ou permis modificatifs.

### 6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant prescriptions du permis de construire et/ou permis modificatifs.

### **6.7 RESEAUX DIVERS**

#### **6.7.1 EAU**

Raccordement au réseau public suivant prescriptions du concessionnaire.

#### **6.7.2 GAZ**

Sans Objet,

#### **6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)**

Suivant la nécessité d'ENEDIS.

#### **6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

Borne d'incendie :

Conforme à la réglementation de Sécurité Incendie.

Extincteurs : Sans objet

#### **6.7.5 EGOUTS**

A définir

#### **6.7.6 EPURATION DES EAUX**

Sans objet

#### **6.7.7 TELECOMMUNICATIONS**

Voir article 2.9.6.

#### **6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN**

Suivant étude de sol et projet VRD.

Suivant le cas de figure, l'acquéreur pourra supporter, à titre de servitude, réseaux, drains, les noues et grilles de récupération des eaux de pluie mises en place dans les jardins.

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

Les eaux pluviales des voiries seront collectées et infiltrées à la parcelle via système de rétention des eaux type chaussée réservoir, bassins, noues, ..., selon étude VRD.

### **7 CONTROLE & DIVERS**

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

Les marques modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif ; la SCCV se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier. Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations.

Elles seront réalisées dans l'intérêt de l'Acquéreur.

Toute modification du plan ou du descriptif par l'Acquéreur, devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'Œuvre et Maître d'Ouvrage qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'étude seront à la charge de l'Acquéreur.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution.

Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, baignoires ou receveurs, lavabos, cuvettes WC, convecteurs.

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

Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont vérifiés par le Bureau de Contrôle.