

## **LES JARDINS DE LIVIA**

*Tranche B, 22 logements  
Lieu dit Rotajolo 20128 ALBITRECCIA*

### ***Notice descriptive***

#### **OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE**

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements **LES JARDINS DE LIVIA**

#### **NOTE GENERALE**

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité. En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Nouvelle réglementation handicapés (Arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006).

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle. La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de

matériel nouveau), le Maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

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

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Oeuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

## I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### I.1. INFRASTRUCTURES.

#### *I.1.1. Fouilles*

Terrassements en masse exécutés par engins mécaniques ou à la main. Toutes les terres seront évacuées aux décharges sauf celles nécessaires aux remblais périmétriques ou aux mouvements de terre. Soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs du site (avoisinants).

#### *I.1.2. Fondations.*

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes selon les calculs du bureau d'étude structure.

### I.2. MURS ET OSSATURE.

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

#### *I.2.1. Murs de façade.*

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé suivant plan et étude structure.

Parties courantes : murs en béton armé.

A l'extérieur, sur l'ensemble du bâtiment, revêtement enduit monocouche au mortier projeté teinté dans la masse de type TPOPRAL G.R de Weber et Broutin ou similaire ( finition de type lissé).

A l'intérieur, doublage par complexe isolant thermique déterminé par le bureau d'étude thermique spécialisé.

#### *I.2.2. Murs pignons.*

Identiques aux murs de façades.

### 1.2.3. Murs extérieurs et poteaux divers.

Les coursives extérieures d'accès aux logements seront supportées par des poteaux en béton, métal ou bois ou en porte-à-faux - localisé suivant plans et suivant étude structure.

### 1.2.4. Murs porteurs a l'intérieur des locaux (refends).

Murs en béton armé suivant étude structure, conforme à la réglementation acoustique en vigueur et isolé si nécessaire conformément aux résultats de l'étude du bureau thermique.

### 1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs.

#### Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

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

Les murs séparatifs seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings, suivant étude de structure et exigences acoustiques. Dans certains cas, ils pourront être doublés d'un complexe isolant acoustique.

## 1.3. PLANCHERS.

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

### *1.3.1. Planchers sur étage courant.*

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

### *1.3.2. Planchers sous terrasse.*

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

### *1.3.3. Planchers des balcons.*

Sans objet.

#### *1.3.4. Planchers sur locaux collectifs non chauffés (parking) et ouverts.*

□ Sur les bâtiments collectifs, les planchers des coursives extérieures seront traités :

- Au rez-de-chaussée

en béton brut ou en dalles béton,

- Aux étages (niveau 2 et niveaux supérieurs) : en structure acier et platelage bois ou en béton brut selon étude structure.

#### *1.3.5. Planchers des toitures.*

Les planchers des toitures seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure. Ils recevront une isolation thermique en sous face, conformément aux résultats de l'étude thermique. (cf. 1.8)

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION ET DOUBLAGES.

#### *1.4.1. Doublages.*

Doublage des murs pignons par complexe isolant type PLACOMUR ou similaire préconisé selon bureau d'étude spécialisé.

Doublage des murs de refends selon études bureau thermique (cf. 1.2.4).

#### *1.4.2. Cloisons de distribution.*

Cloisons de distribution type Prégymétal insonorisé avec de la laine de roche ou équivalent .

Dans les salles de bains et/ou salles d'eau (suivant plan), le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement équivalent type Fermasec au droit des douches et baignoires (suivant plan).

Les acquéreurs auront la possibilité de procéder à des modifications et des ajustements mineurs sur les cloisons de distributions sous le contrôle de notre architecte, un seul rendez vous client est convenu dans sa prestation, toutes modifications concernant les gaines techniques sont interdites.

#### *1.4.3. Parois gaines techniques.*

Toutes les parois des gaines techniques situées dans les chambres, salle de bain et séjour, recevront une isolation phonique par incorporation de laine de roche ou équivalent.

## I.5. ESCALIERS.

Les escaliers communs à l'air libre seront en béton armé, finition bois, carrelage ou béton ou ossature acier au choix de l'architecte selon étude ingénieur structure et bureau de contrôle.

## I.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.

### I.6.1 Conduit de désenfumage des locaux.

Sans objet.

### I.6.2. Conduits de ventilation des locaux.

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Ventilation mécanique contrôlée simple flux.

### I.6.3. Bouches d'extraction d'air situées dans les pièces humides.

### I.6.4. Prises d'air frais sur menuiseries.

## I.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.

### I.7.1. Chutes d'eaux pluviales.

Chutes d'eaux pluviales en pvc pour passage à l'intérieur des locaux (dans les gaines techniques). Certaines chute d'eau pourront éventuellement traverser les terrasses, ces dernière recevront un traitement spécifique Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

### I.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes.

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

### I.7.3. Canalisations en sous-sol.

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront pour être raccordées au réseau extérieur.

### I.7.4. Branchements aux égouts.

Les eaux usées, les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics.

## I.8. TOITURES TERRASSES.

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

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

## II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### II.1. SOLS ET PLINTHES.

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

#### II.1. 1. Sols et plinthes des pièces principales et des chambres.

Les sols de l'entrée, du séjour et du dégagement (suivant plan) seront revêtus d'un carrelage en 60 cm posé scellé (pose droite) sur chape avec incorporation d'un isolant acoustique de type ASSOUREL selon la gamme définie par le maître de l'ouvrage.

Plinthes MDF blanches.

#### II.1. 2. Sols et plinthes des pièces de service.

Les sols des WC (suivant plan), de la salle de bains et/ou salle d'eau (suivant plan) seront revêtus d'un carrelage selon un choix proposé, sur chape avec incorporation d'un isolant acoustique de type ASSOUREL selon la gamme proposé par le maître de l'ouvrage.

Le sol de la cuisine (suivant plan) ou du séjour-cuisine (si cuisine ouverte) sera revêtu d'un carrelage selon un choix proposé, posé scellé (pose droite) sur chape avec incorporation d'un isolant acoustique de type ASSOUREL selon la gamme proposé par le maître de l'ouvrage.

Plinthes MDF blanches.

#### II.1. 3. Sols et plinthes des entrées et dégagements.

Voir article II.2.1.

## II.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduit, peinture, papier peint, tentures).

### II.2.1. Salle de bain :

Dans la salle de bains et/ou salle d'eau (suivant plan), il sera posé de la faïence murale sur parois humides dans la gamme de couleurs du maître de l'ouvrage.

Les joints seront réalisés au ciment blanc ou gris.

### II.2.2. Cuisine:

Cuisines équipées selon détail annexé et implantation de type fournie par le cuisiniste pour chaque lot.

Budget TTC alloué par le promoteur selon typologie :

T1 : 3 500 euros

T2 : 4 500 euros

T3 : 5 500 euros

T4 : 7 000 euros

Toutes modifications d'implantations (électricité/plomberie) ou d'options seront à la charge de l'acquéreur et seront à régler directement aux intervenants concernés.

Le montant de cette participation sera réglée directement par le promoteur au cuisiniste ou déduit du prix de vente à choix de l'acquéreur, la livraison, les délais de réalisation et l'installation des cuisines seront sous la responsabilité de l'acquéreur qui en fera son affaire, le promoteur intervient uniquement dans le cadre de la participation financière, ce lot n'est pas inclus dans la garantie financière d'achèvement et n'est pas couvert par la garantie dommages-ouvrage promoteur.

Les cuisines seront installées après réception et livraison des appartements.

### II.2.3. Autres pièces:

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.7 : peinture, papiers peints, tentures.

## II.3. PLAFONDS (sauf peinture et tentures).

Voir chapitre peinture.

## II.4. MENUISERIES EXTERIEURES - VITRERIES.

### II.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales:

□ Les baies vitrées des salon-séjours et des chambres principales (façade principale et pignons, coulissants à galandage selon plan) seront en aluminium, coloris de teinte foncée. Ouvertures selon plans (oscillo-battants, coulissants et galandages) avec volets roulants (à commande électrique) incorporés dans coffre suivant étude thermique.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant selon l'étude thermique. Dimensions suivant plans architecte.

□ Les fenêtres des chambres secondaires et pièces de service (façade côté courside, selon plan) seront en aluminium, coloris de teinte foncée. Ouvertures selon plans (oscillo-battants, coulissants et galandages) avec volets roulants (à commande électrique) incorporés dans coffre suivant étude thermique.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant selon l'étude thermique.

## II.5. MENUISERIES INTERIEURES.

### II.5.1. Huisseries et bâtis des portes d'entrée.

Les portes d'entrée seront du type bloc porte anti-effraction posées sur huisseries bois ou métallique, incorporée dans mur béton.

- Porte pleine de type lourd CF 1/2 heures. Seuil à la française (seuil bois ou en acier ou en béton).
- Menuiseries : serrures 3 points. Parement peinture laquée ou bois au choix du maître d'œuvre.

### II.5.2. Portes intérieures dans pièces sèches.

- Portes lisses ou structurées fin de chantier épaisseur 35 mm, CPL blanc serrure à bec de canne à mortaiser, paumelles inox serrure à clé, gache magnétique, poignées inox, chambranle en 70mm.

### II.5.3. Portes de salle de bains et WC.

- Les portes des salles de bains et WC sont identiques à l'article II.5.2.
- Avec condamnation à verrou pour les WC (suivant plan), la salle de bains et/ou salle d'eau (suivant plan).

### II.5.4. Impostes en menuiseries.

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

### II.5.5. Portes de placard.

Porte coulissante type SOGAL ou équivalent, couleur blanc, localisation selon plans de vente, les placards de moins de un mètre de largeur seront équipés en portes battantes.

Pas d'aménagement intérieur.



## II.6. SERRURERIE / GARDE-CORPS.

### II.6.1 Garde-corps et barres d'appui.

Terrasses :

Les gardes corps des terrasses seront en verre plein toute hauteur depuis la dalle béton, fixation à l'anglaise sur profil aluminium, visserie et modèle selon choix de l'architecte.

Coursives :

Lisse (barres d'appui) et gardes corps barreaudage vertical en aluminium. Selon dessin architecte.

## II.7. PEINTURES.

### II.7.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS.

#### II.7.1.1 Serrurerie:

Voir II.6.1

#### II.7.1.2. Sur menuiseries:

Sans objet.

#### II.7.1.3. Sur fermetures et protections:

Sans objet.

#### II.7.1.3. Sur surface non enduite ou non revêtues:

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type Piolite ou équivalent.

### II.7.2. PEINTURES INTERIEURES.

#### II.7.2.1. Sur menuiseries:

Sans objet

#### II.7.2.2. Pièces humides murs et plafonds:

2 couches satinées blanches en phase aqueuse (NF environnement).

#### II.7.2.3. Pièces sèches murs et plafonds:

Peinture mate blanche, 2 couches en phase aqueuse (NF environnement).

#### II.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse ( finition mate ou satinée).

## II.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS.

### II.8.1. EQUIPEMENTS MENAGERS:

- Cuisines : Selon plan annéxé.
- Il est prévu un emplacement pour intégration d'un lave linge et sèche linge: voir plan de vente fourni.

### II.8.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE – EAU FROIDE:

A partir des colonnes montantes avec compteurs individuels, distribution par tubes cuivre ou PER (PEX).

#### II.8.2.1. Production d'eau chaude

Production d'eau chaude à énergie solaire  
Elle sera conforme aux recommandations du rapport du bureau d'étude thermique.

#### II.8.2.3. Evacuations

Vidange des appareils en tube PVC.

#### II.8.2.4. Appareils sanitaires

- Bac de douche extra plat selon plan en céramique blanc ou résine ou douche à l'italienne, dimensions selon plan et normes PMR.
- WC suspendu, chasse d'eau silencieuse à deux boutons, 3 et 6 litres, avec abattant.
- Ensemble meuble de salle de bain avec miroir : 80 cm / 120 cm selon plans ;

#### II.8.2.5. Robinetterie

Robinetterie mitigeur chromé de marque GROHE ou équivalent, pour l'ensemble de la robinetterie.

### II.8.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES :

Selon les normes en vigueur de marque LEGRAND ou équivalent.

Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type NILOE Blanc de chez LEGRAND, ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

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

□ Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

◆ Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur. Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur. Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles. L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 (décembre 2002) sera le suivant :

Entrée :

- 1 tableau d'abonné
- 1 point d'éclairage au plafond ou en applique commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4m<sup>2</sup> habitable.

Séjour :

- 1 ou 2 points lumineux au plafond ou en applique selon le type d'appartement commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise TV SAT FM à proximité de la prise communication.
- 1 prise téléphone / de communication RJ45.
- (alimentations électriques pour volets roulants)

Chambre principale (accessible aux handicapés):

- 1 point d'éclairage au plafond commandé par simple allumage.
- 3 prises de courant 16 A+T dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise téléphone / de communication RJ45.
- 1 prise TV SAT FM
- (alimentations électriques pour volets roulants)

Chambre secondaire :

- 1 point d'éclairage au plafond commandé par simple allumage.
- 3 prises de courant 16 A+T.
  
- 1 prise téléphone / de communication RJ45.
- Alimentations électriques pour volets roulants.

#### Cuisine:

- 1 point d'éclairage au plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 alimentation en applique
- 1 alimentation hotte au droit de la prise 32 A+T pour la plaque de cuisson.
  
- Prise pour lave vaisselle (22 ampères)
- 6 prises de courant 16 A+T, dont 5 situées au-dessus du plan de travail et 1 en alignement au droit de l'interrupteur d'accès.
  
- 1 prise de courant 32 A+T pour la plaque de cuisson.
  
- 1 prise de courant 20 A+T pour le four.
  
- 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle et réfrigérateur.

*Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains, en salle d'eau ou placard dédié suivant plans architecte.*

- Alimentations électriques pour volets roulants.
- 1 interrupteur

#### Salle de bains ou salle d'eau principale, suivant plan (accessible aux handicapés) :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur double allumage.
  
- 1 alimentation en applique au dessus du lavabo.
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité du lavabo (hors volume2).
  
- 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.

#### WC indépendant, suivant plan (accessibles aux handicapés) :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur double

allumage.

- 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.

Dégagement :

- 1 point d'éclairage au plafond ou en applique commandé par simple allumage ou en en va et vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T.

Terrasses :

- 1 point d'éclairage en plafond (par zone de 8 m2 selon disposition architecte), commandé par un interrupteur double allumage.
- 1 prise de courant étanche.

## II.8.4 CHAUFFAGE – CHEMINEES - VENTILATIONS

### *II.8.4.1 Températures garanties.*

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 5°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

### *II.8.4.2 Chauffage.*

Type d'installation :

Pompe à chaleur réversible air/air avec cassette de distribution d'air gainée, diffusion par grilles murales contrôlables pour chacune des pièces principales.

Production et distribution d'eau chaude solaire

### *II.8.4.3 Conduit de fumée.*

Sans objet.

### *II.8.4.4 Conduit et prises de ventilations.*

La ventilation des logements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC.

Extraction d'air individuelle dans cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau.

### *II.8.4.5 Conduit et prises d'air frais.*

Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverses des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres), suivant règlement acoustique. La nature des bouches (hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

### II.8.5 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

#### *II.8.5.1 Radio / TV / FM :*

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées).

#### *II.8.5.2 Téléphone :*

Raccordement au réseau général de France Télécom.  
Voir article II.8.3.

## III. ANNEXES PRIVATIVES

### III. 1. LOCAL ORDURES MENAGERES

Sans objet.

### III. 2. PARKING COUVERT

#### *III.2.1. Murs et cloisons.*

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaing, suivant l'étude de structure et suivant choix du maître d'oeuvre.

#### *III.2.2. Plafonds.*

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

#### *III.2.3. Sols.*

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

#### *III.2.4. Porte d'accès.*

L'ouverture de la porte (Porte pré-peinte basculante électrique) d'accès principale au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

Les portes des box seront de type basculant manuel.

#### *III.2.5. Ventilation naturelle.*

La ventilation du parking sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation selon études fluides.

### *III.2.6. Equipement électrique.*

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo commandés automatiquement par détecteur de présence (zone de détection couvrant l'ensemble des circulations du parking, sauf emplacements privatifs). Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Nota : les parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc..). Des suintements pourront apparaître sur les murs enterrés du parking. Ils seront repris par une cunette périmétrique et évacués vers le réseau.

### III. 3. PARKING EXTERIEURS

(Localisation suivant plan de masse PC)

#### *III.3.1. Sol.*

Les places de parking seront réalisées en enrobé noir ou en béton balayé ou équivalent, ou traitement perméable de type green block ou équivalent.

#### *III.3.2. Délimitation du Sol.*

Les places seront délimitées par de la peinture ou équivalent.

#### *III.3.3. système de repérage.*

Numérotation prévue.

#### *III.3.4. système condamnant l'accès.*

Sans objet.

### III. 4. JARDIN A USAGE PRIVATIF

#### *III.4.1. Plantations.*

Séparation végétale selon choix architecte

#### *III.4.2. Clôtures.*

Grillage de type panneau rigide délimitant les lots privatifs.

#### *III.4.3. Equipement électrique.*

Sans objet.

#### *III.4.3. Equipement de plomberie.*

1 point d'eau par terrasse



### III. 5. Terrasses privées suivant plans

#### III.5.1. Séparatif entre terrasses (suivant plans).

Voir article 1.2.5

#### III.5.2. Sol.

Les sols des terrasses seront carrelés suivant choix de l'architecte.

## IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L IMMEUBLE

### IV. 1. Hall d'entrée de l'immeuble.

Les sols seront carrelés suivant choix de l'architecte.

### IV. 2. Circulations du rez-de-chaussée, coursives et paliers d'étages.

#### IV.2.1. Sols.

Les sols seront carrelés suivant choix de l'architecte.

#### IV.2.2. Murs.

Peinture mate blanche, 2 couches en phase aqueuse (NF environnement).

#### IV.2.3. Plafonds.

Peinture mate blanche, 2 couches en phase aqueuse (NF environnement).

#### IV.2.4. Éléments de décoration.

Sans objet.

#### IV.2.5. Chauffage.

Sans objet.

#### IV.2.6. Porte hall d'entrée.

Selon plan architecte et normes en vigueur

#### *IV.2.7. Equipements électriques.*

- ◆ 1 prise de courant 16 A+T étanche dans chaque local recevant les gaines palières.
- ◆ L'éclairage sera assuré par appliques ou par plafonniers. L'appareillage des paliers sera du type PLEXO de chez LEGRAND, ou équivalent.
- ◆ L'allumage des coursives et des paliers sera commandé automatiquement par détecteur de présence et crépusculaire.
- ◆ Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

#### *IV. 3. Escaliers Extérieurs (localisation suivant plan).*

##### *V.3 .1. Sols des paliers.*

Sans objet.

##### *IV.3.2. Type d'escaliers.*

Sans objet.

##### *IV.3.3. Murs.*

Sans objet.

##### *IV.3.4. Eclairage.*

Sans objet.

#### *IV. 4. Locaux communs.*

Les boîtes aux lettres conformes au plan architecte

#### *IV. 5. Locaux techniques.*

Sans objet.

### V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

#### *V. 1. Alimentation en électricité*

##### *IV. 1.1. Comptage des services généraux*

Situés dans les gaines techniques palières prévues à cet effet.  
Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

#### IV. 1.2 Colonnes montantes

Situés dans les gaines palières prévues à cet effet à partir desquelles les logements seront alimentés.

#### IV. 1.3 Branchements et comptages particuliers

Comptages particuliers situés dans les gaines recevant les gaines montantes (compteur fourni et posé par EDF), abonnement et frais d'installation à la charge de l'acquéreur. Dans chaque appartement, tableau intérieur pour recevoir le disjoncteur, les coupes circuits à fusibles calibrés.

### V. 2. Télécommunication

#### V. 2.1. Téléphone.

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

#### V. 2.2. Antennes TV et Radio.

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.8.5.1.

### V. 3. Alimentation en eau

#### V. 3.1. Comptage général.

Sans objet : comptages pour logements et parties communes posés par le concessionnaire.

#### V. 3.2. Suppresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.

Si nécessité, en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

#### V. 3.1. Colonnes montantes.

-Depuis le départ général, distributions horizontales enterrées en canalisations PVC pression.

### V. 4. Alimentation gaz

Sans objet.

### V. 5. Ventilation mécanique

Selon étude BET

## V. 6. Chauffage – Eau chaude

Sans objet.

## V. 7. Ascenseur

1 appareil par cage d'escalier desservant tous les niveaux

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

### VI. 1. Parkings extérieurs et voiries

#### VI. 1.1. Voie d'accès

Les voies d'accès desservant les parkings extérieurs de la résidence seront réalisées en enrobé ou en résine ou équivalent, suivant plan.

#### VI. 1.2. Parkings

- Peinture au sol pour délimitation des places de parkings numérotées selon les numéros de copropriété.

#### VI. 1.3. Circulation piétons

### VI. 2. Circulations piétons

#### VI. 2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

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

### VI. 3. Espaces verts

#### VI. 3.1. Aires de repos.

Sans objet.

#### VI. 3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Arbres à hautes tiges et arbustes aux essences variées selon le plan du maître d'oeuvre.

#### VI. 3.3. Engazonnement

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

#### VI. 3.4. Arrosage

Des points d'arrosage seront prévus pour les parties communes.

#### VI. 3.5. Chemins de promenade

Suivant plan de l'architecte.

#### VI. 4. Eclairage extérieur

##### VI. 4.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage sera assuré par appliques situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par détecteur de présence et crépusculaire.

##### VI. 4.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

#### VI. 5. Clôtures

##### VI. 5.1. Sur rue

Sans objet.

##### VI. 5.2. Avec les propriétés voisines

Clôture grillagée selon PLU.

#### VI. 6. Réseaux divers

##### VI. 6.1. Eau

Le bâtiment sera branché sur la canalisation principale.

##### VI. 6.2. Gaz

Sans objet.

##### VI. 6.3. Electricité

Le bâtiment sera alimenté en basse tension depuis le réseau EDF par l'intermédiaire d'un coffret extérieur.

##### VI. 6.4. Egouts

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

#### VI. 6.5. Epuration des eaux

Sans objet.

#### VI. 6.6. Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements et jusqu'aux maisons.

VI. 6.7. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans études bureau VRD.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

### VII. INFORMATION DES HABITANTS

Le maitre d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Réserves :

Le Maitre d'ouvrage se réserve le droit de modifier en accord avec l'architecte et le Maitre d'oeuvre certains détails de ce descriptif dans le but d'apporter une amélioration de l'esthétique ou de la technique de construction, dans ce cas la solution de remplacement sera toujours de qualité équivalente.

Fait, à

Le

Signature précédée de la mention *manuscrite* « Lu et Approuvé »