

Résidence LES JARDINS D'AVIGNOU

2-4 rue de l'Avignou PLAISIR (78)

Construction d'une résidence de 28 logements



NOTICE DESCRIPTIVE

Prévue à l'article R.261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968 (J.O. du 29 juin 1968)

Mars 2025

Maître d'Ouvrage :
SCCV AIC AVIGNOU
110 Boulevard Jean Jaurès 92100 BOULOGNE BILLANCOURT

SOMMAIRE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	3
PRÉAMBULE	3
I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
III - ANNEXES PRIVATIVES	16
IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	23
VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	26

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction d'un immeuble dénommé " LES JARDINS D'AVIGNOU " et situé à PLAISIR (78370), 2-4 rue de l'Avignou, sur un terrain d'une superficie de 1 332 m², cadastré BC numéro 46 et 199.

La résidence est constituée d'un bâtiment comprenant 28 appartements répartis sur trois niveaux sur rez-de-chaussée.

L'entrée piétonne se fera par la rue de l'Avignou tout comme l'accès aux 64 places de stationnements situées aux sous-sols.

La résidence comprend 1 parking commun sur deux niveaux, 1 cage d'escaliers, des locaux techniques, des locaux communs tels que local vélos, local encombrants. Chaque niveau est desservi par l'ascenseur.

En terme de sécurité incendie, le bâtiment est classé en 2ème famille collective.

PRÉAMBULE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont celles définies par la présente notice, dans le respect de la réglementation et des normes en vigueur à la date de dépôt du permis de construire. Elles respectent notamment, la réglementation Acoustique, la réglementation thermique (RE 2020), l'édition de la norme électrique C15100 en vigueur, la norme sur les personnes à mobilité réduite.

Seront admises, de plein droit, toutes les modifications de structures et d'agencement intérieur, ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le Constructeur en accord avec le Maître d'œuvre, en cours de travaux.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, et les Normes en vigueur. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations etc... et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

La norme NFP 91-120 ne sera pas assurée dans le parc de stationnement privé.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux, sont indiqués pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications lors de l'exécution, en cas de force majeure tels que :

- application d'une réglementation administrative contraignante
- faillite d'entreprise ou de fournisseur
- défaut d'approvisionnement
- impossibilité ou difficulté de mise en œuvre
- qualité insuffisante des matériaux prévus
- impératifs techniques obligeant la Société à renoncer à certaines dispositions
- apparition d'un matériel nouveau adapté, en cours de chantier

et d'une manière générale, toutes circonstances imprévues à la date d'établissement de la présente notice descriptive.

Les matériaux et matériels de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

Lors de l'avancement des travaux, le maintien des choix est lié aux possibilités de fourniture des différents fabricants.

Il est également précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées **sous réserve des tolérances de construction**. Le constructeur peut être amené à modifier côtes et surfaces dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils figure à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations et corps de chauffe n'y sont pas systématiquement figurés.

Pour des raisons techniques les canalisations d'alimentation et d'évacuation, gaines et réseaux divers seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privés. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privés concernés (logements, parkings, boxes, caves etc.).

L'implantation des parties communes extérieures sera traitée suivant la réglementation en vigueur, les avis des bureaux d'études et des bureaux de contrôle, les exigences des services administratifs et plus généralement, suivant les nécessités d'adaptation au site.

Les teintes, coloris et finitions, des matériaux de façades, des différents revêtements extérieurs et de ceux des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

La conformité de la construction sera tout au long de sa réalisation, vérifiée par un bureau de contrôle agréé, titulaire d'une mission étendue.

Nota :

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des matériaux et matériels énoncés.

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructure

1.1.1 Fouilles

Terrassement de la terre végétale et des sur-profondeurs liées à la construction du bâtiment.
Évacuation des déblais excédentaires hors du site.

1.1.2 Fondations

Fondations descendues au bon sol selon calculs et études techniques du BET (Bureau d'Etude Technique) Structure.

1.1.3 Dallage dernier niveau Sous-sol

Dalle portée en béton armé ou dallage.
Dimensionnement selon les études de structure et les résultats de la reconnaissance des sols.

1.2 Murs et Ossature

1.2.1 Murs de sous-sol

a. Murs périphériques

Voiles en béton armé, exécutés en conditions particulières et/ou coulés contre terre et/ou coffrés deux faces selon leurs implantations, épaisseur suivant calcul BET, non enduits.
Dimensionnement et traitement selon les études de structure et les résultats de la reconnaissance de sols.

b. Murs de refends et structure intérieure

Voiles en béton armé, coffrés aux deux faces, épaisseur suivant calcul BET, non enduits et/ou murs en maçonnerie de parpaings épaisseur suivant calcul BET, non enduits.
Poutres et poteaux en béton armé, non enduits.
Dimensionnement selon les études de structure et les résultats de la reconnaissance de sols.

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

En béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant calcul du BET Structure.
Les parties murs en contact avec l'extérieur seront doublées par un doublage isolant, épaisseur et nature selon étude thermique. Une isolation thermique extérieure pourra ponctuellement être mise en œuvre sur la façade.

Les murs recevront un enduit hydraulique ou parement en pierre,

Modénature et coloris au choix de l'Architecte suivant permis de construire.

1.2.3 Murs pignons

Idem 1.2.2.

1.2.4 Murs mitoyens

La résidence viendra s'accoler en partie à une résidence existante.

1.2.5 Murs extérieurs divers (balcons)

En béton armé d'épaisseur suivant calcul du BET Structure.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

En béton armé d'épaisseur suivant calcul du BET Structure.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs contigus : en béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant calcul du BET Structure, revêtue d'un enduit ou d'une plaque de plâtre pour maçonnerie, conformément à l'isolement acoustique réglementaire entre logements.
- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, paliers d'étages, gaines techniques, gaines ascenseurs) : en béton armé ou maçonnerie suivant l'étude acoustique et/ou l'étude thermique, épaisseur suivant calcul du BET Structure, doublé par un complexe isolant revêtu d'une plaque de plâtre dont l'épaisseur sera conforme à la réglementation acoustique.

1.3 Planchers

1.3.1 Planchers sur étage courant

Constitué d'une dalle pleine en béton armé, épaisseur selon étude technique du BET Structure conformément à l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.3.2 Planchers sous terrasse

Constitué d'une dalle pleine en béton armé, épaisseur selon étude technique du BET Structure, isolation thermique rapportée pour les planchers situés sur les locaux non chauffés, épaisseur selon étude thermique et étanchéité.

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

Idem 1.3.1. Avec isolation thermique en sous-face ou sur plancher selon études.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés et ouverts

Idem 1.3.1. Avec isolation thermique en sous-face ou sur plancher selon études.

1.3.5 Planchers sous toiture

Les planchers situés sous toitures seront réalisés en plaques de plâtres fixées sur ossatures, isolation selon étude thermique.

Traitement entre dalle béton et faux plafond dans la même pièce : joint creux ou équivalent.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

Cloison intérieure de distribution sèche du type PLACOPAN de 50 mm d'épaisseur.

1.4.2 Entre pièces principales et pièce de service (salle de bain, salle d'eau, WC)

Idem 1.4.1 avec traitement de l'étanchéité de la cloison selon réglementation.

1.5 Isolation thermique

L'isolation thermique est renforcée par l'intérieur suivant les normes de la réglementation thermique de RE 2020

A savoir :

Planchers des logements sur locaux non chauffés isolés thermiquement.
Coffre de volets roulants isolés.

Vitrages isolés selon étude thermique.

Projection de fibre minérale ou panneaux isolants sur murs de façade isolés thermiquement par un doublage pour panneaux composites à l'intérieur (localisation suivant plan de l'architecte).

1.6 Escaliers

1.6.1 Escaliers

Escaliers en béton armé coulés en place ou préfabriqués.

Murs : peinture projetée de type bagar.

Finition en peinture de sol, main courante en acier à peindre ou thermolaqué ou aluminium laqué suivant détail de l'Architecte installée sur le mur périphérique, garde-corps de protection sur le palier d'arrivée.

Ils sont séparés des paliers par une porte coupe-feu et sont protégés contre les fumées.

1.6.2 Escalier de secours

Dito 1.6.1

1.6.3 Escalier parties privatives

Sans objet

1.7 Conduits de fumée et de ventilation

1.7.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduits maçonnés de désenfumage pour le parking en sous-sol.

1.7.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Evacuation de l'air vicié ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de services (cuisine, sanitaires, salle d'eau et salle de bains), par l'intermédiaire de conduits disposés dans les gaines techniques des appartements et reliés à des extracteurs en toiture.

1.7.3 Conduits d'air frais

Sans objet.

1.7.4 Conduit de fumée de chaufferie

Conduits 3CE pour évacuation des chaudières individuelles en toiture.

1.7.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7.6 Ventilation basse de la chaufferie

Sans objet.

1.8 Chutes et grosses canalisations

1.8.1 Chutes d'eaux pluviales

Gouttières en PVC.

L'évacuation des toitures se fera par chute en PVC, jusqu'au bassin de rétention ou dans un ouvrage d'infiltration suivant prescriptions du concessionnaire.

L'évacuation des eaux pluviales des terrasses se fera par des chutes en PVC jusqu'au bassin de rétention ou dans un ouvrage d'infiltration suivant prescriptions du concessionnaire ou par des trop-pleins suivant dispositions architecturales.

1.8.2 Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes

En PVC positionnées en gaines techniques et cheminant jusqu'au RDC, isolation acoustique réglementaire.

Réseau séparatif jusqu'en limite de propriété.

1.8.3 Canalisations en sous-sol

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes, réalisés en PVC.

Les canalisations accessibles aux véhicules seront protégées si nécessaire.

1.8.4 Branchements

Raccordement des canalisations d'eaux usées et pluviales conformément aux exigences du permis de construire, sur le réseau public conforme aux spécifications du Règlement Sanitaire Départemental.

Une fosse de relevage, équipée d'une pompe, est prévue au niveau de sous-sol pour permettre d'évacuer les eaux de ruissellement ou de nettoyage du sous-sol par le branchement ci-dessus.

1.9 Toitures

1.9.1 Charpente, couverture et accessoires

Suivant plans de Permis de Construire :

Toiture 2 pentes avec galerie technique accessible par les combles.

Impact de la toiture 2 pentes au dernier niveau possible suivant plan 1.8m de hauteur minimum.

Couverture en tuiles plates.

1.9.2 Toiture terrasse inaccessible

Sans objet.

1.9.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sorties de VMC et ventilation des colonnes de chutes en toiture.

1.9.4 Désenfumage

Si nécessaire, désenfumage des cages d'escaliers par un lanterneau de section adaptée, commandé par un dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

1.10 Etanchéité

1.10.1 Etanchéité et accessoires

Tous les travaux ou ouvrages nécessaires à l'étanchéité des dalles, parkings, coursives seront exécutés selon les normes en vigueur.

Toutefois, l'étanchéité des sous-sols n'est pas garantie en cas de remontée de la nappe phréatique ou de pluies exceptionnelles.

Des arrivées d'eau ponctuelles pourront apparaître sur les murs et être récoltées en pieds de mur dans des cunettes qui seront reliées à une fosse de relevage.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (séjour, hall d'entrée, dégagements, cuisine, chambres et placards attenants)

Revêtement de sol en PVC (esprit parquet) de chez GERFLOR ou équivalent. Coloris à choisir dans la gamme du Maître d'Ouvrage.

Plinthes blanches.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Idem 2.1.1

2.1.3 Sols et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC

Revêtement de sols en carrelage grès émaillé format 45 x 45 cm environ de chez NEW KER ou équivalent.

Coloris à choisir dans la gamme du Maître d'ouvrage.

Plinthes assorties sur les murs non revêtus de faïence.

2.1.4 Sols des balcons et terrasses

Terrasses: dalles sur plots en céramique ou en béton ou gravillonnées, coloris, format et matériaux suivant destination au choix de l'Architecte et conforme au permis de construire. Les dalles sont posées sur plots plastiques de type NORMANDIE de chez MONVOISIN ou équivalent. Une grille caillebotis lie le seuil de la porte fenêtre à celui des dalles. Il peut être en pvc ou acier galvanisé. Seules les terrasses sont étanchées.

Balcons : dalle en béton brut comprenant une légère pente pour évacuer les eaux de pluie.

2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des salles de bains et salles d'eau

Revêtement en carreaux de faïence, format 25x50 cm environ de chez NEW KER ou équivalent.

Posés au droit et au-dessus des baignoires et des douches, à hauteur d' huisserie.

Faïence sur les tabliers de baignoire.

Coloris à choisir dans la gamme du Maître d'ouvrage.

2.2.2 Revêtements muraux dans cuisine

Sans objet.

2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Sous-face des planchers béton ragréés avec enduit de ragréage avant peinture.

Localement suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4 Sous-face des balcons et terrasses

Béton armé ragréé avant peinture.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des ouvertures en façades ou pignon

Suivant plans de l'architecte :

Fenêtres ou portes fenêtres ouvrant à la française avec possibilité de fixe à gauche et/ou à droite suivant plans.

Les châssis seront constitués de profilés à l'extérieur en Aluminium ou PVC de couleur grise (RAL définitif suivant avis de l'architecte des bâtiments de France) et à l'intérieur de PVC blanc.

Mécanisme de verrouillage intérieur.

Appuis de fenêtre en béton brut.

Seuils de porte-fenêtre en béton non peint.

Le double vitrage isolant sera conforme à l'étude thermique et acoustique. Les vitrages seront « anti-vandalisme » type 44.2 en rez-de-chaussée.

Les fenêtres situées dans les SDB/SDE auront des vitrages dépolis.

Certains logements auront des vélux dans les chambres, le velux sera ouvrable manuellement et disposera d'un volet roulant.

2.5 Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

2.5.1 Fermetures des fenêtres, des fenêtres avec allège fixe vitrée et portes fenêtres

Volets roulants à lames mobiles PVC avec son coffre en PVC.

Le coffre sera posé en applique.

Volets roulants à manœuvre manuelle.

Il n'est pas prévu de volet pour les SDB/SDE.

Localisation : suivant plans de l'Architecte.

2.5.2 Fermetures des baies coulissantes

Sans objet.

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Portes de distribution intérieures

Portes de distribution isoplanes alvéolaires sur huisserie métallique avec quincaillerie sur plaque ou sur rosace en aluminium poli ou façon inox ou équivalent à simple vantail.

Ces vantaux sont d'une ép. de 40mm. La largeur de passage libre au droit du vantail de service est de 80cm.

Portes à peindre.
Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres.
Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
Butées de portes.

2.6.2 Portes palières

Portes palières de type Fiber de chez Malerba ou équivalent, sur huisserie métallique banchées avec serrure de sûreté à larder à 3 points latéraux de chez VACHETTE ou techniquement équivalent et de plots anti-dégondage côté paumelles.
Cette serrure est équipée d'un canon classé A2P1*, avec 4 clés spécifiques, série radialis de la marque VACHETTE ou équivalent.

Portes dotées d'un simple vantail, isoblindée, bloc porte BP1 de chez MALERBA ou techniquement équivalent. Un microviseur intégré.
Ce vantail est d'une épaisseur minimum de 40mm. La largeur de passage libre est de 90cm.

Garniture, côté palier par pommeau de tirage ou poignée sur plaque ou sur rosace en aluminium poli ou façon inox ou laiton ou équivalent.
Finition des vantaux en peinture, couleur au choix de l'Architecte.
Un seuil "à la suisse", en bois, et un joint phonique fixé sur l'huisserie, permettront à l'ensemble d'avoir un classement acoustique.

2.6.3 Placards

Suivant plans

Façades : Si placard supérieur ou égal à 1 mètre : portes coulissantes toute hauteur sur rail métallique de guidage haut et bas.

Si placard inférieur à 1mètre : portes ouvrant à la française.

De type KENDOORS Plus de chez SOGAL ou équivalent, panneaux en aggloméré, épaisseur 10mm, finition mélaminé blanc.

Les placards pourront comporter des impostes.

Les placards ne sont pas aménagés afin de laisser libre choix aux acquéreurs.

2.6.4 Ouvrages divers

Trappes de visite des gaines intérieures suivant nécessité, conforme aux obligations réglementaires et aux performances acoustiques attendues. Ces trappes sont en bois et peintes.
Elles peuvent se situer dans les cuisines et/ou les SDB et sont obligatoires.

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1 Garde-corps extérieurs

Garde-corps en acier ou aluminium thermo laqué sur relevés en béton des balcons, terrasses, fenêtres ou portes fenêtres.

Détails et coloris au choix de l'Architecte et conforme au permis de construire.

Localisation : suivant plans Architecte.

2.7.2 Séparatifs de balcons et terrasses

Panneaux en verre feuilleté translucide avec encadrement en aluminium.

Localisation et détails suivant plans Architecte.

2.7.3 Autres ouvrages

Pares vues pour certains balcons ou terrasses ne pouvant prendre de vue : panneaux en verre feuilleté translucide avec encadrement en aluminium.

Localisation selon les plans de l'Architecte.

2.7.4 Portails voitures.

Porte basculante métallique donnant l'accès aux parkings de la résidence. Le portail s'ouvre à l'aide d'une télécommande.

Implantation suivant les plans de l'Architecte et permis de construire.

2.8 Peintures

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur murs de façades

Enduit hydraulique, zinc, parement brique ou parement pierre, finition et coloris au choix de l'Architecte et suivant prescription du permis de construire.

2.8.1.2 En sous face des balcons, terrasses et avancées diverses, corniches, souches, passages couverts,...

Peinture appropriée première qualité extérieure avec préparation des supports bétons.

2.8.1.3 Sur les ouvrages en serrurerie, main courante avec lisse, portes d'accès sas, portes métalliques, portails, grilles AF et VH...

Peinture glycérophthalique appropriée première qualité extérieure, après travaux préparatoires.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur plafonds de toutes les pièces sèches (séjours/cuisines, chambres, hall d'entrée, dégagements et placards)

Peinture lisse mate de teinte blanche.

2.8.2.2 Sur plafonds des salles de bains, salles d'eau et sanitaires

Peinture lisse satinée de teinte blanche.

2.8.2.3 Sur murs de toutes les pièces sèches

Peinture lisse mate de teinte blanche.

2.8.2.4 Sur murs des pièces humides (en complément des parois revêtues de faïence)

Peinture lisse satinée de teinte blanche (hors emprise faïence).

2.8.2.5 Sur portes intérieures

Portes de distribution : peinture satinée de teinte blanche.

Portes palières : après préparation, peinture satinée, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2.6 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur toutes les canalisations apparentes intérieures non chromées, peinture glycérophthalique brillante, mate ou satinée selon les locaux.

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Seules les alimentations (EF-EC) et évacuations sont prévues pour pose ultérieure d'évier

2.9.1.2 Appareil et mobilier

Sans objet, aucun meuble n'est prévu pour laisser l'aménagement des cuisines équipées aux choix des acquéreurs.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.2 Distribution d'eau froide

Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans les gaines techniques dans placard sur palier avec manchette en attente pour pose ultérieure de compteurs divisionnaires à la charge de la copropriété.

Chaque branchement individuel de logement est clairement repéré et doté d'un robinet d'arrêt général pour chaque logement.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude

La production et la distribution de l'eau chaude individuelle se fera par les chaudières individuelles gaz sur ventouses ou conduit 3CE dimensionnement selon étude thermique.

Attente pour compteur individuel.

2.9.2.4 Evacuations

Evacuations eaux usées et eaux vannes par chutes verticales et collecteurs en tuyaux P.V.C.

Raccordement des appareils sur les chutes par tuyaux P.V.C en apparent.

2.9.2.5 Appareils sanitaires dans les salles de bain, salles d'eau et WC

Appareils de teinte blanche.

Les références données sont susceptibles d'être remplacées par des marques et séries équivalentes, suivant demandes Architecte ou pour des raisons de respect des normes, ou des raisons techniques.

Appareils sanitaires :

- ✓ Receveur de douche en acrylique, 80 x 120 cm ou 80 x 80 cm suivant plan (ou possibilité 70 x 90 cm suivant plan) extra-plat type Idéal de chez Standard Ou équivalent (possibilité pose surélevée selon plan pour évacuation du lavabo).
- ✓ Baignoire en acier de couleur blanche type Roca Contesa ou équivalent localisation et dimensions suivant plans architecte. Dimensions 170 x 70 (ou 160 x 70cm suivant plan).
- ✓ WC, posé au sol avec abattant double type VICTORIA de ROCA ou équivalent avec réservoir à mécanisme à bouton poussoir double débit, abattant double rigide blanc.
- ✓ Aménagement des salles de bains et salles d'eau principales comprenant :

Ensemble meuble vasque type Unik VICTORIA de chez ROCA ou équivalent avec miroir panoramique et bandeau lumineux. 60 cm ou 70 cm suivant espace disponible

En cas de Salle d'eau secondaire :

Ensemble meuble vasque type Unik VICTORIA de chez ROCA ou équivalent avec miroir panoramique et bandeau lumineux. En cas d'espace insuffisant avec une petite salle d'eau, il est possible d'avoir un lavabo sur colonne type S20 de chez VITRA ou équivalent.

Branchements en attente :

Pour chaque logement, alimentation eau froide avec robinet d'arrêt et siphon d'évacuation pour Lave-Linge (LL) et Lave-Vaisselle (LV).

LV dans la cuisine, LL soit dans la cuisine soit à un emplacement dédié sur le plan (Placard, SDB...)

Sauf pour les studios : 1 seul robinet d'arrêt et 1 seul siphon LL dans la cuisine.

Localisation suivant plan.

Chaque branchement en attente sera bouchonné.

2.9.2.6 Robinetterie

L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et salles d'eau est de marque ROCA ou VITRA type VICTORIA ou équivalent.

Robinets thermostatique avec limiteur de débit, vidage automatique siphon et bonde pour les baignoires et douches.

Mitigeur pour lavabo de la marque ROCA type VICTORIA ou VITRA ou équivalent.

Kit de douche/baignoire : barre coulissante (700mm), douchette avec flexible.

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

Un robinet de puisage est prévu pour les logements avec jardin privatif et pour les logements bénéficiant d'une terrasse supérieure à 15 m².

Robinet d'arrêt et de purge accessibles sous l'évier.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation et puissance à desservir

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec DCL.

L'appareillage est de type ODACE de la marque SCHNEIDER ou équivalent.

L'équipement électrique est conçu au minimum conformément à la norme **NFC 15-100** en vigueur et aux contraintes de la réglementation RE2020.

2.9.3.2 Equipement de chaque pièce

Hall d'entrée logement :

- 1 point lumineux commandé par simple allumage, va et vient ou bouton poussoir sur télérupteur suivant disposition.
- 1 Prise PMR à proximité immédiate de la commande éclairage
- 1 gaine technique logement (GTL)
- Un vidéophone pour le contrôle d'accès
- Une sonnerie palière

Dégagements :

- 1 ou 2 points lumineux en plafond commandé par simple allumage, va et vient ou bouton poussoir sur télérupteur suivant disposition
- Au-delà de 4m² une prise de courant 16A +T
- Détecteur autonome DAAF à piles lithium garanties 10 ans

Séjour :

- 1 ou 2 points lumineux commandés par un simple allumage, va et vient ou boutons poussoir sur télérupteur suivant le nombre d'accès
- 1 Prise PMR à proximité immédiate de la commande éclairage située à l'entrée de la pièce
- Prises de courant :
 - Séjour jusqu'à 28 m², une prise par tranche de 4m² de surface, répartie en périphérie avec un minimum 5 prises
 - Séjour supérieur à 28 m², un minimum de 7 prises et/ou conformément au plans
- 2 RJ 45 de communication à proximité d'une prise de courant
- Cas particulier lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour à prendre en compte est égale à la surface totale moins 8m²

Chambre principale n°1 :

- 1 point lumineux en plafond commandé par un simple allumage
- 3 prises de courant 16A +T réparties en périphérie dont 1 prise PMR à proximité immédiate de la commande éclairage entrée.
- 1 RJ 45 de communication à proximité d'une prise de courant

Autres chambres :

- 1 point lumineux en plafond commandé par un simple allumage
- 3 prises de courant 16A +T réparties en périphérie.
- 1 RJ 45 de communication à proximité d'une prise de courant

Cuisine :

- 1 point lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage à l'entrée de la cuisine.
- 1 point lumineux en applique, commandé par un simple allumage situé à environ 1.8m de hauteur.
- 1 prise de courant pour la hotte situé à environ 1,8 m de hauteur au-dessus des éléments de cuisson
- Prises de courant non spécialisées
- Si S > 4 m² : 6 prises de courants 16 A avec terre dont 4 au-dessus de plan de travail, 1 Prise PMR à proximité immédiate de la commande éclairage, 1 prise de courant pour l'alimentation du réfrigérateur ainsi que 1 prise de courant pour l'alimentation de la hotte.
 - Si S < 4 m² : Il sera admis de prévoir que 3 prises
- Circuits spécialisés
 - 1 PC 32A sur circuit spécialisé (cuisinière ou plaque de cuisson).
 - 3 PC 20A + T sur circuit spécialisé pour LV, four et 1 pour LL (qui peut être prévue dans la salle de bains) Emplacement suivant plan

Salle de bains :

- 1 point lumineux en plafond, commandé par simple allumage.
- 1 Prise PMR à proximité immédiate de la commande éclairage pour les SDB/SDE PMR
- 1 alimentation pour point lumineux en applique de classe 2, commandé par simple allumage (bandeau lumineux de meuble).
- 1 prise de courant 16A +T. à proximité de la vasque en respectant les volumes de sécurité
- Suivant plan : 1 prise de courant 20A si LL non prévu dans la cuisine

W.C. :

- 1 point lumineux, commandé par simple allumage.
- 1 Prise PMR à proximité immédiate de la commande éclairage pour les WC PMR.

Jardins et Terrasses / balcons supérieurs à 9m² :

- 1 prise de courant étanche 16A + T
- 1 point lumineux en applique équipé d'un luminaire sur simple allumage. L'interrupteur sera implanté dans le logement.

2.9.4 Chauffage

L'installation de chauffage sera de type chaudière individuelle gaz

Le chauffage sera assuré par chaudière individuelle gaz selon étude thermique.

L'émission de chauffage sera assurée par des radiateurs hydrauliques en acier laqué blancs sauf dans les salles de bains et salles d'eau, ou sera posé un sèche serviette hydraulique.

La localisation et la dimension des corps de chauffe sera conforme à l'étude thermique.

Afin d'assurer le pilotage de la température des robinets thermostatiques seront prévus.

Pieds de nourrices traités avec un socle maçonné ou une goulotte.

2.9.5 Ventilation mécanique des locaux

Ventilation mécanique contrôlée simple flux des logements pour extraction dans les cuisines, les salles de bains, les salles d'eau, les WC. Extracteur collectif disposés en toiture du bâtiment, raccordé aux gaines verticales desservant les logements.

Grilles d'entrée d'air frais dans les coffres de volets ou dans le cadre haut des baies des pièces principales.

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 TV

Raccordement de l'arrivée TV sur le coffret de communication logement.

1 prise RJ45 dans le séjour et dans la chambre principale conforme 2.9.3.2

2.9.6.2 Téléphone

Téléphone : prises RJ45 dans le séjour et chaque chambre conforme 2.9.3.2

2.9.6.3 Fibre

Fibre : Un boîtier DTIO dans le coffret de communication du tableau électrique

2.9.7 Equipements de contrôle des accès

Un visiophone blanc de type mains libres – sans combiné permettra de répondre aux appels du vidéophone situé dans le hall d'immeuble

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves, celliers, greniers

3.1.1 Murs ou cloisons

Sans objet.

3.1.2 Plafonds

Sans objet.

3.1.3 Sols

Sans objet.

3.1.4 Ventilation

Sans objet.

3.1.5 Equipement électrique

Sans objet.

3.2. Box et Parkings couverts

3.2.1 Murs ou cloisons

Murs de refends béton armé ou maçonnerie ou cloisons séparatives en parpaings, suivant plans du BET structure.

Cuvelage sur les murs du sous-sol -1 hauteur définie suivant étude hydrogéologique.

Localisation : selon plans Architecte.

3.2.2 Plafonds

Béton brut de décoffrage ou suivant le cas avec présence d'un isolant thermique.

3.2.3 Sols

Béton avec incorporation d'un durcisseur de surface type surfaquartz au sous-sol RDJ, cuvelage au sous-sol -1 suivant étude hydrogéologique.

3.3.4 Délimitations au sol

Traçage à la peinture des numérotations et des délimitations des places de parking sur béton brut.

3.2.5 Portail d'accès

Porte automatique basculante à télécommande pour l'accès au sous-sol de la résidence.

3.2.6 Ventilation des niveaux de parking

Evacuation de l'air vicié en ventilation mécanique par gaines maçonnées avec grilles.

3.2.7 Equipement électrique

Eclairage par luminaires étanches commandés par interrupteurs temporisés ou détecteurs de présence.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes conformes aux normes.

3.2.8 Box

Sans objet.

3.3 Parkings extérieurs

Sans objet.

3.4 Jardins privés

3.4.1 Traitement du sol

Jardins mis en forme selon les dispositions générales de l'étude paysagère du permis de construire. Les jardins seront constitués de terre végétale recevant un engazonnement sur dalle et de pleine terre d'origine.

Entretien : Les jardins engazonnés à usage privé seront entretenus par les propriétaires des logements concernés.

Plantation de végétaux rustiques et bien adaptés au climat et au sol, choisis en accord avec l'Architecte et suivant étude d'un Bureau d'étude espaces verts.

Les haies arbustives feront environ 1 mètre de hauteur à la livraison.

Respect de plantations d'arbres de hautes tiges suivant le permis de construire.

3.4.2 Séparatifs des jardins privatifs

Les limites séparatives seront constituées par des clôtures en grillage rigide complétées ponctuellement par des haies arbustives suivant plans Architecte pour les emplacements.

3.4.3 Equipements

Conformément aux points 2.9.2.7 et 2.9.3.2.

Robinet de puisage.

Prise de courant étanche.

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Sas et hall d'entrée de l'immeuble

Un plan de décoration du hall d'entrée sera établi par un Architecte d'intérieur.

4.1.1 Sols

Grès cérame émaillé, classification suivant réglementation format 45x45 cm, 60x30 cm ou 60 x 60 cm environ de chez SALONI ou équivalent, pose suivant calepinage du plan de décoration du hall entrée de l'Architecte, avec plinthe assortie.

Tapis type Tuftiguard, y compris cadre scellé en métal.

4.1.2 Parois

Peinture sur les murs des halls d'entrée ou autre matériau suivant carnet de décoration (faïence, papier peint...), teinte à déterminer par l'Architecte.

Miroir.

4.1.3 Plafonds

Faux plafonds acoustique en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique si nécessaire, finition peinture lisse mat, teinte au choix de l'Architecte.

4.1.4 Eléments de décoration

Suivant plan de décoration du hall d'entrée établi par l'Architecte.

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

Portes extérieure et intérieure en aluminium ou acier thermo laqué vitrée, portier gâche électrique ou ventouse sur minuteur commandée par digicode et/ou clé et vidéophone depuis les appartements.

- a. Les portes extérieures des SAS d'entrée ou halls seront équipées :
D'un digicode relié à une ventouse électromagnétique et d'un lecteur Vigik sur le digicode,
- b. Les portes intérieures des SAS d'entrée ou halls seront équipées :
 - D'un portier vidéophonique relié à chaque combiné situé dans l'entrée des logements et commandant l'ouverture de la porte depuis ceux-ci,
 - d'une ventouse électromagnétique asservie au portier et à un lecteur Vigik
 - D'un bouton d'ouverture intérieur permettant la sortie.

4.1.6 Tableau d'affichage

Situé au niveau des boîtes aux lettres dans le porche.

4.1.7 Boîtes aux lettres et à paquets

Blocs de boîtes aux lettres en métal laqué de chez RENZ ou techniquement équivalent.

Elles sont aux dimensions normalisées et au nombre de une par logement.

Elles sont livrées avec deux clés.

4.1.8 Equipements électrique.

Spots encastrés dans les faux plafonds ou équivalent si souhait de l'architecte suivant son plan de décoration.

4.1.8 Chauffage.

Sans objet.

4.2 Circulations des étages

4.2.1 Sols

Dito 4.1.1 pour les circulations des halls et du RDC.

Pour les circulations en étage revêtement de sol en moquette, de chez BALSAN ou équivalent, teinte au choix de l'architecte.

Plinthes en bois, de 100mm x 10mm, peintes.

4.2.2. Murs

Peinture lisse, coloris aux choix de l'Architecte.

4.2.3 Plafonds

Mur béton ragréé finition peinture blanche.

Si les études acoustiques l'exigent, une correction acoustique ponctuelle sera réalisée par un faux plafond perforé en plaques de plâtre de type GYPTONE de chez PLACOPLATRE ou techniquement équivalent (suivant projet de l'Architecte).

L'ensemble reçoit une finition par 2 couches de peinture mate.

4.2.4 Eléments de décoration

Suivant plan de décoration établi par l'Architecte.

Numérotation d'étage et des logements.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes (autres que les portes palières)

Huisserie métallique.

Portes coupe-feu ou pare flammes (selon réglementation incendie) dotées d'un simple vantail, à âme pleine, avec deux faces pré peintes de chez MALERBA ou techniquement équivalent.

Ce vantail est d'une ép. de 40mm.

Ces portes seront revêtues de 2 couches de peinture satinée semi brillante.

L'ensemble reçoit une quincaillerie en nickel mat, de chez SOFOC/CADAP ou techniquement équivalent, un ferme porte et un butoir assorti.

4.2.7 Equipement électrique

Eclairage par spots si faux plafond et/ou plafonniers, appliques dans les étages, commandés par détecteurs de présence sur minuterie. Une prise électrique pour l'entretien par étage dans la gaine technique.

4.3 Circulations du sous-sol

Parc de stationnement à usage privatif, résidence non soumise à la norme NFP91-120.

4.3.1 Sols

Dalle en béton armé. Circulations du parking en béton brut. Cuvelage au -1.

Peinture de sol dans les sas piétons, le palier ascenseur et les escaliers.

4.3.2 Murs

Parking en béton brut.

Peinture vinylique blanche sur les faces intérieures du sas piéton, les paliers ascenseur et escaliers.

4.3.3 Plafonds

Dalle béton armé, béton brut.

4.3.4 Porte d'accès piétons à ouverture manuelle

Bloc porte à un vantail des établissements MALERBA ou équivalent avec ferme portes et serrure suivant emplacement, qualité extérieure avec peinture aqueuse coloris aux choix de l'Architecte.

4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules.

Rampes en béton armé balayé.

4.3.6. Equipement électrique

Eclairage 2/3 sur minuterie et 1/3 permanent, luminaires de type réglette commandées par détecteurs de présence.

4.4 Cage d'escaliers

4.4.1 Sols des paliers

Peinture de sol au sous-sol RDJ et cuvelage au sous-sol -1.

4.4.2 Escaliers (marches, contremarches)

Peinture de sol, remontée de 15 cm sur les murs périphériques et sur le fût de l'escalier, teinte au choix de l'Architecte.

4.4.3 Murs

Projection de gouttelette fine.

4.4.4 Plafonds

Projection de gouttelette fine.

4.4.5 Garde-corps

Mains courantes en acier peint ou en aluminium laqué, coloris aux choix de l'Architecte.

4.4.6 Chauffage, ventilation

Chauffage : sans objet.

Ventilation : par lanterneaux de désenfumage.

4.4.7 Eclairage

Eclairage par points lumineux en applique, commandés par détecteurs de présence.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes conformes aux normes.

4.5 Locaux communs

4.5.1 Emplacements vélos

Localisation suivant plan de l'Architecte au sous-sol.
Sol et murs identiques à ceux du parking pour les locaux situés aux sous-sols.
Eclairage par luminaire au plafond avec détection intégrée.
Accès sécurisé par canon à clé parties communes.
Racks de sécurité (1 par logement).

4.5.1 Emplacement deux roues

Sans objet.

4.6 Locaux techniques

4.6.1 Local de réception des ordures ménagères

Local à ordures ménagères situé au rez-de-chaussée.
Point d'eau et siphon de sol.
Finition plafond : peinture de propreté.
Finition murs : faïence sur une hauteur de 1,2 mètre environ puis peinture de propreté.
Finition de sol : revêtement de sol en carrelage antidérapant de chez SALONI ou équivalent avec pente vers le siphon.
Eclairage par luminaires en applique ou en plafond, commandés par détecteurs de présence sur minuterie.
Accès sécurisé par canon à clé parties communes.

4.6.2 Local technique eau chaude - Chaufferie

Sans objet

4.6.3 Local eau

Local situé au sous-sol
Sol et murs brut de béton.
Siphon de sol.
Eclairage par luminaires en applique ou en plafond, commandés par détecteurs de présence sur minuterie.

4.6.4 Local transformateur E.R.D.F

Suivant demande ERDF un transformateur peut être installé. Il serait conforme aux exigences ERDF et isolé conformément à la réglementation.

4.6.5 Local machinerie d'ascenseur

Sans objet (machinerie intégrée).

4.6.6 Local ventilation mécanique

Sans objet (les extracteurs sont mis en place en terrasse technique accessible par les combles).

4.6.7 Local fibre optique

Local situé suivant les plans de l'Architecte au sous-sol.
Sol et murs brut de béton.
Eclairage par luminaires en applique ou en plafond, commandés par détecteurs de présence sur minuterie.

4.6.8 Local encombrants

Local encombrants suivant plans de l'architecte situé au rez-de-chaussée.

Point d'eau et siphon de sol.

Finition plafond : peinture de propreté.

Finition murs : peinture de propreté.

Finition de sol : peinture de sol.

Eclairage par luminaires en applique ou en plafond, commandés par détecteurs de présence sur minuterie.

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 Ascenseurs

Il y a un ascenseur.

Un appareil desservant tous les niveaux

Charge : 625 kg environ.

Raccordement sur téléalarmes avec report vers le centre de dépannage de l'installateur, et/ou vers les entreprises de maintenances.

Equipement intérieur et décoration :

Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de stratifié, coloris au choix de l'Architecte.

Portes palières des façades en acier finition peintes, coloris au choix de l'Architecte, hors porte palière du RDC en acier inoxydable.

Revêtement de sol de la cabine au choix de l'Architecte.

Contrôle d'accès intégré depuis le sous-sol pour accéder aux étages et des étages pour accéder au sous-sol.

Fourni avec bâches de protections.

5.2 Eau chaude

Dito 2.9.4

Distribution par gaines techniques logement ou gaines techniques palières.

5.3 Télécommunications

5.3.1 Téléphone

Installations raccordées sur le réseau public. Câblage jusqu'aux prises des logements. Les frais d'accès et les abonnements seront à la charge de l'utilisateur.

5.3.2 Antennes Télévision

Antenne TV hertzienne collective, adaptée à la réception TNT.

Depuis l'antenne collective, distribution jusqu'aux coffrets de communication des logements.

Antenne située sur la toiture du bâtiment.

5.3.3 Fibre optique

Il est prévu par logement un câble fibre optique du point de mutualisation situé au sous-sol jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

Le raccordement de l'immeuble à la fibre reste soumis à l'acceptation d'un opérateur et à la présence de la fibre dans le secteur.

5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

En containers hermétiques, à la charge de la copropriété, stockés dans le local à ordures ménagères.

5.5 Ventilation mécanique des locaux

Extracteurs collectifs disposés en toitures techniques accessibles par les combles raccordés aux gaines verticales desservant les logements.

5.6 Alimentation en eau

5.6.1 Compteur général – Alimentation générale en eau potable

Le compteur général est situé dans un habitacle réservé à cet effet.

Alimentation depuis le branchement (compteur général) jusqu'au bâtiment.

Les compteurs seront posés par le syndic de la copropriété et se trouveront dans la gaine technique palière. Distribution par une conduite PVC depuis le branchement sur le réseau jusqu'à dans la gaine technique.

5.6.2 Suppresseurs réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation de l'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Des suppresseurs ou détendeurs seront installés si nécessaire.

5.6.3 Colonnes montantes en polyéthylène

Situées dans les gaines techniques palières.

5.6.4 Branchements particuliers

Un piquage sur la colonne par logement avec support pour le compteur. Chaque propriétaire devra faire sa demande d'abonnement ainsi que le règlement de la prestation auprès du concessionnaire.

5.7 Alimentation en gaz

5.7.1 Comptage généraux

Branchement au réseau gaz enterré suivant recommandations de GRDF

Alimentation générale de l'immeuble depuis le coffret situé en limite de propriété comprenant une vanne d'arrêt général.

5.7.2 Colonnes montantes

Sans objet.

5.7.3 Branchements particuliers

Sans objet.

5.8 Alimentation en électricité

5.8.1 Compteur général – Alimentation en électricité

Alimentation depuis le Réseau ENEDIS depuis le coffret situé en limite de propriété.

Les frais de raccordement et d'ouverture compteur sont à la charge de la copropriété.

5.8.2 Colonnes montantes

Situées dans les gaines techniques palières.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les logements selon demande des concessionnaires. Chaque acquéreur devra faire sa demande d'abonnement et de branchement ainsi que le règlement de la prestation auprès du concessionnaire.

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 Voirie et parkings

La voie d'accès depuis la rue de l'Avignou sera réalisée en enrobé (suivant permis de construire).

Accès par porte de garage automatique commandée par télécommande. Déverrouillage manuel pour véhicule.

Le type d'ouverture de ce portail, sa structure, son matériau et ses coloris seront définis par l'Architecte conformément au permis de construire.

6.2 Circulation des piétons

L'accès piétons s'effectuera depuis la rue de l'Avignou via un cheminement piéton ouvert jusqu'au hall.

La voie d'accès sera réalisée en enrobé ou béton désactivé.

6.3 Espaces verts

6.3.1 Aire de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Jardins à usage privés décrits en 3.4

Plantations conformes au Permis de construire et au BET espaces verts.

6.3.3 Engazonnement

Mise en forme selon les dispositions générales de l'étude paysagère du permis de construire.

6.3.4 Arrosage

Dito parties privées pour jardins privés.

1 point d'eau sécurisé (action par clé spécifique) pour l'entretien des parties communes.

6.3.5 Espace vert commun partagé

Un espace où un potager commun peut être réalisé est prévu sur une zone en pleine terre.

Son accès sera sécurisé.

Cet espace sera une partie commune entretenue par la copropriété.

Il y aura un point d'eau géré par la copropriété.

Il y aura également un espace potager à partager entre les copropriétaires.

Nota : Les travaux d'espaces verts pourront être décalés par rapport à la date de livraison et ceci en fonction de la saison à laquelle se trouve la livraison (aucune plantation ne sera réalisée de juin à octobre, y compris l'engazonnement).

6.4 Aire de jeux et équipements sportifs

Sans objet.

6.5 Eclairage extérieur

6.5.1 Signalisation de l'entrée des immeubles

Applique lumineuse et/ou plafonnier (suivant projet de l'Architecte), commandés par interrupteur crépusculaire, implantés sous le porche d'accès aux bâtiments.

L'ensemble est asservi à une minuterie générale et à une horloge de programmation.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, et autres

Des bornes lumineuses seront disposées le long des accès piétons suivant étude d'aménagement extérieur et pour respecter les normes en vigueur pour personnes handicapées.

Eclairage commandé par armoire de commande automatique, avec interrupteur crépusculaire programmeur ou par un détecteur de présence.

6.6 Clôtures

6.6.1 Sur rue / Extérieures

Les clôtures seront assurées sur rue par un muret surmonté d'une grille en serrurerie selon localisation de l'Architecte.

Côté jardin, avec les parcelles voisines, les murets actuels pourront être conservés et complétés ponctuellement d'un grillage opaque ou d'un muret (hauteur maximale de 2,20 mètres).

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Clôture en grillage doublée d'une haie ponctuellement.

Localisation suivant plan de l'Architecte.

6.6.3 Portail et portillon

Portillon d'accès piéton desservant le porche en aluminium ou acier thermolaqué. Coloris au choix de l'Architecte.

6.7 Réseaux divers

6.7.1 Eau

Le branchement en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général.

6.7.2 Gaz

Le branchement en gaz se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général.

6.7.3 Electricité

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF, jusqu'au coffret de branchement basse tension.

6.7.5 Egouts

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voie publique. La mise en place de pompes de relevage sera réalisée si les contraintes techniques les rendaient nécessaires.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement se fera depuis le réseau Orange jusque dans la gaine technique palière.

6.7.8 Drainage du terrain

En fonction des études de sol.

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

Les collecteurs des eaux de ruissellement des espaces verts et des eaux pluviales chemineront jusqu'au bassin de rétention avec une possible rétention d'eau dans les jardins. Une noue sera également prévue en fond de parcelle. Nous nous conformerons aux exigences de la commune pour la gestion des eaux de pluie.

OBSERVATIONS

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes aux futurs propriétaires ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier. Le maintien des choix est lié aux possibilités de fourniture des différents fabricants, sachant que la présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux sont indiqués pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage peut y apporter des modifications, en cas de force majeure, notamment en application d'une réglementation administrative contraignante, en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition, ou bien en cas d'apparition d'un matériel adapté et nouveau, en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou les matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Il est également précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction. Le constructeur peut être amené à modifier côtes et surfaces dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils figure à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations et radiateurs n'y sont pas systématiquement figurés. L'implantation des parties communes extérieures sera soumise à cette sujétion et sera traitée suivant la réglementation en vigueur, les avis des Bureaux d'Etudes et des Bureaux de Contrôle, les exigences des Services Administratifs, et plus généralement, suivant les nécessités d'adaptation au site.

« Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de modifier les prestations ci-dessus sans nuire à leur qualité ».