

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, Quai du président Paul Doumer  
CS 90001 – 92672 COURBEVOIE Cedex

# NOTICE DESCRIPTIVE

(Prévue par l'article R 261.13 du CCH suivant l'arrêté du 10 mai 1968)

« **Catégorie \*\*** »

## « **Le Clos des Peupliers** »

**11-13 avenue des Joncs**  
**95470 SAINT WITZ**



## PROGRAMME DE 8 MAISONS

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU LOGEMENT

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 - PARTIES EXTERIEURES - EQUIPEMENTS

## PRESENTATION GENERALE

Le programme de maisons « Le Clos du Peupliers » situé à SAINT-WITZ, regroupe 8 maisons individuelles et 33 appartements.

Ces maisons comportent toutes leur garage individuel intégré.

Les espaces entre maisons varient en dimension, afin de créer une plus grande diversité le long des voies de desserte.

Ce programme sera conforme :

- . à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- . à la norme électrique C15-100,
- . à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation,
- . à la réglementation Energétique RE2020.

## DESCRIPTION SOMMAIRE DES MAISONS

Ce programme comprend les modèles Kaufman et Broad dénommés :

### MATHILDA – LAURA

#### **Au rez-de-chaussée**

- Un garage intégré.
- Toutes les maisons comprendront : un salon, une salle à manger, une cuisine ouverte, une salle d'eau, un rangement sous l'escalier.
- Selon modèle : un cellier, un WC, une chambre.

#### **A l'étage**

- Un dégagement, des chambres, une salle de bains et un W.C. indépendant.
- Suivant plans certains modèles peuvent également avoir : un extra-room, une suite parentale avec salle d'eau, un ou des dressings, une seconde salle de bains.

# 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DU LOGEMENT

## 1.1. INFRASTRUCTURE

### 1.1.1. Fouilles

Terrassements pour décapage de terre végétale et réemploi des terres extraites pour aménagements des extérieurs.

### 1.1.2. Fondations

Blocs de béton hourdés au mortier sur semelles filantes en béton armé. Suivant les résultats de l'étude de sol, un autre type de fondations pourra être réalisé tels que pieux, puits, radier, etc...

## 1.2. MURS ET OSSATURE

### 1.2.1. Murs de sous-sol.

Sans objet

### 1.2.2. Murs de façades (parties courantes, allèges, trumeaux).

Murs réalisés par briques creuses ou maçonnerie d'agglomérés creux de 0,20 m d'épaisseur. Les murs sont revêtus d'un enduit extérieur monocouche, aux couleurs prévues au permis de construire. Doublage à l'intérieur des parties habitables seulement à l'aide d'un complexe collé sur la maçonnerie, composé d'une plaque de plâtre collée sur un panneau d'isolation polystyrène. A l'intérieur des garages les maçonneries seront apparentes.

### 1.2.3. Murs pignons

Idem article 1.2.2.

### 1.2.4. Murs séparatifs doubles des maisons jumelées

Sans objet

## 1.3. PLANCHERS

### 1.3.1. Rez-de-chaussée

Dallage flottant en béton armé sur terre plein, surfacée, coulée sur forme en sablon compacté avec interposition d'un film d'étanchéité en polyane destiné à éviter les remontées d'humidité. Suivant nature du sol, remplacement du dallage flottant par une dalle en béton armé ou du type préfabriqué avec poutrelles et hourdis.

Isolation sous toute la surface habitable par plaques de polystyrène.

### 1.3.2. Etage

Plancher en dalle pleine en béton armé ou du type préfabriqué avec poutrelles et hourdis.

### 1.3.3. Plancher sous terrasses

Sans objet

## 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Entre pièces principales et entre pièces principales et pièces de services, cloison composée d'une plaque de plâtre de chaque côté d'une structure alvéolaire, type "PLACOSTYL" de 0,07 m d'épaisseur avec laine de verre.

Les plaques de plâtre situées dans les salles de bains et salles d'eau seront de qualité hydrofuge.

## 1.5. ESCALIERS

### 1.5.1 Pour l'accès à l'étage des maisons.

Escalier en bois exotique ou hêtre selon approvisionnement comprenant marches, contre marches, limons, gardes corps avec balustres en inox. Certaines parties de l'escalier peuvent être de nature de bois différente.

## 1.6. CONDUITS DE VENTILATION

### 1.6.1. Conduits de fumée

Conduits de fumée métallique double paroi isolée en attente dans le séjour, selon plan.

### 1.6.2. Conduits pour ventilations hautes

Pour les pièces suivantes :

- Cuisine
- Salle de bains ou salle d'eau
- Cellier
- WC

La ventilation est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée avec groupe d'aspiration situé dans les combles ou en faux plafond des WC d'étage, selon plan.

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1. Chutes d'eau pluviales

Les chutes d'eaux pluviales intérieures sont réalisées en tuyaux P.V.C.

### 1.7.2. Chutes d'eau usées

Les chutes d'eaux usées sont réalisées en tuyaux de P.V.C. type "Assainissement".

### 1.7.3. Canalisations enterrées

Les canalisations enterrées sous dalle basse sont réalisées en tuyaux de P.V.C. type "Assainissement".

### 1.7.4. Branchements aux égouts

Branchement à l'égout par l'intermédiaire du collecteur desservant le logement.

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente du type fermettes industrialisées pour combles perdus exécutée en bois résineux traité fongicide et insecticide.

Couverture en tuiles de terre cuite ou béton au choix du Maître d'ouvrage, teinte suivant permis de construire.

Gouttière et tuyau de descente en P.V.C.

### 1.8.2. Etanchéité et accessoires

Sans objet.

### 1.8.3. Souche de cheminées, ventilations et conduits divers.

Souche métallique pour conduit de fumée, selon plan.

Tuiles à douille pour sorties de ventilation primaire et chapeau pour aérateur en combles perdus.

## 2.1. SOLS ET PLINTHES

### 2.1.1. Pièces principales

#### **Salon – Salle à manger – Chambres à rez-de-chaussée**

Carrelage 30 x 30 de chez SALONI, DECOCERAM ou équivalent dans la gamme BLEUE, contractuelle de KAUFMAN & BROAD.

Pose droite à la colle.

Plinthes collées en carrelage, assorties au revêtement de sol.

#### **Chambres (sauf chambres au rez-de-chaussée) et rangements attenants**

Revêtement de sol en P.V.C. en lès de 2,00m de type TX SELECTION de chez TARKETT ou TRANSIT de chez GERFLOR ou équivalent.

Pose collée en plein.

Plinthes en sapin peint de 70 mm de hauteur.

### 2.1.2. Pièces de services

**A rez-de-chaussée : Cuisine, W.C., Cellier, Salle d'eau, Dégagement y compris placard attenant et Rangement sous escalier,**

**En étage : Salle de bains, salle d'eau, WC**

Carrelage 30 x 30 de chez SALONI, DECOCERAM ou équivalent dans la gamme BLEUE contractuelle de KAUFMAN & BROAD.

Pose droite à la colle.

Plinthes collées en carrelage, assorties au revêtement de sol.

Carrelage petit carreau au droit de la douche à l'italienne dans la salle d'eau du rez-de-chaussée avec forte résistance au glissement, selon plans. Le complément, en carrelage dans la même gamme pour le reste de la salle d'eau.

#### **Palier étage**

Revêtement de sol en P.V.C. en lés de 2,00m de type TX SELECTION de chez TARKETT ou TRANSIT de chez GERFLOR ou équivalent.

Pose collée en plein.

Plinthes en sapin peint de 70 mm de hauteur.

### 2.1.3 Balcons - Terrasses

Sans objet.

## 2.2. REVETEMENTS MURAUX

### 2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

#### **Salles de bains**

Faïence suivant gamme BLEUE contractuelle de KAUFMAN & BROAD avec pose d'un rang de carreau décor au droit de la baignoire et de la douche.

Posés à la colle toute hauteur au droit des baignoires et receveurs de douches y compris retours.

Douche à l'italienne dans salle d'eau avec wc située en rez-de-chaussée : toute hauteur dans l'emprise de cet espace douche uniquement.

Lavabo au rez-de-chaussée : Sur 0.30m environ au-dessus de l'appareil.

Glace miroir au-dessus du meuble vasque.

Tablier de baignoire carrelé.

## **Cuisines**

La faïence au pourtour de l'évier n'est pas prévue contractuellement.

En cas de certification, l'acquéreur s'engage à respecter les exigences de la certification recherchée lors de l'aménagement de sa cuisine et à s'interdire tout recours au titre de la certification recherchée auprès de KAUFMAN & BROAD ou de CERQUAL sur l'ensemble des points visés par la certification NF HABITAT et concernés par les travaux réservés.

A la charge de l'acquéreur, les parois murales au pourtour de l'évier seront recouvertes par un revêtement mural sur les murs et cloisons situés à l'arrière et sur les côtés de l'évier, recouvrant au minimum le linéaire de l'évier.

## **2.3. PLAFONDS**

### **2.3.1. Au rez-de-chaussée**

Dans l'emprise de la partie habitable, plafonds constitués par la sous-face du plancher béton ou plafonds réalisés en plaques de plâtre cartonnées de 13 mm d'épaisseur, fixées sur ossature métallique en sous-face des planchers avec poutrelles et hourdis ou fixées sur ossature métallique supportée par la charpente, selon plans.

### **2.3.2. A l'étage**

Plafonds en plaques de plâtre cartonnées de 13 mm d'épaisseur fixées sur ossature métallique supportée par la charpente.

Isolation thermique assurée par un matelas de laine minérale, soufflée à la machine, épaisseur suivant étude thermique, pour les plafonds droits.

### **2.3.3. A l'extérieur**

Plafond des avancées extérieures de toiture en panneaux de P.V.C. rainurés en sous face, planche de rive en P.V.C. (ou Sans objet selon plans).

## **2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES**

### **2.4.1. Pièces principales**

Fenêtres et portes fenêtres à double vitrage en P.V.C de couleur blanc. Ferrage par paumelles et crémone vissées ou entaillées.

Quincailleries de couleur assortie aux menuiseries.

Façon de petits bois intégrés dans vitrage, selon plans.

Une porte-fenêtre du salon ou de la salle à manger avec serrure à clés, emplacement défini par le maître d'ouvrage.

Seuils des portes fenêtres réalisés en béton et seuils des portes d'entrées réalisés en béton désactivé.

Selon le choix du Maître d'Ouvrage, les menuiseries pourront être posées sur des précadres métalliques.

### **2.4.2. Entrée**

Porte d'entrée à âme isolante avec joint d'étanchéité.

Serrure encastrée, trois points.

Quincaillerie en inox.

### **2.4.3. Pièces de service**

Dito 2.4.1.

Vitrages translucide ou opaque dans les salles de bains, salle d'eau et W.C. au choix du maître d'ouvrage.

Vitrage anti-effraction uniquement pour les menuiseries à rez-de-chaussée sans occultation.

## **2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES**

### **2.5.1. Pièces principales suivant plan :**

Volets roulants en PVC ou volets battants en aluminium de couleur et localisation selon plans.

Certaines fenêtres ne seront pas équipées de volets.

Pour l'ensemble des pièces sèches, motorisation électrique individuelle des volets roulants.

### **2.5.2. Pièces de service suivant plan**

#### **Cuisine :**

- Idem article 2.5.1

#### **Salle de bains, salle d'eau et WC :**

- Aucune occultation.

#### **Garage :**

- Porte isolante entre garage et habitation, suivant plans.

## **2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES**

### **2.6.1. Huisseries et bâtis**

Métalliques ou bois au choix du Maître d'Ouvrage.

### **2.6.2. Portes intérieures**

Portes isoplans alvéolaires à recouvrement laquées lisses, ferrage par paumelles, serrures à mortaiser et ensemble béquille.

Serrure bec de cane à condamnation pour salles de bains et W.C.

Serrure bec à cane pour toutes les autres portes.

Serrures à clés sur toutes les chambres.

Quincaillerie sur plaques, type Corner de DESIGN finition platine ou Osmose de chez BRICARD ou équivalent.

### **2.6.3. Porte de placards**

Façades blanches veinées avec socle ou non type PREMIUM chez ROLER, KENDORS chez SOGAL ou GRAPHIQUE chez SIFISA.

### **2.6.4. Moulures et habillages**

Moulures diverses en bois.

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

### **2.7.1. Garde-corps et barre d'appui**

Sur fenêtres et portes-fenêtres aux étages, suivant plans de façades, mise en place de garde-corps ou barres d'appui métalliques.

### **2.7.2. Grilles de protection**

Sans objet.

## **2.8. PEINTURES - PAPIERS - TENTURES**

### **2.8.1. Peintures extérieures et impression décorative**

#### **2.8.1.1. Sur menuiseries et habillages bois**

- Sur menuiseries bois : Peintes en usine.

#### **2.8.1.2. Sur serrureries**

- Précadres éventuels, garde-corps, barreaudages, porte de service extérieur des garages
- Finition : peinture glycérophtalique 2 couches.

## **2.8.2. Peintures intérieures**

### **2.8.2.1. Sur menuiseries**

#### **Habillage bois**

- Finition : peinture glycérophtalique satinée, deux couches

### **2.8.2.2. Sur murs**

#### Des pièces sèches

Peinture acrylique blanche, deux couches.

Finition : mat-velours

#### Des pièces humides

Peinture acrylique blanche, deux couches.

Finition : satinée.

### **2.8.2.3. Sur plafonds**

#### Plafond des parties habitables - pièces sèches

Peinture acrylique blanche, deux couches.

Finition : mat-velours

#### Plafond des parties habitables - pièces humides

Peinture acrylique deux couches.

Finition : satinée.

*Nota : En cas de cuisine ouverte sur le Séjour : finition identique à celle du Séjour.*

### **2.8.2.4. Sur canalisations apparentes**

Peinture, deux couches.

Finition : satinée.

### **2.8.2.5. Escaliers bois**

#### **Marches, contremarches, limons et poteaux de garde-corps**

Application de 2 couches de lasure incolore.

## **2.8.3. Papiers peints**

Sans objet.

## **2.9. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS**

### **2.9.1. Équipements ménagers**

#### **2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie**

La pose d'un évier n'est pas prévue contractuellement.

Les attentes plomberie, alimentation EF, EC et évacuations permettant la pose ultérieure d'un évier sont prévues et localisées sur les plans.

En cas de certification auprès de CERQUAL, l'acquéreur s'engage à respecter les exigences de la certification recherchée lors de l'aménagement de sa cuisine et à s'interdire tout recours au titre de la certification recherchée auprès de KAUFMAN & BROAD ou de CERQUAL sur l'ensemble des points visés par la certification NF HABITAT et concernés par les travaux réservés.

La qualité de la robinetterie mise en place par l'acquéreur doit être classée NF robinetterie, munie d'une position intermédiaire limitant le débit (butée) et disposant d'un classement ECAU : E0, C2, A2 ou A3, U3.

## **2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie**

### **2.9.2.1. Distribution d'eau froide**

En tube cuivre écroui ou polyéthylène sous fourreau.

### **2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude**

Production d'eau chaude par pompe à chaleur Air/Eau double usage, comprenant un module intérieur et un module extérieur. Positionnement suivant réglementation.

Distribution en PER sous fourreau.

### **2.9.2.3. Évacuation**

En tuyaux P.V.C.

### **2.9.2.4. Distribution du gaz**

Sans objet.

### **2.9.2.5. Branchement en attente**

Branchements en attente pour machines à laver le linge et la vaisselle.

Les branchements des machines à laver sont situés dans la cuisine.

### **2.9.2.6. Appareils sanitaires**

Baignoire de 1,70m de longueur en acier émaillé de type Contesa chez ROCA ou Eurowa chez KALDEWEI ou équivalent.

Cuvettes WC à réservoir bas, et abattant en plastique compris double chasse de type Pack Normus de chez VITRA, Pack Sophia de chez ROCA ou Noé de chez PORCHER ou équivalent.

Receveurs de douche en céramique dans salle d'eau type Polo de chez ROCA, Kinesurf de chez KINEDO ou équivalent, selon plans.

Douche à l'italienne en rez-de-chaussée, selon plans.

Plan vasque en céramique blanche posé sur meuble avec tiroirs. Miroir sur la longueur du meuble vasque avec appliques à leds située au-dessus.

### **2.9.2.7. Robinetterie**

Mitigeur sur tous les appareils avec disques céramique.

## **2.9.3. Équipements électriques**

### **2.9.3.1. Type d'installation**

Mise en place d'un module de suivi de l'électricité permettant la relève des données de consommation individuelles d'électricité. (Système WISER de chez SCHNEIDER ou équivalent)

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

Courant monophasé 220 V - disjoncteur 30/45/60 A.

### **2.9.3.3. Equipement des pièces**

Petit appareillage électrique blanc de marque LEGRAND type Dooxie ou SCHNEIDER type Ovalis ou équivalent.

#### **Séjour, Salle à manger :**

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage ou en va-et-vient, suivant plans.
- 5 prises (minimum) 10/16 A dont 1 à proximité de l'interrupteur, nombre et implantation suivant plans et norme NF C 15.100.

**Cuisine :**

- 1 point lumineux en plafond et 1 sortie de fil commandés par double interrupteur.
- 1 sortie de fil en applique (pour hotte ou appareil de classe II non fournis).
- 1 boîte de connexion de 32 A+T
- 3 prises spécialisée pour four, lave-vaisselle et lave-linge
- 6 prises 10/16 A, dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 à proximité de l'interrupteur et 1 pour le réfrigérateur.

**Dégagement :**

- 1 point lumineux en plafond commandé sur simple allumage ou en va-et-vient, suivant plans.
- 1 prise 10/16 A.

**Salle d'eau PMR à rez-de-chaussée :**

- 1 point lumineux en plafond et 1 sortie de fil en applique uniquement au-dessus du lavabo ou meuble vasque selon modèle de maison.
- 1 prise 10/16 A en hauteur, uniquement pour le modèle MATHILDA.
- 1 prise 10/16 A à proximité de l'interrupteur.
- Liaisons équipotentielle des huisseries et canalisations.

**WC :**

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou en plafond.
- 1 prise 10/16 A à proximité de l'interrupteur pour WC du rez-de-chaussée

**Salle de bains :**

- 1 point lumineux en plafond et 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble vasque sur double interrupteur.
- 1 prise 10/16 A en hauteur.
- Liaisons équipotentielle des huisseries et canalisations.

**Chambres :**

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage.
- 3 prises 10/16 A.
- 1 prise 10/16 A à proximité de l'interrupteur si accès PMR\*.

**Dressing, Rangement, Cellier :**

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou en plafond, suivant plans.

*PMR : Personne à Mobilité Réduite*

**2.9.4 Chauffage****2.9.4.1 Type d'installation**

3 Production d'eau chaude par pompe à chaleur Air/Eau double usage, comprenant un module intérieur et un module extérieur. Positionnement suivant réglementation.

**2.9.4.2. Températures intérieures résultant au centre des pièces**

Température de 19°C dans toutes les pièces habitables et dégagements et de 22°C dans les salles de bains pour une température extérieure de base de - 7°C.

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

Radiateurs à eau chaude en acier laqué HM Classic K de chez HM RADIATEURS ou Compact 4 de chez BRUGMAN ou Nelhys 4 Hydro de chez NEOMITIS ou équivalent, équipés de robinets thermostatiques dans salles de bains et salles d'eau, chambres.

Radiateur sèche serviettes dans la salle d'eau PMR à rez-de-chaussée de type Oda Prem's de chez ACOVA ou Danais Hydro de chez NEOMITIS ou Banga Pro de chez FINIMETAL ou équivalent.

Programmeur hebdomadaire centralisé avec thermostat d'ambiance et relevés de consommation eau chaude et chauffage.

**2.9.5. Equipement intérieur des placards**

Néant.

**2.9.6. Équipements de télécommunication**

Deux prises du type RJ 45 dans le séjour côte à côte et une dans les chambres à proximité d'une prise de courant.

Ces prises sont destinées aux branchements des téléviseurs et des téléphones (non fournis)

**2.9.7. Domotique**

Chaque maison sera équipée d'une passerelle domotique SOMFY ou similaire permettant le raccordement ultérieur à une box internet (non fourni) et la connexion à une application depuis un smartphone permettant le pilotage des volets roulants.

**2.9.8. Autres équipements**

- Sonnette deux tons sur porte d'entrée.
- Une lanterne extérieure en façade avant.
- Un hublot en applique en façade arrière à l'extérieur, implantation au choix du maître d'ouvrage.
- Une prise de courant en façade arrière à l'extérieur, implantation au choix du maître d'ouvrage.
- Butées d'arrêt sur toutes les portes.
- Marquise métallique vitrée sur porte d'entrée selon plans.
- Un détecteur autonome avertisseur de fumée par maison.
- Un robinet de puisage en extérieur sur façade jardin.

## 3 - ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. GARAGES

#### 3.1.1. Murs ou cloisons

Suivant plans.

Murs et pignons réalisés en briques creuses ou agglomérés laissés bruts à l'intérieur et recevant un enduit de type "GRATTE" sur la face extérieure.

#### 3.1.2. Plafond

Suivant le modèle de maison les plafonds seront traités directement par la charpente, par faux plafonds en placo ou par la sous-face de dalle isolée ou la sous-face du plancher préfabriqué ou par plaques OSB restant brut.

#### 3.1.3. Sols

Dallage béton, flottant ou posé ou du type préfabriqué avec poutrelles et hourdis surfacé laissé brut.

#### 3.1.4. Portes extérieures

Porte métallique basculante manœuvre manuelle, couleur au choix du Maître d'Ouvrage.

Suivant l'implantation, certaines portes de garage seront de type non débordant.

Porte de service métallique, localisation selon plans.

#### 3.1.5. Équipement électrique

Un point lumineux.

Une prise étanche.

#### 3.1.6. Alimentation eau

Néant.

## 4 - PARTIES EXTÉRIEURES - ÉQUIPEMENTS

### 4.1. VOIRIE ET PARKINGS

- La desserte véhicules de l'opération sera assurée depuis l'avenue des Joncs puis par la voie nouvelle créée.
- Couche de roulement en enrobé noir ou béton désactivé.
- Voirie d'accès déterminée pour le passage des véhicules lourds de sécurité et de service. Voie en double sens.

### 4.2. CIRCULATION PIÉTONS - ACCES AUX MAISONS

- Les accès piétons aux maisons seront en béton désactivé.
- Les accès aux garages seront en béton désactivé.

### 4.3. ESPACES VERTS

- Revêtement des espaces libres en terre arable du site ou d'apport et engazonnement.
- Plantations d'arbres de haute tige et d'arbustes conformément au plan masse espaces verts et pendant la période hivernale.
- Engazonnement des jardins privatifs, suivant saison.
- Plantations de haies entre parties privatives et domaines publics, suivant le plan masse espaces verts.

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Quand il y a lieu à un rattrapage de niveau entre plusieurs lots, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit d'un talus ou une noue en fond de jardin soit d'éléments de soutènement. Lorsqu'ils sont nécessaires, leurs emplacements sont précisés sur le plan de nivellement déposé au rang des minutes chez le Notaire.

### 4.4. AIRES DE JEUX

- Néant.

### 4.5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

- Lampadaires de type agréé par la Commune.

### 4.6. CLOTURES

- Côté avenue des Joncs : muret enduit surmonté d'une grille suivant plan de clôtures.
- En périphérie de l'opération : Murs et grillages existants, grillage ou muret enduit surmonté d'une grille suivant le cas.
- Les clôtures séparatives entre jardins des maisons seront réalisées en grillage simple torsion de 1.25 m de hauteur environ doublé par une haie végétale.
- Les clôtures entre parcelles privatives et la voie privée seront en treillis soudés de 1.25 m de hauteur.
- L'accès à la voie nouvelle se fait via un portail commandé par télécommande et un portillon en serrurerie, contrôle d'accès par système Vigik Résident.

### 4.7. RÉSEAUX DIVERS

#### 4.7.1. Eau

Branchement avec compteur général à l'entrée de l'opération et compteurs individuels.

#### 4.7.2. Gaz

Sans objet.

- 4.7.3. Électricité**  
La desserte de l'opération est prévue à partir de postes de distribution publique à créer sur l'opération.  
Coffret de coupure encastré dans un muret technique en limite de propriété ou façades des maisons ou des garages.
- 4.7.4. Défense incendie**  
La défense incendie sera assurée par des poteaux incendie créés à l'intérieur de l'opération suivant les directives du Service Départemental de Protection contre l'Incendie.
- 4.7.5. Assainissement**  
L'assainissement sera traité en système séparatif.  
Les eaux pluviales des toitures et des espaces minéralisés seront recueillies dans des bassins d'infiltrations enterrés dans chaque parcelle privative.  
Les trop pleins de ces bassins seront raccordés au réseau principal sous voirie.  
Les eaux de pluie des jardins sont ramenées via des pentes et noues dans les jardins vers des grilles de collectes.  
En cas de fortes précipitations, les jardins peuvent être provisoirement inondés et servir à la rétention, le temps que l'infiltration naturelle du site puisse se faire naturellement.  
Les eaux pluviales des parties communes et voirie seront recueillies dans des bassins d'infiltration enterrés sous parking ou voiries.  
Les trop-pleins des bassins seront raccordés au réseau principal sous voirie.  
Le réseau principal descendra en gravitaire vers une station de relevage qui permettra aux eaux de pluie d'être rejetées vers le réseau existant sur l'avenue des Joncs.  
Les eaux usées sont raccordées sur un réseau collectif sous voirie et relevées par une station de relevage pour être rejetées sur l'avenue des Joncs.
- 4.7.6. Épuration des eaux**  
Cf article 4.7.5.
- 4.7.7. Télécommunication**
- Téléphone**  
Câblage par les Services de ORANGE ou autre opérateur. Les délais de raccordement sont de leur unique et entière responsabilité.
- Télédistribution**  
Réseau enterré et alimenté par l'antenne du bâtiment collectif.
- 4.7.8. Drainage**  
Dans les jardins privés, tranchées drainantes et bassins infiltrants en fonction des modèles de terrain.
- 4.7.9. Distribution postale**  
Distribution postale : Boîtes aux lettres individuelles en limite de propriété ou en batterie à l'entrée du lotissement.
- 4.8. LOCAL POUBELLES**  
Aire de présentation des ordures ménagères située à l'entrée de l'opération.  
Local poubelles situé au sous-sol du bâtiment collectif.  
Dallage du sol en béton armé, finition carrelage grés cérame et plinthes assorties, pose collée.  
Murs en voiles de béton armé ou maçonneries, revêtus de faïences sur 1,50 m de hauteur, finition peinture vinylique au-dessus.  
Sous-face de plancher haut en béton, finition peinture vinylique ou isolation thermique destinée à rester brute, suivant étude thermique.  
Portes d'accès métallique finition peinture, condamnation par serrure sur organigramme.  
Éclairage par hublot étanche commandé par interrupteur temporisé.  
Robinet de puisage et siphon de sol.

#### **4.9. SERVITUDES**

Pour chaque lot, mise en place de drains dans les jardins à l'arrière passant de parcelles en parcelles.

#### **4.10. RÉTROCESSION DES OUVRAGES COMMUNS**

Les ouvrages communs de voirie, assainissement, éclairage public et espaces verts seront propriété de l'ASL et pourront être rétrocédés à la commune.

#### **NOTA**

*Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (telles que le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, qui seraient apportées en cours de travaux, par le constructeur et en accord avec le maître d'œuvre.*

*Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure légitime, notamment :*

- Règles administratives contraignantes
- Règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite
- Cessation d'activité, d'entreprise ou de fournisseur
- D'arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau
- Qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré
- etc....

*Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.*

*En outre, le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le constructeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par le maître d'œuvre.*

*Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, le maître d'œuvre décide de changer la marque des sanitaires, des carrelages... sans que cette liste soit exhaustive, le constructeur ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente. Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.*

#### **CHOIX ACQUEREURS**

*En ce qui concerne les choix possibles par l'acquéreur prévus aux articles 2.1.1, 2.1.2 et 2.2, le Maître d'œuvre fixera, en fonction de l'avancement des travaux, les dates ultimes auxquelles ces choix devront être communiqués par l'acquéreur. Au-delà de ces dates, les choix non-communicés seront arrêtés par le Maître d'œuvre.*

#### **TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS**

*Des travaux modificatifs peuvent être demandés dans les logements, à titre onéreux, par les acquéreurs du maître d'ouvrage, s'ils sont compatibles avec le planning de réalisation des travaux et sous réserve du respect de la réglementation.*

*Ces travaux peuvent engendrer une modification de distribution intérieure ou de la nature des revêtements de finitions (sols et murs).*