

« OPALE »
Vendée – Saint-Gilles-Croix-De-Vie

« Logements collectifs »
47 logements

NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968



Image non contractuelle

Maitre d'ouvrage : SCCV STEEN ST GILLES RAIMONDEAU
Adresse : 2 rue René Viviani 44 200 Nantes

Architecte : LT Archi
Adresse : 25 rue du château 85 800 Saint-Gilles-Croix-De-Vie



PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation de 47 logements en accession à la propriété, au sein d'un programme de 56 logements au total et dénommé « OPALE » et situé au croisement des rues Henri Raimondeau et Jean Ingoult à Saint-Gilles-Croix-de-Vie (85).

Le projet comprend la réalisation de :

- Deux immeubles (A et B) de 2 étages sur rez-de-chaussée,
- Un niveau de sous-sol à usage de parking et locaux techniques situés sous l'immeuble B, accessible depuis la rue Jean Ingoult et comprenant 40 emplacements de stationnements
- 29 emplacements de stationnement extérieurs accessibles depuis la rue Jean Ingoult, à proximité de l'immeuble A

NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968. (JO – 29 juin 1968).

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Environnementale (RE 2020) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

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 ou cause légitime, notamment :

- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du 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 dispositions de prestations prévues

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

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

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	7
1.1	INFRASTRUCTURE.....	7
1.2	MURS ET OSSATURES	7
1.3	PLANCHERS.....	8
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
1.5	ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE	9
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	9
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	10
1.8	TOITURES.....	10
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	11
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	11
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)	12
2.3	PLAFONDS (sauf peintures)	12
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	13
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE	13
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	13
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	14
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	15
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	16
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	21
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	21
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS	22
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	22
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	23
4.1	HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES.....	23
4.2	PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC	24
4.3	CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC.....	25
4.4	CAGES D'ESCALIERS	26
4.5	LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES.....	26
4.6	LOCAUX SOCIAUX	27
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	27
4.8	CONCIERGERIE.....	28
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	28
5.1	ASCENSEURS.....	28

5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	28
5.3	TELECOMMUNICATION	29
5.4	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	29
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	29
5.6	ALIMENTATION EN EAU	29
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	30
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	30
5.9	ALARME TECHNIQUES	30
5.10	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	30
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS	31
6.1	VOIRIE ET PARKING.....	31
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	31
6.3	ESPACES VERTS.....	31
6.4	AIRE DE JEUX	32
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	32
6.6	CLOTURES	32
6.7	RESEAUX DIVERS.....	32

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles :

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations :

Les fondations de tous les ouvrages des bâtiments seront réalisées conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

1.1.3 Plancher bas sous-sol :

Dallage du parking en béton armé, aspect surfacé réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

Le sous-sol du bâtiment B sera cuvelé jusqu'au niveau des hautes eaux (côte EH) selon le rapport du géotechnicien, et le parking sera inondable au-delà de cette côte via des barbacanes périmétriques implantées en tête de cuvelage.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs des sous-sols :

1.2.1.1 Murs périphériques du sous-sol :

Murs réalisés en béton armé conformément à l'étude de structure et à structure relativement étanche selon DTU 14.1 (NFP 11-221-1) autorisant des suintements.

Cunettes de récupération des eaux de suintement des voiles périphériques en pieds de parois, raccordées au réseau de drainage ou d'eaux pluviales.

Procédé de minéralisation prévu selon rapport géotechnicien.

Finition : béton brut

1.2.1.2 Murs de refends du sous-sol :

Murs réalisés en béton armé, épaisseur suivant l'étude de structure.

Procédé de minéralisation prévu selon rapport géotechnicien.

Finition : béton brut.

1.2.2 Murs de façades :

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou briques de terre cuite ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée ou en murs à ossature bois.

Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan de vente.

Revêtements de façades suivant choix architecte :

- Soit enduit monocouche hydraulique
- Soit bardage bois

1.2.3 Murs pignons :

Dito 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens :

Dito 1.2.2

1.2.5 Murs extérieurs divers :

Il est prévu dans le cadre de l'opération de conserver le mur existant et mitoyen au Cimetière sur le nord de la parcelle, ainsi que les héberges en mitoyenneté sur la partie ouest.

1.2.6 Murs de refends :

Murs réalisés en béton armé, ou maçonnerie parpaing, épaisseur suivant l'étude de structure.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus : Murs réalisés en béton armé, parpaings ou briques ou cloisons SAD, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure et acoustique.

Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en béton armé ou maçonnerie, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure, thermique et acoustique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers du rez-de-chaussée et étages courants :

Dalles pleines ou prédalles en béton armé suivant les études de structure et acoustique.
Elles recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.
Au rez-de-chaussée, le plancher des logements recevra une isolation suivant l'étude thermique.

1.3.2 Plancher sous terrasse :

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront une isolation suivant l'étude thermique.

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

Idem 1.3.1.

1.3.4 Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermique et acoustique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 **Entre pièces principales :**

Cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 72 mm

Les joints entre les panneaux seront réalisés par des bandes collées et enduites.

1.4.2 **Entre pièces principales et pièces de service :**

Dito 1.4.1 avec parement hydrofuge au droit des cloisons soumises aux projections d'eau.

1.5 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

1.5.1 **Escaliers d'accès aux paliers d'étages :**

En béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

1.5.2 **Escaliers d'accès au sous-sol :**

Dito 1.5.1

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 **Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :**

Selon nécessité, conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions réglementaires.

1.6.2 **Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :**

La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC). Les bouches d'extraction implantées dans les pièces humides seront raccordées aux conduits métalliques galvanisés placés à l'intérieur des gaines techniques des logements. Les moteurs de VMC seront placés dans les combles ou sur les terrasses techniques en toiture.

1.6.3 **Conduits d'air frais :**

Selon les locaux les conduits d'air frais seront métalliques ou maçonnés.

1.6.4 **Conduits de fumée de chaufferie :**

Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de la chaufferie collective :

Sans objet.

1.6.6 Ventilation des parkings :

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle ou mécanique suivant réglementation en vigueur.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales :

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC et/ou aluminium et disposées en gaines techniques et/ou en façades.

Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein » ou descentes PVC ou aluminium.

1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC. Une trappe de visite sera prévue sur chaque gaine et à chaque niveau exceptée contrainte technique particulière.

1.7.3 Canalisations en sous-sol et sous dallage :

Les canalisations en sous-sol seront en PVC. Elles chemineront en apparent et pourront transiter par les parties privatives (cave, place de parking, boîte).

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

1.7.4 Branchements aux égouts :

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public conformément à la réglementation et aux exigences du concessionnaire.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :

Charpente : En bois, fermettes industrielles ou traditionnelles.

Couverture : Toiture en pente en bac acier avec une végétalisation type SOPRANATURE TOUNDRA de chez SOPREMA ou équivalent selon plans architecte.

Le plafond sous charpente sera réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique ou en plancher béton.

1.8.2 Etanchéité et accessoires :

1.8.2.1 Terrasses inaccessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de pièces chauffées. La protection de l'étanchéité sera de type auto-protégée ou assurée par des gravillons ou Toiture terrasse végétalisée selon plans architecte.

1.8.2.2 Terrasses accessibles des logements en étage :

Etanchéité monocouche avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles céramique sur plots.

1.8.2.3 Terrasses des logements à RDC :

Etanchéité monocouche, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus du sous-sol. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles céramique sur plots.

1.8.2.4 Couvertine :

Il sera prévu des couvertines de couleur blanches en tête de ravalement et de couleur gris clair en tête du bardage.

1.8.3 Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle laquée.

Le désenfumage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Choix des matériaux dans la gamme « SEDUCTION » d'Icade Promotion

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales :

Au sol des pièces sèches sauf au niveau des chambres :

Carrelage en grès cérame émaillé format 45X45 cm de marque ARTE DECO référence ISLANDE, INFINITY, CHILL, LIMBO ou CARIOCA ou une marque équivalente ; collé sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

Au sol des chambres :

Revêtement stratifié Loft Pro de chez BERRY ALLOC ou une marque équivalente, pose flottante sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

Les plinthes seront de 7cm de hauteur blanches finies usine ou à peindre.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides :

2.1.2.1 Cuisine, salle de bain, salle d'eau, WC

Carrelage en grès cérame émaillé format 45X45 cm de marque ARTE DECO référence ISLANDE, INFINITY, CHILL, LIMBO ou CARIOCA ou une marque équivalente ; collé sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.
Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.3 Sols des balcons et loggias :

Dalles céramiques posées sur plots ; grille caillebotis au droit des seuils des portes fenêtres ou baies coulissantes selon le cas.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides :

Faïence murale au choix :

- Format 20x60 référence IDEAL ou LIMBO de marque ARTE DECO ou équivalent
- Format 25x45 cm référence COFFRAGE de marque CINCA ou équivalent
- Format 30x60 cm référence TWIST ou ARPEGGIO de marque ARTE DECO ou référence DOVER de marque COLORKER ou équivalent

Dans la cuisine : Pas de faïence de prévue mais possibilité de prendre l'option gratuite « équipement cuisine » suivant l'art 2.9.1.1. de la présente notice.

Dans la salle d'eau

Au droit du receveur de douche : faïence hauteur d'huissier sur 2 ou 3 côtés suivant plans.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces :

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au paragraphe 2.5.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures :

Les plafonds seront en béton ou en plaque de plâtre. Finition en peinture décrite au paragraphe 2.5.

2.3.2 Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias :

Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture, teinte au choix de l'architecte.

2.3.4 Sous-faces des balcons :

Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture, teinte au choix de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en Alu pour les baies coulissantes (selon plan dans le Séjour) et en PVC pour toutes les autres menuiseries, ouvrant à la française. Dimensions et teintes suivants plans et choix architectes.

Les coffres de volets roulants situés à l'intérieur du logement seront en PVC blanc avec tablier en alu, teinte selon choix architecte. Volets roulants incorporés aux menuiseries de type bloc-baie avec coffre en PVC apparent.

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales :

Toutes les baies des chambres et des séjours seront équipées de volets électriques commandés par interrupteur ou télécommande selon plans architecte et étude thermique et suivant plans de vente.

La fermeture des volets roulants sera électrique.

Les coffres de volets roulants seront en PVC blanc et positionnés côté intérieur en apparent avec isolation incorporée et système de verrouillage automatique du tablier.

Les tabliers des volets roulants seront en alu, teinte selon choix architecte.

2.5.2 Pièces de service :

Si existant, les fenêtres et jours de souffrance en imposte des salles d'eau ou salles de bain ne seront pas occultés. Ils recevront au RDC un vitrage retardateur d'effraction ou une grille de défense métallique.

Les fenêtres des cuisines seront équipées de volets roulants électriques suivant plans de vente.

Les tabliers des volets roulants seront en alu, teinte selon choix architecte.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis :

Huisseries et bâtis métalliques ou bois pour toutes les portes de chez KEYOR ou de chez HUET ou équivalent.

Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2 Portes intérieures :

Portes isoplanes alvéolaire gravées matricée à recouvrement finition laquée usine ou prépeinte référence PREMABOIS ICE ESCALE M de chez KEYOR ou référence Alveo Arkoze de chez HUET ou équivalent.

Béquillage double sur rosace modèle LINOX finition INOX chez VACHETTE ou équivalent.

Ferrage par paumelles apparentes.

Pour les portes d'accès aux WC, salles de bains, salle d'eau : bec de cane à condamnation, avec décondamnation extérieure.

Pour les portes des chambres : serrure à clé.

2.6.3 Impostes en menuiseries :

Sans objet.

2.6.4 Porte palière :

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine, avec microviseur, à peindre type CLIMAFONE 38 de chez KEYOR ou type ISACLUB 39 de chez HUET ou équivalent montées sur huisseries bois ou métalliques avec chambranle bois coté couloir.

Béquillage double sur plaque modèle Muze de chez VACHETTE. Ferrage par paumelles apparentes.

Serrure 5 points, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1, cylindre européen VACHETTE VOLT N1 avec carte de propriété et 4 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (accès sous-sol, local vélos, local ordures ménagères...).

Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium.

Butée de porte.

Microviseur.

2.6.5 Portes de placard :

Les portes de placards seront en panneaux agglomérés de 10mm d'épaisseur finition Frêne Blanc de marque SOGAL.

Les portes de placards feront toute la hauteur de la pièce :

- Si largeur < 0.90m : portes battantes

- Si largeur > 0.90m : portes coulissantes

2.6.6 Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages :

Encadrements des huisseries incorporées dans le gros œuvre avec champlat sapin à peindre.

2.6.8 Escalier bois des duplex :

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps :

Garde-corps métalliques, finition thermolaquée ou avec vitrage opalescent (modèle suivant plans architecte).

2.7.2 Grille de protection des baies :

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers :

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, d'une hauteur minimale de 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autre matériau conformément aux plans architecte.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures bois :

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections :

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrureries :

Application d'une protection antirouille et deux couches de peinture satinée ou thermolaquage usine.

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.2.2 Sur murs :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanc mat velours.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.3 Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanc mat velours.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.3 Papiers peints :

Sans objet.

2.8.4 Tentures :

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers :

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie :

Il n'est pas prévu d'équipement dans la cuisine. Attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et évacuation.

Toutefois l'acquéreur aura la possibilité de choisir sans incidence financière l'option suivante :

- Fourniture et pose d'un évier en inox 18/10e avec vidage à bouchon, 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
- Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 2 portes sur pieds avec plinthe.

Le choix de cette option devra être validée par l'acquéreur lors de l'élaboration de la fiche de choix.

2.9.1.2 Appareils et mobilier :

Sans objet.

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 :

2.9.2.1 Distribution d'eau froide :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Pour chaque distribution de logement : Distribution par canalisation encastrée en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Production assurée par un chauffe-eau thermodynamique (CET) sur air extérieur type EDEL de chez AUER ou équivalent. Le volume du CET dépendra de la typologie du logement. Chaque CET sera situé dans un placard ou un cellier répondant aux normes acoustiques.

Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé. Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

2.9.2.4 Evacuations :

Chaque appareil sanitaire sera raccordé au réseau d'évacuation par un siphon. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires seront réalisées en tuyaux PVC rigide apparents.

2.9.2.5 Gaz :

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente :

Pour chaque logement : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine, 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bain ou autre suivant plan de vente.

2.9.2.7 Appareils sanitaires :

-
- Receveur de douche référence DAILY'O Ardoise blanc de chez ALTERNA ou équivalent de dimension 90X90 cm ou 90X120cm suivant plan de vente. Meuble vasque sur pieds avec plan vasque céramique blanc, 2 tiroirs en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse, référence ULYSSE de marque PORCHER/IDEAL STANDARD ou équivalent, largeur 80cm ou suivant plan de vente.
- WC suspendu modèle VERSEAU de marque ALTERNA ou équivalent avec abattant en PVC blanc rigide.

2.9.2.8 Robinetterie :

- Robinetterie vasque : Mitigeur tête céramique référence BAUEDGE de marque GROHE ou équivalent.
- Robinetterie douche : Mitigeur thermostatique référence G500 de marque GROHE ou équivalent avec douchette 2 jets sur barre verticale chromée référence TEMPESTA 100 II de marque GROHE.

NB : Mitigeurs mécaniques ou thermostatiques économes, certifiés NF Robinetterie avec un classement ECAU C3.

2.9.2.9 Accessoires divers :

Robinet de puisage pour jardin ou terrasse accessible ou balcon d'une surface supérieure à 10 m².

2.9.3 Equipements électriques :

2.9.3.1 Type d'installation :

L'installation sera conforme la nouvelle norme NF C 15 100.

Elle sera de type encastrée, canalisations en fils de cuivre sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication.

L'appareillage électrique sera de type ODACE blanc de chez SCHNEIDER ou équivalent.

2.9.3.2 Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

2.9.3.3 Equipements de chaque pièce :

Tableau des équipements

Séjour	1 prise de courant (PC) par tranche de 4m ² avec 5 PC Minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet le cas échéant	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC 1 interrupteur pour la commande volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 1 PC pour hotte 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet le cas échéant	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 ^{ère} SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 PC par salle d'eau secondaire <i>(Implantation et quantité des prises suivant le respect des</i>	1 point lumineux au plafond et 1 alimentation électrique pour l'applique du meuble vasque commandé par un interrupteur double	

	<i>volumes de protection des douches et baignoires)</i>		
WC	1 PC pour le 1 ^{er} WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée - dégagement	1 PC si surface > 4m ² 2 prises de courant pour les usages multimédias dans le coffret de communication	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 détecteur de fumée si entrée/dégagement existant. Si non, celui-ci sera positionné dans le séjour.
Cellier	1 PC	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Terrasses ou Balcons		1 applique lumineuse commandé par un interrupteur (côté logement)	

2.9.3.4 Sonnerie de portes palières :

Bouton-poussoir sur le palier et sonnerie intégrée au tableau d'abonné.

2.9.3.5 Domotique

Pré-équipement (câble torsadé grade 3S) dans chaque logement permettant la mise en place ultérieure de solutions domotiques composé de :

- Prises de communication suivant tableau de répartition du paragraphe 2.9.3.3.
- Tableau de communication permettant d'intégrer une box opérateur (à la charge de l'acquéreur)

Equipement domotique :

- Gateway intégrée dans une prise de courant ou dans le thermostat ou dans le tableau d'abonné
- Gestion des radiateurs et sèches serviettes électriques par l'utilisateur via une application avec système SCHNEIDER / WISER ou équivalent. Une sortie de câble connectée sera prévue pour chaque appareil électrique (émetteur chauffage) ;
- Interrupteurs de volets roulants connectés permettant l'ouverture et la fermeture des volets roulants en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).

Les équipements domotiques seront de marque SCHNEIDER ou équivalent, dans la maque de l'appareillage du logement.

2.9.4 **Chauffage / cheminées / Ventilations :**

2.9.4.1 Type d'installation :

Installation de chauffage individuel par des radiateurs électriques.

2.9.4.2 Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -7° :

Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur :

Les puissances des appareils d'émission de chaleur seront conformes à l'étude thermique et à la note de calcul des déperditions de l'opération.

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs électriques type Optalys de chez NEOMITIS ou équivalent.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un radiateur sèche-serviette électrique de couleur blanc de référence Thinae de chez NEOMITIS ou équivalent.

Les dimensions et puissances seront conformes à l'étude thermique.

2.9.4.4 Conduits de fumée dans le logement :

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation :

L'installation collective d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

Les bouches d'extraction seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais :

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les menuiseries extérieures, soit dans les murs de façade. Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.9.5 Equipements intérieurs des placards :

2.9.5.1 Placards :

Aménagement de placard en mélaminé blanc :

- Si largeur < 1 m : tringle inox avec tablette chapelière

- Si largeur > 1 m : aménagement avec étagères, tringle inox et tablette chapelière.

Le placard contenant le chauffe-eau thermodynamique ne comportera pas d'aménagement intérieur.

2.9.5.2 Pièces de rangement (cellier - dressing) :

Sol : dito 2.1.2

Murs : dito 2.8.2.2

Plafond : dito 2.8.2.3

Equipement électrique : selon tableau des équipements 2.9.3.3

2.9.6 Equipements de télécommunications :

2.9.6.1 Radio TV :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.6.2 Téléphone :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.6.3 Accès à l'immeuble :

En cas de présence de portillon sur rue, l'accès à la résidence se fera par, un digicode et lecteur Vigik pour l'accès à la résidence.

Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ouverture de la 1^{ère} porte de hall par digicode et lecteur Vigik de marque URMET ou équivalent.

Ouverture de la 2^{ème} porte de hall par platine à défilement type D83/I ou D83/IG et lecteur Vigik de marque URMET ou équivalent.

Visiophone dans chaque logement type VOG5 main libre de marque URMET.

Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes pourra également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik.

Il sera fourni 3 clés de proximité (badges) par logement du T1 au T3, 4 clés pour les T4 et 5 clés pour les T5.

2.9.7 **Autres équipements :**

Sans objet.

3 **ANNEXES PRIVATIVES**

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 **Murs et cloisons :**

Sans objet.

3.1.2 **Plafonds :**

Sans objet.

3.1.3 **Sols :**

Sans objet.

3.1.4 **Portes d'accès :**

Sans objet.

3.1.5 **Ventilation naturelle :**

Sans objet.

3.1.6 **Equipement électrique :**

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les places de parking ne seront pas boxées.

3.2.1 Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

3.2.2 Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

3.2.3 Sols :

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

Dallage en béton surfacé.

3.2.4 Portes d'accès :

3.2.4.1 Portes intérieures :

Portes bois à âme pleine peinte avec isolation au feu conforme à la réglementation.

3.2.4.2 Porte d'accès voiture :

Porte automatique basculante ou coulissante avec tablier habillé d'une tôle d'acier thermolaquée, commandée par télécommande.

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

3.2.5 Ventilation naturelle :

Ventilation naturelle ou mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.6 Equipement électrique :

Eclairage par tube LED commandés détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture de la porte de parking.

Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.

3.2.7 Recharge véhicule électrique

Les emplacements de parkings seront pré-équipés d'un fourreau ou chemin de câble en partie centrale permettant le raccordement électrique ultérieur d'un système de recharge.

Le câble de raccordement, la borne de recharge et le compteur divisionnaire restent à la charge de l'acquéreur et soumis au règlement de copropriété.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sols :

Stationnements engazonnés, système type Evergreen ou équivalent.

3.3.2 Délimitation au sol :

Selon plan paysager.

3.3.3 Système de repérage :

Selon plan paysager.

3.3.4 Système de condamnation de l'accès :

Le parking aérien est sécurisé par une barrière levante.
Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

3.3.5 Equipement électrique :

Eclairage par tube LED commandés par détecteurs de présence et horloge astronomique.

3.3.6 Recharge véhicule électrique

Les emplacements de parkings extérieurs seront desservis par un ensemble de fourreaux communicants avec les installations IRVE du parking couvert et permettant le raccordement électrique ultérieur d'un système de recharge.

Le câble de raccordement, la borne de recharge et le compteur divisionnaire restent à la charge de l'acquéreur et soumis au règlement de copropriété.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1 HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES

4.1.1 Sols :

Carrelage grés cérame format 60X60 cm, de marque ARTE DESIGN ou DESVRES ou PIUBELL'ARTE ou DECO CERAM, plinthes assorties ou carreaux coupés, minimum classé U4P3E2C1.
Tapis encastré au sol INTER GUARD GT de marque ALCAM ou ROMAT GT de marque ROMUS ou équivalent.

4.1.2 Parois :

Revêtements décoratifs suivant plans de décoration.

4.1.3 Plafonds :

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

4.1.4 Eléments de décoration :

Miroirs ou placage bois ou pierre stratifié selon projet de décoration

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture :

Ensemble comprenant porte 1 ou 2 vantaux, suivant plans, en acier thermo laqué avec vitrage de sécurité.

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

4.1.6 Boîtes aux lettres :

Modèle LANGUEDOC de marque DECAYEUX, finition thermo laquée en usine.

4.1.7 Ecran d'affichage :

Tableau d'affichage, finition thermo laquée en usine, fond magnétique de capacité 4 feuilles A4 minimum.

4.1.8 Chauffage :

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique :

Luminaire signature « haut de gamme » type SUPERLOOP HC 90 SBL 930 de marque DELTALIGHT ou équivalent ;

Spots encastrés type DECO rond fixe de marque EUROPOLE ou équivalent commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence, niveau d'éclairage réglementaire.

4.2 PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC

4.2.1 Sols :

4.2.1.1 Sols RDC :

Moquette FRENCH COUTURE de marque BALSAN ou équivalent.

Plinthes bois à peindre.

4.2.1.2 Sols étages :

Moquette FRENCH COUTURE de marque BALSAN ou équivalent.

Plinthes bois à peindre.

4.2.2 Murs :

Parois revêtues de revêtements décoratifs de marque LUTECE ou de placage bois stratifié ou peinture selon choix du décorateur.

4.2.3 Plafonds :

A RDC : Dito Hall.
Etages : Peinture mate.

4.2.4 Eléments de décoration :

Sans objet.

4.2.5 Chauffage :

Sans objet.

4.2.6 Portes :

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Béquillage double modèle MUZE de chez VACHETTE ou qualité équivalente, ferme-porte conforme à la réglementation incendie et personnes à mobilité réduite.

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

4.2.7 Equipement électrique :

Appliques murales encadrement ascenseur type ORBIT T LED 930 ou FEMTOLINE 25 ou FEMTOLINE 45 ou VISO 930 DIM8 de marque DELTALIGHT ou LINE SIDE 2XS de marque EUROPOLE ou équivalent selon choix du décorateur.

Plafonniers type STRAM SURFACE 2 MINI de marque ARKOS ou SPACETUBE R de marque PLANLICHT ou équivalent selon choix du décorateur ; commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.

Une prise de courant sera installée dans la gaine technique à chaque étage.

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC

4.3.1 Sols des paliers et sas :

Peinture de sol.

4.3.2 Murs des paliers et sas :

Application d'une peinture vinylique ou enduit finition gouttelettes.

4.3.3 Plafonds des paliers et sas :

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

4.3.4 Portes d'accès :

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Ensemble sur plaque modèle MUZE de chez VACHETTE.

4.3.5 Rampe d'accès :

En béton suivant plan architecte.

4.3.6 Equipement électrique :

Eclairage tube LED type AMBIS ou ALTOS TUBULAR de marque DELTA ou hublot LED type VOILA ACCESS de marque SECURLITE par détection de présence.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols et paliers :

Peinture de sols.

Nez de marche et plaques podotactiles de marque ALCAM ou ROMUS.

4.4.2 Murs :

Peinture vinylique ou enduit Bagar.

4.4.3 Plafonds :

Dito 4.4.2. et/ou isolation thermique en vigueur.

4.4.4 Escaliers :

Dito 4.4.1.

4.4.5 Chauffage/Ventilation :

Sans objet

4.4.6 Eclairage :

Dito 4.3.6.

4.5 LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :

Local vélo à proximité du mur du cimetière :

Sol : Béton balayé ou béton surfacé ou enrobé

Murs : Mur existant du cimetière conservé. Les autres murs seront peints ou enduits.

Plafond : bac acier ou dalle béton revêtue d'une peinture côté intérieur

Un point lumineux sur minuterie,

Accès au local par clé sur organigramme.

Dispositifs d'accroche des vélos : Rack simple et/ou en double étage de chez HAKKEN MOBILITY ou équivalent.

4.5.2 Buanderie collective :

Sans objet.

4.5.3 Séchoirs collectifs :

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien :

Sans objet.

4.5.5 Locaux sanitaires :

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES**4.7.1 Locaux de stockage des déchets ménagers :**

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen sur organigramme et d'un ferme-porte.

Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.50m puis peinture vinylique,

Sols : Carrelage antidérapant format 20x20 cm, de marque ARTE ONE ou de marque PIUBELL'ARTE ou de marque DECOCERAM

Plafond : Peinture vinylique et/ou isolation thermique.

1 robinet de puisage et siphon de sol, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

4.7.2 Local chaufferie :

Sans objet.

4.7.3 Sous-station de chauffage :

Sans objet.

4.7.4 Local des surpresseurs :

Sans objet.

4.7.5 Local transformateur :

Suivant prescriptions ENEDIS.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur :

Sans objet car la machinerie d'ascenseur est installée dans la gaine d'ascenseur

4.7.7 Local ventilation mécanique :

Local sans objet car le ou les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse ou en combles.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Dessert tous les niveaux y compris le sous-sol (Seul l'ascenseur du bâtiment B dessert le sous-sol. L'accès au sous-sol depuis le bâtiment A se fait via un escalier extérieur), accessible handicapés.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : miroir avec revêtement PVC ou stratifié,

Eclairage en faux-plafond, barre d'appui, façades palières à peindre à tous les niveaux sauf RDC en inox.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 **Chauffage :**

5.2.1.1 Production de chaleur :

Sans objet.

5.2.1.2 Régulation automatique :

Sans objet.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.1.1. Sans objet

5.2.1.4 Accessoires divers :

Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes :

Sans objet

5.2.2 **Service d'eau chaude :**

5.2.2.1 Production d'eau chaude :

Sans objet

5.2.2.2 Réservoirs :

Dito 5.2.2.1. Sans objet

5.2.2.3 Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.2.1. Sans objet

5.2.2.4 Comptage général :

Dito 5.2.2.1. Sans objet

5.2.2.5 Colonnes montantes :

Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 **Téléphone :**

Câblage complet de l'immeuble en attente raccordement par Orange.

Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs, raccordement de l'immeuble à la fibre via opérateurs téléphoniques.

5.3.2 **Antennes TV et radio :**

Installation collective avec antenne hertzienne.

5.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Un local poubelles commun aux 2 immeubles est prévu au RDC du bâtiment B. Son accès se fait par la rue Jean Ingoult.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Un système VMC simple flux est prévu dans les locaux communs, suivant réglementation en vigueur, ou ventilation naturelle si possibilité.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 **Comptages généraux :**

Compteur général prévu sur regard extérieur.

5.6.2 Surpresseur :

Sans objet.

5.6.3 Colonnes montantes :

Colonnes montantes en PVC pression.

5.6.4 Sous-comptages individuels :

Arrivée avec comptage général, distribution par gaine palière, une manchette en gaine par logement est prévue pour une pose éventuelle et ultérieure des compteurs divisionnaires (non fournis) – si l'Assemblée Générale de copropriété le vote.

5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux :

Dans local technique en sous-sol ou gaine technique du RDC.

5.8.2 Colonnes montantes :

Colonnes montantes en gaines techniques des paliers d'étages suivant prescriptions ENEDIS.

5.8.3 Comptages particuliers :

Comptages concessionnaire ou sous-comptages pour alimentation des ascenseurs et du sous-sol.

5.9 ALARME TECHNIQUES

Selon la réglementation (ascenseurs, VMC, relevage...).

5.10 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

Dans le cadre des dispositions de l'article 27 de l'arrêté du 4 août 2021, souscription par le Vendeur d'un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé VIVRE SON HABITAT ou GISELE ou équivalent en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie.

Une notice d'information sera remise postérieurement à la livraison.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 Voirie d'accès :

Voirie en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2 Cheminements :

Cheminements en enrobé ou en béton désactivé suivant plans paysagiste.

6.1.3 Parkings visiteurs :

Sans objet.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemins d'accès aux entrées en enrobé, béton désactivé ou autre revêtement minéral selon plan des aménagements extérieurs.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos :

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Plantations conformes au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

6.3.3 Engazonnement :

Conformément au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

6.3.4 Arrosage :

Robinet de puisage pour l'arrosage des espaces communs (localisation suivant plan).

6.3.5 Bassin décoratif :

Sans objet.

6.3.6 Chemins :

Chemins en stabilisé suivant plan des aménagements extérieurs.

6.4 AIRE DE JEUX

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

Bande lumineuse type ULTRA SOFT PRO de marque EUROPOLE ou équivalent à l'entrée des halls, description et localisation suivant plans architecte.

6.5.2 Eclairage des voiries :

Par bornes ou candélabres, description et localisation suivant étude d'éclairage et plans paysagiste. Eclairages commandés par horloge astronomique.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue :

Barreaudage rigide ou mur maçonné enduit ou peint réhaussé d'un barreaudage bois suivant plans de permis de construire.

En cas de portillon sur rue, il sera prévu un digicode et lecteur Vigik pour l'accès à la résidence.

6.6.2 Avec les propriétés voisines :

Le mur donnant sur le cimetière sera conservé et ponctuellement arrasé.

Les héberges existantes avant la construction de l'immeuble seront conservées, et seront enduites ou peintes.

6.6.3 Entre jardins privatifs :

Grillage souple simple torsion ou ganivelle en bois ou haie végétale suivant plan.

Un portillon d'accès avec une serrure à clé est prévu entre chaque jardins privatifs, ou depuis les parties communes est prévu pour permettre leur entretien depuis les parties communes.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau :

Raccordement sur réseau public.

6.7.2 Gaz :

Sans objet.

6.7.3 Electricité :

Raccordement sur réseau public.

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs :

Les extincteurs seront disposés dans le parking du sous-sol et dans les locaux à risques suivant réglementation incendie.

6.7.5 Egouts :

Raccordement sur réseau public.

6.7.6 Epuration des eaux :

Sans objet.

6.7.7 Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

6.7.8 Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur les terrains, espaces verts, chemins :

Evacuation des eaux de pluie sur le réseau public par regards à grille ou caniveaux raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Travaux modificatifs acquéreurs :

Les demandes de travaux modificatifs sont possibles jusqu'à l'ordre de service de démarrage travaux et après avis de l'architecte (étude de faisabilité). Les incidences financières sont à la charge des acquéreurs.

Des frais de dossier et d'études d'un montant de 360 € TTC seront demandés pour toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (hors liste d'options) nécessitant de modifier les plans. Le paiement devra être effectué par l'acquéreur au moment de la demande de travaux modificatifs.