

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Établie conformément au modèle annexé à l'arrêté du 10 Mai 1968

RESIDENCE « VILLAS ACACIAS » 20-24 Avenue des Acacias 74 140 DOUVAIN

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT Conforme aux prescriptions de la RE 2020



Logements ACCESSION Bâtiment C



MAITRE D'OUVRAGE
SARL VILLAS ACACIAS
2, avenue de Genève
74 140 DOUVAIN



SOMMAIRE

- 1. CARACTERISTIQUES GENERALES DES IMMEUBLES**
- 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**
- 3. ANNEXES PRIVATIVES**
- 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES**
- 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES**
- 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES**

1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES TRAVAUX

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Décapage du terrain.
Fouilles en rigole pour assises de fondations.
Fouilles en pleine masse pour plateforme des bâtiments.

1.1.2. Fondations :

En béton armé exécuté conformément aux directives des bureaux d'études techniques, et suivant les prescriptions de l'étude de sol.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études de structure et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. Murs du sous-sol

Murs en béton armé, épaisseur suivant calculs du bureau d'étude structure.

1.2.2. Murs de façades

Murs en béton armé ou en maçonnerie parpaings ou béton cellulaire suivant le principe constructif et calcul du bureau d'étude structure.
Les façades recevront un complexe d'isolation par l'extérieur et seront revêtues suivant localisation par de la vêtue ou de l'enduit de finition suivant choix de l'architecte.

1.2.3. Murs pignons

Identiques aux murs de façade.

1.2.4. Murs mitoyens

Entre chaque appartement d'un même niveau, séparation par un mur en béton banché, conforme à la réglementation acoustique.

1.2.5. Murs et poteaux porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Murs en béton banché armé ou en maçonnerie de parpaings, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs

Voir article 1.4

1.2.7. Murs entre logements et circulations communes

Murs en béton banché armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

1.2.8. Murs entre local privatif et autres locaux

Voile en béton armé ou maçonnerie de parpaing, recevant éventuellement un doublage constitué d'un isolant et d'une plaque de plâtre. Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermiques et acoustiques.

1.3. PLANCHERS

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études structure et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1. Planchers sur étage courant

Plancher en béton armé (dalle pleine ou pré dalles). Les épaisseurs seront déterminées par le bureau d'études de structure et validées par le bureau de contrôle. La sous face sera lisse pour recevoir de la peinture.

1.3.2. Plancher haut du parking

Plancher en béton armé avec isolation coupe-feu, thermique et phonique rapportée en sous face par flocage de fibres à base de laine de roche ou techniquement équivalent.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Les cloisons de distributions seront de type « placostil » de 72 mm d'épaisseur composées d'une structure métallique, d'une laine minérale et de deux parements extérieurs en plaque de plâtre.

Faux plafond, horizontal, en plaques de plâtre sur ossature métallique suivant plans architecte.

Doublage thermique et/ou acoustique, épaisseur et localisation suivant plan architecte.

1.5. ESCALIERS

Les escaliers communs seront de type tournant avec palier intermédiaire. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulés en place, non jointifs aux murs périphériques.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de ventilation des logements

Évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements. Suivant disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

Les conduits métalliques seront reliés à l'extracteur assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.2. Amenée d'air frais

Entrées d'air neuf dans les menuiseries ou coffres de volets roulants en façade.

1.6.3. Désenfumage des circulations

Sans objet.

1.6.4. Ventilation et désenfumage des parkings souterrains

Système de ventilation et désenfumage régulé par flux d'air naturel, avec rejet sur l'extérieur.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les descentes d'eau pluviales seront en PVC rigide, en acier galvanisé ou zinc. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

Les pieds des descentes EP seront renforcés par des dauphins.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide situées en gaines techniques. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées – eau vannes.

1.8. TOITURES

1.8.1. Toitures

Protection par végétalisation et/ou gravillons, selon plans et au choix de l'Architecte, sur un complexe d'étanchéité bitumineux et éventuellement isolation thermique suivant préconisation du bureau d'étude

1.8.2. Souches de ventilation et conduits

Souches de sorties de toit de type standard en toiture des bâtiments.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des chambres

Parquet stratifié sur isolant et chape flottante.
Plinthes et seuils de portes assorties.

2.1.2. Sols et plinthes des séjours, dégagements, entrées, placards et pièces de service (salles de bains, salles d'eau, WC, cuisines)

Sur chape et isolant phonique, carrelage en grès dimensions 45 x 45 en pose droite collée.
Plinthes assorties.

2.1.3. Sols des balcons

Les sols des balcons seront revêtus par des dalles en grès cérame sur plots. Coloris au choix de l'architecte.

2.1.4. Sols des terrasses des RDC et combles.

Les sols des terrasses des RDC et combles seront revêtus par des dalles en grès cérame sur plots.. Coloris au choix de l'architecte.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. Pièces de services (Salle de bain/ Salle d'eau/ WC)

(Autres que peintures)

Carreaux de faïence décorative 25x50 ou 20x60 posés toute hauteur en périphérie de la baignoire ou de la douche ainsi que sur le mur d'adossement du meuble vasque.

Tablier de baignoire carrelé avec trappe de visite.

Deux couches de peinture type satinée ou velours de couleur blanche.

2.2.2. Autres pièces

Deux couches de peinture type mate ou velours de couleur blanche.

2.3. PLAFONDS

Deux couches de peinture mate ou velours de coloris blanc, dans les pièces sèches (séjour, entrée, dégagement, chambre, placards, cuisine ouverte).

Deux couches de peinture type satinée ou velours de coloris blanc sur les plafonds des pièces humides (salles de bains et salles d'eau).

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES TOUTES PIECES

Les menuiseries extérieures seront en PVC plaxé ton brun gris extérieur et blanc intérieur à haute performance thermique avec un double vitrage isolant suivant les calculs thermiques du bureau d'études selon choix architecte.

Le vitrage des fenêtres des salles de bains sera traité en verre granité.

Les fenêtres des pièces situées en RDC et donnant sur des parties communes seront prévues oscillo-battantes.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES

Occultation par volets roulants en PVC sur coulisse, à manœuvre électrique par interrupteur ou télécommande.

Certaines baies, de dimension ou de formes particulières pourront ne pas être équipées de volets et notamment les salles de bains et salles d'eau, celles situées au RDC seront de type anti-effraction.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Les huisseries des portes palières seront métalliques à peindre.
Les huisseries des portes intérieures seront métalliques ou en bois.

2.6.2. Portes intérieures des appartements

Portes à âme alvéolaire faces gravées ou postformées, selon le choix de l'architecte, et équipées d'un béquillage double sur plaque en aluminium anodisé.
Condamnation à clé dans les chambres.
Salles de bains, salles d'eau, WC équipés de condamnation par verrou.
Butoirs de portes vissées.

2.6.3. Portes palières

Portes palières composées d'une structure iso blindée, d'une serrure A2P* et revêtues de moulures décoratives ou d'un placage. Elles seront équipées d'un double béquillage et d'un viseur optique. Butoir de porte vissée. Ferrage par paumelles et pions anti-dégondage. Seuil à la suisse vernis.

2.6.4. Portes de placards :

Portes de placards coulissantes ou ouvrantes à la française (suivant les plans) réalisées en panneaux mélaminés de couleur blanche avec tapées.

Aménagements de placards :

- une tablette horizontale haute en aggloméré mélaminé.
- une séparation verticale avec tringle de suspension sur les 2/3 et 4 étagères sur le 1/3 restant.

Pour les placards de moins de 1,00 m de largeur et celui de l'entrée : tablette haute (chapelière) et tringle de suspension.

2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS

Les garde-corps seront réalisés soit en béton peint et surmonté d'une main courante, soit réalisés en acier laqué ou aluminium avec vitrage, selon les plans du permis de construire définis par l'architecte en accord avec la municipalité.

Les pare vues seront réalisés en acier laqué ou aluminium avec verre opaque.

2.8. PEINTURES-PAPIERS -TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures :

2.8.1.1. Sur boiserie
Sans objet

2.8.1.2. Sur serrurerie
Cf. article 2.7

2.8.1.3. Sous face de balcons
Les sous faces des balcons recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

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

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries :
Sur menuiseries à peindre (huisseries métalliques des portes palières / portes intérieures, ...) : il sera appliqué une couche d'impression et 2 couches de finition.

2.8.2.2. Sur murs Cf. article 2.2.2.

2.8.2.3. Sur plafonds Cf. article 2.2.2.

2.8.2.4. Sur canalisations et tuyauteries :

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué une couche d'apprêt et deux couches de peinture.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements cuisines

Sans objet

2.9.2. Equipements sanitaire et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par la colonne montante en tube PVC pression, disposée dans la gaine palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux encastrés en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER pour le raccordement des appareils sanitaires.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude

La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux encastrés en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER pour le raccordement des appareils sanitaires.

Les nourrices seront remplies en matière dure.

2.9.2.3. Branchements en attente

Suivant configuration du logement une simple ou une double alimentation et évacuation seront prévus dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge seront si la norme l'autorise en salles de bains, en salle d'eau, suivant plan. Bouchonnage des évacuations et bouchon laiton sur alimentation.

2.9.2.4. Evacuation EU - EV

Les évacuations seront réalisées en tuyau PVC apparents, raccordées aux chutes verticales collectives.

2.9.2.5. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche. Suivant plans :

- Un meuble de toilette de 0,80 m (ou 1.20 m pour les meubles doubles) de largeur environ, composé d'un caisson bas hydrofuge sur pieds avec 2 portes ouvrantes à la française ou 2 tiroirs, d'un plan mélaminé avec vasque moulée en résine ou vasque céramique, d'un miroir et d'une applique.
- Soit une baignoire acrylique de largeur 0,70 m et de longueur 1.70 m, avec vidange automatique, douchette et flexible de 2m, barre de douche, inverseur bains douche, robinet mitigeur – habillage tablier de baignoire revêtu de faïence y compris trappe de visite
- Soit un bac à douche en céramique ou résine (dimensions selon plans), avec un robinet mitigeur, douchette et flexible de 2 m et barre de douche. Les douches seront équipées d'une paroi et porte de douche vitrée.
- Un WC suspendu équipé d'une cuvette en céramique blanche avec abattant double en PVC et d'un réservoir à mécanisme économiseur d'eau à double débit 3 et 6 litres.

2.9.2.6. Evier sans objet

2.9.2.7. Robinets

Robinets Thermostatiques sur baignoire et douche.

Robinets mitigeurs sur lavabo avec mousseur.

Un robinet de puisage sera installé pour les logements situé en RDC

2.9.3. Chauffage, production eau chaude sanitaire et ventilation

2.9.3.1. Chauffage et production eau chaude sanitaire :

La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire sera assurée par une chaudière individuelle à condensation alimentée au gaz de ville.

Distribution de la chaleur par radiateurs muraux hydrauliques et sèche serviette hydraulique dans les salles de bain et salles d'eau. Thermostat d'ambiance et robinets thermostatiques pour les radiateurs hors celui du séjour.

Le nombre et la dimension de ceux-ci seront définis par le bureau d'étude. Les nourrices seront remplies en matière dure.

2.9.3.2. Ventilation :

Ventilation mécanique contrôlée de type hygroréglable selon les normes en vigueur.

2.9.3.3. Conduits et prises de ventilation :

Bouche d'extraction hygroréglable en PVC dans les pièces humides, des bouches d'entrée d'air par grilles sur les menuiseries extérieures des pièces sèches, ou murs suivant les contraintes acoustiques du site : ventilation adaptée du logement en fonction de l'humidité. Le débit d'air et le nombre de grilles seront calculés par le bureau d'études fluides.

Du fait de la ventilation, des soffites ou des faux - plafonds seront nécessairement réalisés dans certains appartements réduisant ainsi la hauteur de certaines pièces à 2,20 m maximum.

2.9.3.4. Conduits et prises d'air frais :

Suivant calcul de l'étude thermique et étude acoustique, grilles d'entrée d'air frais en matière plastique posées dans les caissons V.R. ou sur les châssis PVC des pièces principales ou entrées d'air maçonnés.

2.9.4. Equipements électriques

2.9.4.1. Type de l'installation :

L'installation électrique sera de type encastré conforme à la norme N.F.C.15.100 avec pour origine le tableau d'abonné intégré dans un placard, équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.

Appareillage de couleur blanche, tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Les logements seront équipés de DAAF ainsi que d'ampoules pour toutes les pièces.

2.9.4.2. Puissance desservie

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement.

2.9.4.3. Equipement de chaque pièce :

Suivant le niveau de prestations défini par la norme NF C 15.100 et conforme à la réglementation PMR.

Hall d'entrée : 1 point lumineux en plafond – 1 prise 16 A – 1 sonnette dans tableau électrique – 1 visiophone

Séjour : 5 prises 16 A minimum (1 prise supplémentaire par tranche de 4m² au-delà de 20m²) – 1 point lumineux en plafond – 2 RJ 45

Chambre : 3 prises 16 A – 1 point lumineux en plafond - 1 RJ 45 – 1 prise 16A en hauteur à l'entrée de la chambre PMR

Cuisine : 1 attente 32 A pour les plaques de cuisson – 3 prises 16 A sur circuits indépendant pour les appareils ménagers - 1 prise hotte – 2 prises 16 A pour autre usage dont une pour le réfrigérateur – 4 prises 16 A en hauteur du plan de travail – 1 point lumineux en plafond – 1 applique au-dessus de l'évier

Salle de bains / Salle de douche : un éclairage intégré dans meuble – 1 point lumineux en plafond – 1 prise 16 A en hauteur – 1 prise supplémentaire 16A en hauteur à l'entrée de la salle de bain PMR

WC : 1 point lumineux en plafond – 1 prise 16 A en hauteur à l'entrée du WC PMR

Dégagement : 1 point lumineux en plafond – 1 prise 16 A

Balcon ou Terrasse principale : 1 point lumineux en façade localisation suivant plan.

2.9.4.4. Sonnerie de porte palière :

Bouton poussoir avec porte étiquette au droit de la porte palière coté parties communes.

2.9.4.5. Equipement intérieur des placards électriques

Cf. article 2.9.4.1

2.9.5. Equipements de télécommunications

2.9.5.1. Radio – TV - Téléphone

La résidence sera équipée d'une antenne hertzienne.

Installation de deux prises RJ 45 dans séjour et d'une RJ 45 dans chaque chambre.

2.9.5.2. Fibre optique

La résidence sera pré-équipée d'un local et d'une colonne montante pour la distribution de la fibre optique.

2.9.5.3. Contrôle d'accès

Système Vigik compatible système HEXACT ou INTRATONE

Badges : 2 pour les T1/T2 – 3 pour les T3 – 4 pour les T4 – 5 pour les T5

2.9.5.4. Commande d'ouverture des portes de hall

Sur la première porte du hall, portier électronique de type vidéophone + Vigik, relié aux combinés situés dans l'entrée ou le dégagement de chaque logement qui commande l'ouverture.

Sur la seconde porte du hall, Vigik + Digicode.

2.9.5.5. Commande d'ouverture porte accès sous-sol.

Par télécommande. (1 émetteur sera fourni par place de stationnement en sous-sol attribuée).

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PLACES DE PARKING COUVERTES

3.2.1. Sols & Murs

Les places de parkings seront livrées en béton brut.

3.2.2. Système de repérage

Numérotation au sol

3.2.3. Délimitation au sol places de stationnement

Bandes de peinture au sol.

3.2.4. Porte d'accès au sous-sol

La porte collective du sous-sol sera motorisée et commandée par télécommande.
(1 Télécommande par stationnement)

3.2. PLACES DE PARKING EXTERIEURES

3.3.1. Sols

Les places de parking extérieures seront en enrobé ou en pavés enherbés ou gravillonnés suivant plan architecte.

3.3.2. Délimitation au sol places de stationnement

Bandes de peinture au sol.

3.3.3. Système de repérage

Numérotation au sol.

3.3. CELLIERS

3.4.1. Sols et Murs

Les celliers seront livrés en béton brut pour les murs et peinture au sol

3.4.2. Système de repérage

Numérotation des portes.

3.4.3. Porte

Huisserie métallique ou bois.

Porte en bois avec serrure de sécurité.

4. PARTIES COMMUNES AUX IMMEUBLES

4.1. HALL D'ENTREE

La décoration des halls d'entrée et de l'ensemble des parties communes intérieures fera l'objet d'un projet architectural soigné. Il sera traité selon aménagement de l'architecte avec comme exemple les matériaux suivants :

Sols : carrelage 60x60 grès émaillé, usage grand trafic et tapis de sol incorporé au droit de l'entrée.

Murs : selon projet de l'Architecte, peinture décorative ou panneaux stratifiés ou tapisserie et miroir

Plafonds : faux plafonds en plaques de plâtre ou dalles décoratives

Boîtes aux lettres : individuelles groupées, posées en accord avec les services de distribution du courrier.

Tableau d'affichage format A2

Contrôle d'accès par visiophone.

Commande électrique des points lumineux par détecteurs de présence.

4.2. CIRCULATIONS HORIZONTALES COULOIRS D'ETAGES

4.2.1. Sols Rez-de-chaussée : Carrelage en continuité du hall d'entrée.
A partir du 1^{er} étage : Moquette, classe U3P3

4.2.2. Murs
Peinture ou revêtement textile selon choix architecte.

4.2.3. Plafonds
Sous face de dalle béton armé ou faux plafond recevant deux couches de peinture acrylique mate ou velours sur travaux préparatoires et enduit.

4.2.4. Chauffage
Sans objet

4.2.5. Equipements électriques
L'éclairage sera assuré par appliques ou hublots, suivant étude d'éclairage, commandées par détecteur de présence.

4.3. ESCALIERS D'ACCES AUX ETAGES ET SOUS-SOLS

4.3.1. Sols
Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture de sol dans les étages
Les marches et contremarches seront brut au sous-sol.

4.3.2. Sols des paliers
Peinture de sol dans les étages
Brut au sous-sol

4.3.3. Murs et Plafonds
Les murs seront revêtus d'un enduit de projection de type gouttelette.

4.3.4. Eclairage
L'éclairage se fera par appliques ou hublots commandés par détecteur de présence.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES COLLECTIFS

5.1. ASCENSEUR

Conforme à la réglementation en vigueur :

- Machinerie électrique en gaine.
- 630 kg – 1 m/s
- Murs : panneaux décoratifs et 1 miroir.
- Sol : carrelage identique aux halls d'entrée.
- Contrôle d'accès par vigik au sous-sol

5.2. TELECOMMUNICATION

5.2.1. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom. Câblage depuis l'extérieur jusqu'au pied de colonne des bâtiments, dans fourreaux, à la charge de France Télécom.

5.2.2. Antenne T.V.

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

5.2.3. Report des alarmes

Le report des alarmes des équipements techniques (VMC) sera exécuté dans les gaines techniques des bâtiments.

5.2.4. Fibre optique

La résidence sera équipée d'un local et d'une colonne montante pour la distribution de la fibre optique.

5.3. ALIMENTATION EN EAU

5.3.1. Comptage

Manchon by-pass permettant la pose de compteur individuels
Les compteurs individuels, suivant les indications du concessionnaire, seront situés dans la gaine technique palière. L'abonnement est à souscrire par l'acquéreur.

5.3.2. Suppresseurs – Réducteurs et régulateurs de pression

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.
Suppresseurs ou détendeurs si nécessaires.

5.3.3. Colonnes montantes

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en P.V.C, pression ou cuivre, situé dans les gaines techniques, dans coursives communes.
La distribution en partant du compteur sera faite par des tubes de polyéthylène sous fourreaux encastrés en dalle ou apparents pour le raccordement des appareils sanitaires.

5.3.4. Branchements particuliers

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement.

5.4. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.4.1. Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux,
Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.4.2. Colonnes montantes

Les colonnes montantes électriques, agréés par ENEDIS, seront situées en gaines techniques passant sur les coursives d'étage, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.4.3. Branchements et comptages particuliers

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées ou dégagements des appartements.

Les lignes de téléreport seront ramenées en partie communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Circulations des piétons (accès aux bâtiments)

Traités suivant les plans de masse et les dispositions du permis de construire.

6.1.2. Voirie d'accès au sous-sol

La rampe d'accès au parking sera en enrobé ou en béton.

6.2. ESPACES VERTS

6.2.1. Plantations d'arbres et arbustes

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

6.2.2. Engazonnement

Suivant plan de masse

6.3. CLOTURES ET PORTAILS

6.3.1. Portail

Sans Objet

6.3.2. Clôture espaces privatifs du RDC

Séparations par une clôture en grillage rigide 1.20 m de hauteur et piquets suivant plan et choix de l'Architecte. Plantation d'arbustes selon plan d'aménagement de l'architecte.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sans Objet

6.4.2. Eclairage des circulations

Eclairage commun par des candélabres ou plots lumineux ou appliques en façade suivant la réglementation en vigueur et le projet de l'architecte.

6.5. LOCAUX COMMUNS

6.5.1. Locaux Poubelles

Sans Objet

6.5.2. Locaux Vélos

Peinture de sol et peinture de propreté sur les murs.

6.5.3. Local ou Armoire Fibre optique

Murs bruts en parpaings ou briques ou béton suivant étude structure.

6.5.4. Boîtes aux lettres

Dans les halls d'entrées du bâtiment.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. Eau

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble.

6.6.2. Gaz

L'alimentation en gaz se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au coffret général.

6.6.3. Electricité

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension de ENEDIS jusqu'au coffret général.

6.6.4. Egouts

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur le réseau d'assainissement sur le domaine public.

6.6.5. Evacuation des eaux de pluie

Raccordement sur structure de stockage pour infiltration ou rejet dans réseau public.

6.6.6. Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphonique se fera depuis le réseau ORANGE jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

6.6.7. Fibre optique

Des fourreaux seront en attente pour distribuer le câblage en fibre optique dans les appartements.

Nota :

Les matériaux ou leurs références énoncées dans la présente notice descriptive peuvent changer pour des raisons techniques, administratives ou de faillites industrielles.

Dans le cas de changement, ils seront remplacés par d'autres, de qualité équivalente.

Il est ici indiqué que les différents échantillons des prestations seront sélectionnés par le Promoteur

Les matériaux de façade ainsi que leur quantité peuvent être amenés à être remplacés, échangés suivant choix de l'architecte et du promoteur.

La hauteur sous plafond en partie courante sera de 2.50m. Pour des raisons techniques certaines zones pourront recevoir un faux plafond réduisant ainsi cette hauteur à 2.20m maximum.