

**NOTICE DESCRIPTIVE**  
PREVUE A L'ARTICLE R.261-13 du C.C.H.  
Et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968  
(J.O. du 29 juin 1968)

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE 11 LOGEMENTS COLLECTIFS**

1291 Chemin du Faliconnet, 06 950 FALICON

**« ALTA RIVA »**

Maître d'Ouvrage

**SCCV « ALTA RIVA »**  
11 rue Bertrand Geslin  
44000 NANTES

Architecte :

QUADRA ARCHITECTES  
Esplanade du Cardot ORVAULT

## S O M M A I R E

---

0. Généralités	3
1. Caractéristiques générales de l'immeuble	4
2. Locaux privatifs et leurs équipements	6
3. Annexes privatives	10
4. Parties communes intérieures à l'immeuble	11
5. Equipements généraux de l'immeuble	14
6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements	15
7. Eléments complémentaires	17

---

### 0. GENERALITES

#### PRESENTATION

Le présent projet comprend la réalisation de 11 logements qui se décompose comme suit :

- Deux bâtiments collectifs comprenant un rez-de-chaussée bas plus 2 niveaux
- Des aménagements extérieurs dont un parking à ciel ouvert à rez-de-chaussée haut du bâtiment de 12 places

#### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit le programme « ALTA RIVA ».

#### NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme aux prescriptions techniques de construction et règles en vigueur.

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Le bâtiment est soumis à la réglementation thermique RT 2012

Cet ensemble a fait l'objet d'un permis de construire n° PC 006 060 017 S 00017 délivré le 05 Janvier 2018

L'ensemble des règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire sera respecté.

## **1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.1. INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1. Fouilles**

- Elles seront basées sur les hypothèses de nature du sol
- Terrassement de la terre végétale et des sur-profondeurs liées à la construction du bâtiment
- Mise en dépôt du volume nécessaire au remblaiement et évacuation de l'excédent.

#### **1.1.2. Fondations**

- Le bâtiment sera fondé sur le bon sol suivant le rapport du bureau d'étude de sols et accord du bureau de contrôle.
- Sur semelles et massifs en béton armé selon calculs et études techniques du BET\*.

### **1.2. MURS ET OSSATURE**

#### **1.2.1. Murs du Vide Sanitaire et/ou murs enterrés du rez de chaussée bas**

##### *1.2.1.1. Périphériques*

- Murs en béton armé ou agglos « à bancher » selon étude du BET Structure et avis du bureau de contrôle

##### *1.2.1.2. De refends*

- Idem selon nécessité de structure et de résistance des murs de refend.

#### **1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux)**

- Ils sont constitués de maçonnerie briques ou béton, épaisseur suivant calcul du BET\* structure, finition lasure béton ou peinture ou enduit ou Bardage selon plans de l'architecte.
- Doublage intérieur par un complexe isolant revêtu d'une plaque de plâtre dont l'épaisseur sera conforme à la réglementation thermique en vigueur et déterminée par le BET\* thermique.

#### **1.2.3. Murs pignons**

- Ils sont constitués de maçonnerie briques ou béton ou briques épaisseur suivant calcul du BET\* structure, finition lasure béton ou peinture ou enduit ou bardage selon plans de l'architecte.
- Doublage intérieur par un complexe isolant revêtu d'une plaque de plâtre dont l'épaisseur sera conforme à la réglementation thermique en vigueur et déterminée par le BET\* thermique.

#### **1.2.4. Murs mitoyens**

Ils sont constitués de maçonnerie aggloméré de ciment ou béton ou briques épaisseur suivant calcul du BET\* structure, finition lasure béton ou peinture ou enduit du type RPE<sub>2</sub>

- Doublage intérieur par un complexe isolant revêtu d'une plaque de plâtre dont l'épaisseur sera conforme à la réglementation thermique en vigueur et déterminée par le BET\* thermique.

#### **1.2.5. Murs extérieurs divers**

- Les murs extérieurs seront laissés en l'état s'ils existent.

#### **1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)**

- En béton armé, épaisseur suivant calcul du BET\* structure et réglementation acoustique en vigueur.

#### **1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs**

- Entre locaux privatifs contigus :  
Soit en béton armé, épaisseur suivant calcul du BET\* structure.  
Soit par une cloison sèche du type SAD composée d'une ossature métallique, d'un garnissage avec une laine minérale et recouvert d'une ou plusieurs plaques de placoplâtre sur chaque face selon la réglementation acoustique en vigueur.
- Entre locaux privatifs et autres locaux :  
Soit en béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant calcul du BET\* structure et d'un doublage phonique constitué d'un parement plâtre et laine de verre ou polystyrène dont l'épaisseur sera conforme à la réglementation acoustique placé dans les pièces principales.  
Soit par une cloison sèche du type SAD composée d'une ossature métallique, d'un garnissage avec une laine minérale et recouvert d'une ou plusieurs plaques de placoplâtre sur chaque face selon la réglementation acoustique en vigueur.

### **1.3. PLANCHERS**

### **1.3.1. Dallage en sous-sol, pour locaux techniques et bassin de rétention**

- Sans objet

### **1.3.2. Planchers sur étage courant**

- Dalle pleine en béton armé ou pré-dalles avec dalle de compression en béton - épaisseur suivant calculs du BET\* structure et réglementation
- Plancher préfabriqué sur VS en dalle pleine, épaisseur selon réglementation thermique,
- Finition en sous-face : brut de décoffrage, propre à recevoir un enduit pelliculaire
- Finition au-dessus : propre à recevoir une chape et un revêtement de sol.

### **1.3.2. A. Planchers sous terrasses**

- Dalle pleine en béton armé ou pré-dalles avec dalle de compression en béton - épaisseur suivant calculs du BET\* structure et réglementation.
  - Finition en sous-face : brut de décoffrage propre à recevoir un enduit pelliculaire.
- Finition au-dessus : propre à recevoir un isolant thermique épaisseur selon le BET\* thermique et une étanchéité avec protection par platelage bois pour les terrasses accessibles

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

- Sans objet

### **1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

- Dalle pleine en béton armé ou pré-dalles avec dalle de compression en béton - épaisseur suivant calculs du BET\* structure et réglementation.

## **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1. Entre pièces principales (sèches)**

- Cloisons PLACOSTIL 72/48

### **1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services (humides)**

- Cloisons PLACOSTIL 72/48 hydro

### **1.4.3. En périphérie des murs extérieurs des locaux d'habitation**

- Plaques de plâtre avec isolant (laine de verre ou laine de roche ou polystyrène), épaisseur suivant étude du BET\* thermique ou enduit sur murs, suivant disposition des plans et de l'étude thermique

## **1.5. ESCALIERS**

### **1.5.1. Escalier principal commun d'accès aux étages**

- En béton armé finition surfacée coulé sur place ou préfabriqué, main courante et garde-corps en palier d'arrivée en acier.

### **1.5.2. Escalier d'accès au sous-sol**

- Sans objet.

### **1.5.3. Escaliers intérieurs privatifs**

- Escaliers en bois du Nord, avec marches et contremarches, main courante bois assorti pour escaliers encloisonnés, ou garde-corps à barreaudage en bois assorti.

## **1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**

- Sans objet

### **1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

- Sans objet

### **1.6.3. Conduits d'air frais**

- Sans objet

### **1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie**

- Sans objet

### **1.6.5. Ventilation haute de chaufferie**

- Sans objet

## **1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

- En PVC ou en zinc suivant localisation et choix de l'architecte

#### **1.7.2. Chutes d'eaux usées**

- En PVC – isolation acoustique règlementaire

#### **1.7.3. Branchements aux égouts**

- En PVC

#### **1.7.4. Canalisations en sous sol**

- Sans objet

#### **1.7.5. Pissettes de trop pleins**

- Evacuation par pissettes et trop pleins pour terrasses et balcons

### **1.8. TOITURES**

#### **1.8.1. Charpente, couverture et accessoires**

- Charpente assemblée en fermettes industrielles bois ou en lamellé-collé pour éléments porteurs si nécessaire selon étude du BET charpente
- Tuiles canales selon Permis de Construire.

#### **1.8.2. Etanchéité et accessoires**

- Chéneaux, solins et ébergements en plomb ou zinc pour raccords de toitures, souches et sorties diverses en toiture..
- Isolation des combles par laine minérale déroulée ou soufflée, épaisseur selon Etude Thermique.

#### **1.8.3. Souches de ventilations et conduits divers**

- Sorties de VMC et panneaux photovoltaïque

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.0. Généralités**

- Barre de seuil à chaque changement de matériaux
- Isolant phonique aux bruits de choc sous revêtements durs.

#### **2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales**

- Sols en revêtement type parquet contrecollé avec couche d'usure en bois naturel, pour les dégagements nuit, les chambres, y compris placards attenants, plinthes bois peintes, ou carrelage imitation parquet IMOLA CERAMICA ou équivalent.
- Revêtement carrelage grés Cérame Imola Ceramica de 45 x 45 cm environ dans la gamme promoteur, plinthes assorties dans les séjours, entrées, les placards attenants intérieurs aux logements.

#### **2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides**

- Revêtement carrelage grés émaillé Imola Ceramica ou équivalent de 45 x 45 cm environ dans la gamme promoteur, plinthes assorties, dans les cuisines, salles de bains, cabinet de toilette, WC et salle d'eau, plinthes assorties.

#### **2.1.3. Sols des balcons**

- Platelage bois au choix de l'architecte

#### **2.1.4. Sols des terrasses extérieures étages**

Platelage bois selon choix architecte.

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)**

#### **2.2.1. Revêtements muraux des salles d'eau (Salles de bain et de douche)**

- Faïence :  
Faïence Imola Ceramica ou équivalent 33 x 44 cm ou 32 X 32 environ couleur dans la gamme promoteur.  
Au-dessus des lavabos, des douches et des baignoires avec les murs retours, jusqu'au plafond

#### **2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces**

- Néant

### **2.3. PLAFONDS**

#### **2.3.1. Plafonds des pièces intérieures**

- Voir article 2.8.2

#### **2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre**

- Sans objet

#### **2.3.3. Sous-faces des balcons et loggias**

- Peinture microporeuse de type pliolite blanche.

#### **2.3.4. Soffites et faux plafonds**

- En plaques de plâtre fixées sur ossature métallique, isolation acoustique selon réglementation pour habillage des canalisations et des gaines VMC.

### **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces sèches**

- Menuiseries alu double vitrage, ouvrant à la française ou coulissante suivant plan, classement acoustique suivant réglementation
- Vitrerie isolante, épaisseur selon exigences thermique et phoniques et calculs du BET\* (sens d'ouverture selon plan de vente).
- Vitrage anti-effraction pour les menuiseries ne disposant pas de volets extérieurs
- Allèges vitrés selon plan

#### **2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services (humides)**

- Dito 2.4.1. selon plan de l'architecte

### **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS : PROTECTION ANTISOLAIRE**

#### **2.5.1. Pièces principales (séjour, chambres, cuisine)**

- Séjours : stores intérieurs, actionnés par télécommande, selon plans de l'architecte et réglementation phonique dans les séjours.
- Chambres et cuisines : persiennes à lames traditionnelles coulissantes

#### **2.5.2. Pièces de service (salle d'eau, salle de bains, cabinet de toilette, escaliers)**

- Sans objet

### **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

#### **2.6.1. Huisseries et bâtis**

- Huisseries bois enveloppantes

#### **2.6.2. Portes intérieures**

- Portes isoplanes à motifs, cadre en bois, âme alvéolaire de 40 mm d'épaisseur, parement en fibre de bois durs.
- Béquille simple assortie pour WC, Salle de bains, salle d'eau et poignée simple assortie pour séjour, cuisine, chambres, buanderie, dégagement.
- Bec-de-cane à condamnation dans WC, salle de bains, salle d'eau.

#### **2.6.3. Portes palières**

- Portes extérieures métalliques isolantes de type MALERBA ou équivalent, finition tolée à caissons décoratifs 1 face, avec béquille simple, joint isophonique, serrure 3 points de sûreté renforcée avec clés de sécurité sur organigramme.

#### **2.6.4. Portes de placards (selon disposition des plans)**

- Portes coulissantes ou ouvrant à la française selon plan

#### **2.6.5. Accessoires**

- Butoir de porte au sol ou sur plinthe

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

### **2.7.1. Garde-corps et barres d'appuis (selon disposition des plans)**

- Garde-corps et main-courante en métal, finition laquée au four ou peint, ou en verre ou allège vitrée au droit de certaines baies, balcons, terrasses selon plan de l'Architecte

### **2.7.2. Grilles de protection des baies**

- Sans objet

### **2.7.3. Ouvrages divers**

- Sans objet

## **2.8. PEINTURE, PAPIERS, TENTURES**

### **2.8.1. Peintures extérieures et vernis**

- Sur menuiseries extérieures : sans objet.
- Sur fermetures : Lasure ou peinture sur les volets bois.
- Sur serrurerie non laquée : protection + deux couches de peinture glycérophtalique.
- Sur rives, nez des balcons, sous face des balcons, loggia : peinture.
- Enduit hydraulique en partie courante des façades, selon détail architecte.

### **2.8.2. Peintures intérieures**

- Sur menuiseries bois ou métallique et canalisation apparente : finition avec deux couches de peinture blanche.
- Sur plafonds :
  - Pièces humides (salles de bains, cabinet de toilette, cuisine fermée et ouverte, WC et salle d'eau, celliers) et sèches (séjour, chambres, entrée, dégagement nuit, placards, couloir) :  
Enduit pelliculaire lissé sur béton, deux couches de peinture blanche.  
Préparation des supports placo, 2 couches de peinture blanche pour faux plafonds et soffites.
- Sur murs :
  - Pièces humides (salles de bains, cabinet de toilette, cuisine fermée et ouverte, WC et salle d'eau, celliers), enduit pelliculaire sur supports béton, 2 couches de peinture blanche. Préparation des supports placo, 2 couches de peinture blanche
  - Pièces sèches (séjour, chambres, entrée, dégagement nuit, placards, couloir), enduit pelliculaire sur supports béton, 2 couches de peinture blanche.  
Préparation des supports placo, 2 couches de peinture blanche

### **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-EVIER, ROBINETTERIE**

Les logements sont livrés avec une attente et vidange pour l'évier ; sans évier ni meuble évier, + attentes lave vaisselle

#### **2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER**

- Sans objet

#### **2.9.1.3. EVACUATION DES DECHETS**

- Sans objet

#### **2.9.1.4. ARMOIRE SECHE LINGE**

- Attentes lave linge dans les celliers pour T3, dans les placards ou celliers pour les T4 et dans les salles d'eau pour les T2

### **2.9.2. Equipements sanitaire et plomberie**

#### **2.9.2.1. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE**

- Distribution d'eau froide en polyéthylène réticulé, raccordements apparents ou encastrés
- Une attente machine à laver et/ou une attente lave-vaisselle localisation suivant plan

#### **2.9.2.2. DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE**

- Sans objet

#### 2.9.2.3. DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

- Chauffe eau thermodynamique individuel et panneaux photovoltaïques, dimensionnés selon étude thermique.
- Distribution par tube polyéthylène réticulé.

#### 2.9.2.4. EVACUATIONS

- Evacuations en tuyaux PVC dans les logements
- Chutes EU-EV en PVC.

#### 2.9.2.5. DISTRIBUTION DE GAZ

- Sans objet

#### 2.9.2.6. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

- Pour alimentation et évacuation lave linge, lave-vaisselle et bloc évier suivant plan

#### 2.9.2.7. APPAREILS SANITAIRES

- Vasques  
Plateau vasque sur meuble bas de rangement, un miroir mural avec bandeau lumineux, une vasque en porcelaine blanche dans les salles de bains et salles d'eau suivant plan.
- Douches  
Receveur de douche en céramique extra plat dimensions suivant plan, paroi de verre suivant plans
- Baignoire  
Baignoire acrylique blanche 170x70 ou 170x75, paroi en verre suivant plan.
- WC  
Cuvette de WC suspendu en porcelaine blanche vitrifiée avec abattant double.  
Réservoir à chasse silencieux 3 litres / 6 litres.

#### 2.9.2.8. ROBINETTERIE

- Robinetterie de type mitigeur chromé à tête céramique Hans GROHE ou similaire.
- Mitigeur sur vasque
- Mitigeur thermostatique douche réglable avec barre chromée.
- Mitigeur thermostatique bain à inverseur, ensemble douchette.

#### 2.9.2.9. ROBINET DE PUISAGE

- Pour toutes les terrasses et balcons accessibles des logements

### **2.9.3. Equipements électriques**

#### 2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION :

- Encastrée dans fourreaux.
- Ceinturage pour terre

#### 2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

- Puissance à desservir 6, 9 ou 12 kW selon typologie

#### 2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

- Equipement intérieur selon norme N. F. C 15-100

#### 2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

- Combiné vidéophone avec commande du portail d'entrée de la résidence
- Sonnerie à bouton poussoir au droit de chaque porte palière.

#### 2.9.3.5 PRISES EXTERIEURES

- Sur terrasses accessibles des logements une prise étanche extérieure
- 1 Hublot extérieur sur les terrasses et loggias

### **2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilations**

#### 2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants selon Etude thermique.

#### 2.9.4.2. TEMPERATURES GARANTIES

- Températures dans les diverses pièces par température extérieure minimale de - 7°C conformément à la réglementation :  
Salle de bains : 21 °C  
Autres pièces : 19 °C

#### 2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSIONS DE CHALEUR



- Séjours, chambres :  
Appareils d'émission de chaleur par radiateur de type ATLANTIC Solius ou équivalent  
Régulation par programmateur incorporé
- Salle de bains :  
Appareils d'émission de chaleur sèche serviette ATLANTIC Timelis Initial ou équivalent.

#### 2.9.4.4. CONDUITS DE FUMÉES

- Sans objet

#### 2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

- Ventilation mécanique contrôlée individuelle couplée au ballon thermo-dynamique, simple flux hygro B suivant étude du BET\* thermique.
- Bouche d'extraction dans chaque pièce humide.
- Non compatibles avec système de climatisation.

#### 2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

- Prises d'air frais en façade ou dans menuiserie suivant le cas, grilles d'entrée d'air dans les menuiseries des pièces principales, circulation de l'air sous les portes intérieures.

### **2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT**

#### 2.9.5.1. PLACARDS

- Aménagements en panneaux mélaminés avec une étagère chapelière à 1,70m de hauteur et 1 tringle sur support compris séparation verticale et étagères d'un côté pour les placards supérieurs à 1,00 ml.

#### 2.9.5.2. RANGEMENTS

- Sans objet

### **2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION**

#### 2.9.6.1. RADIO T.V.

- Réseau de télévision relié à une antenne hertzienne TNT.
- Une prise dans le séjour, coin repas, et une prise dans la chambre principale
- Réception des 6 chaînes françaises (CANAL + non décodé et FRANCE 3 régional) et de la TNT.

#### 2.9.6.2. TELEPHONE/RJ45

Une prise téléphone dans le séjour, la cuisine et dans chaque chambre

#### 2.9.6.3. COMMANDE OUVERTURE PORTAIL PRINCIPALE DE LA RESIDENCE

- Portail, par temporisation depuis le vidéophone à la porte d'accès des halls, liaison par portier vidéo à chaque logement.

### **2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS**

- Sans objet.

## **3. ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1. CAVES**

#### **3.1.1. Murs ou cloisons**

- Sans objet

#### **3.1.2. Plafonds**

- Sans objet

#### **3.1.3. Sols**

- Sans objet

#### **3.1.4. Porte**

- Sans objet

#### **3.1.5. Ventilation naturelle**

- Sans objet

#### **3.1.6. Equipement électrique**

- Sans objet

### **3.2. PARKINGS SOUS BATIMENT EN SOUS SOL**

#### **3.2.1. Murs ou cloisons**

- Sans objet

#### **3.2.2. Plafonds**

- Sans objet

#### **3.2.3. Sols**

- Sans objet

#### **3.2.4. Porte de box**

- Sans objet

#### **3.2.5. Ventilation naturelle**

- Sans objet

#### **3.2.6. Equipement électrique**

- Sans objet

### **3.3. PARKINGS EXTERIEURS**

- Sans objet

### **3.2. PARKINGS REZ-DE-CHAUSSEE**

#### **3.2.1. Murs ou cloisons**

- Sans objet

#### **3.2.2. Plafonds**

- Sans objet

#### **3.2.3. Sols**

- Sans objet

#### **3.2.4. Porte de boxe**

- Sans objet

#### **3.2.5. Ventilation naturelle**

- Sans objet

#### **3.2.6. Equipement électrique**

- Sans objet

#### **3.2.7. Parklift system**

- Sans objet

## **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATION DU RDC**

#### **4.1.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

- Sans objet

##### **4.1.1.2. Parois**

- Sans objet

##### **4.1.1.3. Plafonds**

- Sans objet

##### **4.1.1.4. Eléments de décoration**

- Sans objet

##### **4.1.1.5. Porte d'accès et système de fermeture de l'immeuble**

- Sans objet

##### **4.1.1.6. Boîte aux lettres**

- Fourniture et mise en place d'un ensemble de boîtes aux lettres conformes aux normes P.T.T. à l'entrée de la résidence

#### **4.1.1.7. Chauffage**

- Sans objet

#### **4.1.1.8. Equipement électrique**

- Sans objet

### **4.1.2 CIRCULATION DU PARKING REZ DE CHAUSSEE**

- Sans objet

#### **4.1.2.1. Sols**

- Sans objet

#### **4.1.2.2. Murs**

- Sans objet

#### **4.1.2.3. Plafonds**

- Sans objet

#### **4.1.2.4. Portes d'accès**

- Sans objet

#### **4.1.2.5. Rampe d'accès pour véhicules**

- Sans objet

#### **4.1.2.6. Equipement électrique**

- Sans objet

#### **4.1.2.7. Porte d'accès véhicules**

- Sans objet

### **4.2. CIRCULATIONS DES PARTIES COMMUNES**

- Sans objet

#### **4.2.1. Sols**

- Sans objet

#### **4.2.2. Murs**

- Sans objet

#### **4.2.3. Plafonds**

- Sans objet

#### **4.2.4. Eléments décoratifs**

- Sans objet

#### **4.2.5. Portes**

- Sans objet

#### **4.2.6. Equipement électrique**

- Sans objet

#### **4.2.7. Equipements divers**

- Sans objet

### **4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

- Sans objet

#### **4.3.1. Sols**

- Sans objet

#### **4.3.2. Murs**

- Sans objet

**4.3.3. Plafonds**

- Sans objet

**4.3.4. Portes d'accès**

- Sans objet

**4.3.5. Rampe d'accès pour véhicules**

- Sans objet

**4.3.6. Equipement électrique**

- Sans objet

**4.3.7. Porte d'accès véhicules**

- Sans objet

**4.4. CAGES D'ESCALIERS**

- Sans objet

**4.4.1. Sols des paliers**

- Sans objet

**4.4.2. Murs**

- Sans objet

**4.4.3. Plafonds**

- Sans objet

**4.4.4. Escaliers**

- Sans objet

**4.4.5. Chauffage, Ventilation**

- Sans objet.

**4.4.6. Eclairage**

- Sans objet

**4.5. LOCAUX COMMUNS**

- Sans objet

**4.5.1. Locaux à vélos**

- Sans objet

**4.5.1.1. REVETEMENT DE SOL**

- Sans objet

**4.5.1.2. REVETEMENT MURAL**

- Sans objet

**4.5.1.3. PLAFOND**

- Sans objet

**4.5.2. Buanderie collective**

- Sans objet.

**4.5.3. Séchoir collectif**

- 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**

- Sans objet

#### **4.7.1. Local de réception des ordures ménagères**

- Sans objet

##### 4.7.1.1. REVETEMENT DE SOL

- Sans objet

##### 4.7.1.2. REVETEMENT MURAL

- Sans objet

##### 4.7.1.3. PLAFOND

- Sans objet

#### **4.7.2. Chaufferie**

- Sans objet

#### **4.7.3. Sous-station de chauffage**

- Sans objet.

#### **4.7.4. Local des surpresseurs**

- Sans objet

##### 4.7.1.1. REVETEMENT DE SOL

- Sans objet

##### 4.7.1.2. REVETEMENT MURAL

- Sans objet

##### 4.7.1.3. PLAFOND

- Sans objet

#### **4.7.5. Local transformateur EDF**

- Sans objet.

#### **4.7.6. Local machinerie (ascenseur)**

- Sans objet.

#### **4.7.7. Local ventilation mécanique :**

- Sans objet.

#### **4.7.8. Locaux techniques**

- Sans objet

### **4.8. CONCIERGERIE (LOGE GARDIEN)**

#### **4.8.1. Composition du local**

- Sans objet.

#### **4.8.2. Equipements divers**

- Sans objet.

## **5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1. ASCENSEUR ELECTRIQUE**

- Sans objet

### **5.2. EAU CHAUDE**

#### **5.2.1. Equipement technique de chauffage**

- Sans objet

### **5.3. TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.3.1. Téléphone**

- Raccordement sur répartiteur conformément à la réglementation.

### **5.3.2. Réception TV et radio**

- Les logements seront raccordés à une antenne hertzienne TNT.
- Fourreau en attente pour la fibre optique

### **5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

- Sans objet

### **5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

- *Ventilation mécanique contrôlée des logements avec bouches d'entrée d'air frais sur les menuiseries extérieures, bouches d'extraction dans chaque pièce humide et extracteurs en terrasse*

### **5.6. ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.6.1. Comptages des services généraux**

- 1 compteur pour le bâtiment.

#### **5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau**

- Sans objet

#### **5.6.3. Colonnes montantes**

- Robinet d'arrêt à chaque logement.

#### **5.6.4. Branchements particuliers**

- Manchette en attente sur colonnes montantes. Compteurs à la charge du concessionnaire

### **5.7. ALIMENTATION EN GAZ**

- Sans objet

### **5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **5.8.1. Comptage des services généraux**

- Sur tableau général basse tension, disjoncteur correspondant aux différentes parties de l'immeuble.
- Comptage en pied de colonne

#### **5.8.2. Colonnes montantes**

Dans les gaines extérieures

#### **5.8.3. Branchements et comptages particuliers**

- Dans les gaines extérieures (compteur installé par concessionnaire)
- Compteurs et disjoncteurs placés dans les tableaux d'abonnés, à l'intérieur des logements (frais à la charge du propriétaire)

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

### **6.1. VOIRIES ET PARKING**

#### **6.1.1. Circulation des véhicules et emplacements de stationnement**

- Voirie perméable « sablée » selon prescriptions des services municipaux.
- Bordures béton
- Entrée commandée par portail
- Caniveaux grille de récupération des eaux de pluie
- Murs de soutènement créés en béton armé, laissés bruts, ou enduits, ou habillé de pierre selon détails de l'architecte.
- Restanques en pierres existantes conservées en l'état selon projet de l'architecte.

### **6.2. CIRCULATION DES PIETONS**

#### **6.2.1. Chemin d'accès aux entrées,**

- Cheminements « sablés » perméable selon exigence des services techniques municipaux
- Caniveaux de récupération des eaux de pluie
- Ensemble vidéophone à l'entrée, relié à chaque appartement.

#### **6.2.2. Escaliers, emmarchements, rampes, Cheminements « sablés » perméable selon exigence des services techniques municipaux**

- Escaliers en béton brut
- Garde-corps métalliques peints ou béton

### **6.2.3. Boîtes à lettres**

- Ensemble de boîtes à lettre sur muret ou support métallique à l'entrée.

## **6.3. ESPACES VERTS**

### **6.3.1. Arbres**

- Plantation d'arbres d'essences régionales selon Permis de Construire

### **6.3.2. Engazonnement**

- Plantation de « prairie rustique par ensemencement sur les espaces verts

### **6.3.2. Haies végétales**

- Sans objet

## **6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

- Sans objet.

## **6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

- Bornes ou candélabres ou Appliques murales pour les circulations piétons
- Fonctionnement sur détecteur de présence et horloge crépusculaire

## **6.6. CLOTURES**

- Clôtures en grillage vert simple torsion, le long du chemin du Faliconnet et grillage séparatif entre les jardins
- Délimitation des fonds de jardin par des plantations

## **6.7. RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1. Eau**

- Regard en limite de propriété

### **6.7.2. Gaz**

- Sans objet.

### **6.7.3. Electricité**

- Suivant exigences E.R.D.F.

### **6.7.4. Incendie**

- Sans objet

### **6.7.5. Egouts**

- Raccordement sur collecteur principal et mise en place d'un siphon disconnecteur en fonction des impératifs techniques de l'ouvrage.

### **6.7.6. Epuration des eaux**

- Sans objet

### **6.7.7. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur chemins**

- Récupération par regards à grilles, raccordés sur réseau d'évacuation vers le bassin de rétention
- Réalisation d'une buse de rétention
- Regard de visite et de surverse, avec débit de fuite calibré selon instruction des services techniques municipaux.
- Evacuation et surverse raccordée au collecteur municipal

## **6.8 LOCAL ORDURES MENAGERES**

- Sans objet

\* BET (Bureau d'étude technique)

## **7. ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**

Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres. Les poutres, poteaux soffites et faux plafonds ne figurent pas systématiquement sur les plans de vente et les dimensions des gaines ne sont pas définitivement fixées. Les hauteurs sous plafonds des pièces concernées peuvent être ponctuellement ramenées entre 2.25 et 2.30m.

Le maître d'œuvre pourra modifier, supprimer ou rajouter en cours de chantier les canalisations ou équipements techniques divers dans les parties privatives ou communes, pour assurer le bon fonctionnement des logements et de la résidence en général.

La présente notice est établie avant la signature définitive des marchés de construction et la mise en place des matériaux, aussi, la SCCV se réserve le droit, pour des motifs techniques, administratifs, réglementaires, de modifier les types et marques d'appareils, la nature des matériaux prévus dans la présente notice descriptive. Ils seront remplacés par des appareils ou matériaux de caractéristiques et qualités équivalents, sur décision du maître d'œuvre. Les teintes des peintures et matériaux des parties communes, les essences de bois, les teintes des façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes, en général seront déterminés par le maître d'œuvre.

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

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs précisée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas obligatoirement mentionnées.

Avant réception des appartements, il est procédé à un nettoyage sommaire des appareils sanitaires, vitres et revêtements divers, le nettoyage final étant laissé à la charge des acquéreurs.

Des modifications pourront être apportées exclusivement par l'architecte si certains aspects architecturaux du projet méritent selon son point de vue une amélioration de la résidence en général.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme essentielle sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

La notice technique, conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 sera annexée à l'acte de vente authentique. Les bâtiments seront construits en totale conformité avec les normes françaises en vigueur à la date du dépôt P.C.

Il est précisé que les appareils ménagers ou les meubles pouvant figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis, en base ou en option avec les logements concernés.

Le Réservataire déclare avoir été informé que les biens désignés ci-dessus sont compris dans un immeuble conçu pour répondre aux exigences requises par la réglementation thermique 2012, visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble de *65,1Kwh/m2/an* modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation.

Le Réservataire déclare avoir été informé :

- du caractère standardisé du niveau de performance énergétique de l'immeuble et du bien, c'est-à-dire calculé selon un modèle de comportement (moyennes statistiques d'occupation), qui ne saurait, en aucun cas, présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et de l'immeuble ;
- du caractère global du niveau de performance énergétique de l'immeuble, qui ne saurait, en aucun cas, présager de celui du bien réservé, mentionné dans le diagnostic de performance énergétique des bâtiments remis à la livraison du bien ;
- que des divergences peuvent donc apparaître entre les mentions figurant dans la réglementation thermique 2012 et le diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les raisons mentionnées ci-dessus ;
- que le niveau de performance énergétique de l'immeuble mentionné dans la réglementation thermique 2012 et les consommations conventionnelles figurant dans le DPE comprennent les consommations d'énergie liées au chauffage, au refroidissement, à la production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage, des auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et ventilation. Ne sont donc pas prises en compte les autres consommations d'énergie, comme par exemple, l'éclairage, la cuisson, l'électroménager, la bureautique ou l'informatique et l'audiovisuel.