

# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE PREVISIONNELLE

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)



## Résidence « La MOSTELLE »

Réalisation de 4 logements - Leucate plage ( 11 )



## SOMMAIRE

0. GENERALITES

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES CONSTRUCTIONS

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3. ANNEXES PRIVATIVES

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

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

## O. GENARALITES

### PRESENTATION

- Le présent projet comprend quatre logements et un garage, qui se détaille comme suit :
  - o Un garage en rez-de-chaussée de l'habitation existante.
  - o Un logement existant au premier étage de la construction existante de type 3 qui sera réhabilité.
  - o Un logement de type 3 créé en élévation de l'habitation existante.
  - o La création deux logements de type 4 mitoyens en R+1.

### STATIONNEMENTS

La résidence est composée de 8 stationnements : 1 garage et 7 places aériennes. 1 place de stationnement sera attribuée à chaque logement.

### 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 « LA MOSTELLE ».

### NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques des constructions sont définies par la présente notice.

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

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

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple: réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau.....), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

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 mentionnés.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des différents bâtiments et ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Le bâtiment est soumis à la réglementation thermique RT 2012.

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 TECHNIQUES GENERALES DES LOGEMENTS**

Préambule : les habitations sont classées en 2<sup>ème</sup> famille selon l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre les risques d'incendie dans les immeubles d'habitation.

## **1.1 INFRASTRUCTURES**

### **1.1.1 Fouilles :**

Terrassement en terrain de toute nature et des sur-profondeurs liées à la construction des bâtiments.  
Dimensions suivant plan BET.  
Evacuation des déblais excédentaires hors du site.

### **1.1.2 Fondations**

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol.  
Massifs et semelles en béton armé selon calculs et études techniques du BET.

## **1.2 MURS ET OSSATURES**

### **1.2.1 Murs de façades :**

#### *Pour les logements créés*

En briques creuses d'épaisseur de 20 cm enduites à base d'un monocouche.  
Doublages intérieurs par un complexe isolant revêtu d'une plaque de plâtre dont l'épaisseur sera conforme à la réglementation thermique en vigueur. Elle sera déterminée par le BET thermique.  
Bardage bois ou composite sur certaines façades.

#### *Pour la surélévation*

En blocs de béton cellulaire, ou briques creuses de 20 cm enduites à base d'un monocouche.  
Doublages intérieurs par un complexe isolant revêtu d'une plaque de plâtre dont l'épaisseur sera conforme à la réglementation thermique en vigueur. Elle sera déterminée par le BET thermique.  
Ou doublages intérieurs par une plaque de plâtre  
Bardage bois ou composite sur certaines façades.

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

En béton armé, épaisseur suivant calcul du BET\*, ou maçonnerie revêtue d'un enduit ou d'une plaque de plâtre sur les faces vues.  
Ou doublages intérieurs par un complexe isolant revêtu d'une plaque de plâtre dont l'épaisseur sera conforme à la réglementation thermique en vigueur, si le BET thermique le demande.

### **1.2.3 Murs extérieurs divers**

Clôture : En blocs creux de béton d'épaisseur de 20 cm enduites à base d'un monocouche ou murs en pierres du Pays.

## **1.3 PLANCHERS**

### **1.3.1 Plancher au rez-de-chaussée**

Constitués d'un plancher préfabriqué à poutrelles et hourdis isolant à languette et d'une dalle en béton armé, épaisseur selon étude technique du BET structure et thermique, sous chape isophonique  
Traitement anti-termites

### **1.3.2 Planchers sur étages courants**

Constitués d'un plancher préfabriqué à poutrelles et hourdis et d'une dalle en béton armé, épaisseur selon étude technique du BET sous chape isophonique  
Isolation thermique et incendie réglementaire entre le logement et le garage et les parties extérieures suivant étude du BET thermique pour la partie existante et la surélévation.  
Les planchers entre pièces chauffées seront plâtrés en sous-face, ou recevront un faux plafond en BA 13.

### **1.3.3 Planchers des terrasses inaccessibles ( toiture des logements ).**

Constitués d'un plancher préfabriqué à poutrelles et hourdis et d'une dalle en béton armé, épaisseur selon études techniques du BET. L'isolation thermique en sous-face ou au-dessus sera rapportée pour les planchers situés sur les locaux chauffés, épaisseur selon étude thermique du BET. Mise en œuvre d'une étanchéité auto-protégée ou une étanchéité avec protection lourde.

### **1.3.4 Planchers des terrasses accessibles.**

Constitués d'un plancher préfabriqué à poutrelles et hourdis et d'une dalle en béton armé, épaisseur selon études techniques du BET. L'isolation thermique sera rapportée pour les planchers situés sur les locaux chauffés, épaisseur selon étude thermique du BET. Mise en œuvre d'une étanchéité auto-protégée avec dalles sur plots.

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 Pièces principales et pièces techniques**

Cloisons alvéolaires en plaque de plâtre  
Cloisons sèches en plaque de plâtre garnies d'une laine minérale, constituées d'une ossature métallique, suivant épaisseurs et positionnements.

### **1.4.2 Etanchéité de la cloison dans la salle de bain**

Traitement de l'étanchéité de la cloison selon réglementation.

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1. Escalier du rez-de-chaussée au 1<sup>er</sup> étage ( nouveaux logements )**

En béton armé, finition surfacée, coulé sur place ou préfabriqué, finition lisse sans revêtement... Nez de marche antidérapant, main courante et garde corps de protection sur le palier d'arrivée en métal ou inox de forme bateau ( lisses horizontales ).

## **1.6 CONDUITS DE VENTILATION**

### **1.6.1 Conduits de fumée dans les locaux**

Sans objet.

### **1.6.2 Conduits de ventilation des locaux**

Sans objet

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

Sans objet.

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

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

Sans objet.

### **1.7.2 Chutes d'eaux usées**

En PVC nervurés intérieurement ou lisse, positionnées en gaines techniques, isolation acoustique réglementaire.

### **1.7.3 Canalisations en parties extérieures**

En PVC nervurés intérieurement ou lisse, positionnées sous dallage ou aérienne : respect des normes acoustiques : dimensionnement suivant BET VRD.  
Canalisation isolées dans les faux plafonds extérieurs.

### **1.7.4 Branchements aux égouts**

Raccordements des canalisations des eaux usées au réseau conformément aux exigences du concessionnaire.

### **1.7.5 Drainage**

Réalisation de drains de diamètre 100 suivant étude BET y compris géotextile et remblai en tout venant.

### **1.7.6 Pompe de relevage**

Sans objet.

## **1.8 TOITURES**

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

Sans objet

### **1.8.2 Etanchéité et accessoires**

Etanchéité bitumineuse ou PVC, isolation thermique par panneaux des locaux chauffés, épaisseur selon étude thermique du BET\*.  
Protection lourde ou étanchéité auto-protégée  
Dalles sur plots pour les terrasses accessibles.  
Traversée de toiture pour passage de gaines et canalisations.

### 1.8.3 Sortie de toiture pour ventilation et conduits divers

Sorties de VMC, et ventilation des colonnes de chute par des pièces métalliques adaptées aux couvertures terrasses.

### 1.8.4. Désenfumage

Sans objet

### 1.8.5 Lanterneaux

Sans objet.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes, Toutes les pièces sauf garage et les escaliers

Revêtement en carrelage, coloris au choix dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage, plinthes assorties.

#### 2.1.2. Sols des terrasses, balcons, loggias accessibles sans étanchéité

Revêtement en carrelage sur chape avec pente, coloris au choix dans la gamme retenue par le Maitre d'Ouvrage.

#### 2.1.3. Sols des terrasses, balcons, loggias accessibles avec étanchéité

Revêtement dalle sur plots sur étanchéité, coloris aux choix dans la gamme retenue par le Maitre d'Ouvrage.

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints)

#### 2.2.1 Revêtements muraux des salles de bains

Faïences murales, coloris au choix dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage, pose droite collée, 1 listel périphérique.

Localisation : en périphérie de la salle de bain sur 2.00 m de haut, et 2.50 m de haut dans l'espace douche.

#### 2.2.2 Revêtements muraux des cuisines

Faïence blanche, format 20x20, hauteur 60 cm sur la largeur d'évier avec 1 retour perpendiculaire lorsque l'évier est dans l'angle de la cuisine.

### 2.3 PLAFONDS

#### 2.3.1 Plafonds de pièces intérieures

Plâtres-en sous face des planchers ou plafond suspendu en BA13 : 1 couche d'impression et de deux couches de peinture de finition.

#### 2.3.2 Sous-face des balcons

Après réagrégage, peinture en deux couches lisses

#### 2.3.3 Soffites, faux-plafonds

En plaques de plâtre fixées sur ossatures métalliques, isolation acoustique selon réglementation pour habillage de canalisations et de gaines VMC.

#### 2.3.4. Plafonds des logements sous les combles

Sans objet.

#### 2.3.5 Plafonds des débords des planchers chauffés

En lambris PVC de couleur au choix du Maitre d'Ouvrage, sur ossature adaptée.  
Isolation thermique conforme à l'étude thermique



## 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales et de service

Coulissants sont constitués de profilés en aluminium laqué avec traitement qualité marine.

Fenêtres, et portes fenêtres sont constitués de profilés PVC.

Bavettes en aluminium laqué ou PVC en appui des fenêtres, les seuils des portes seront en béton brut surfacé ou bouchardé.

Vitrage isolant avec lame d'air à isolation conforme à l'étude thermique réalisée par le BET\*.

La vitre de la salle de bains, si elle existe, sera en verre dépoli ou granité.

### 2.4.2 Châssis de toiture

Sans objet

### 2.4.3 Porte de service

Portes PVC, huisserie PVC, poignées finition inox, serrures 3 points avec barillet sur organigramme, affaiblissement thermique et acoustique selon réglementation, seuil, butoirs, 3 clés.

### 2.4.4 Porte d'entrée

Portes en acier de marque MALERBA, huisserie acier, poignées finition inox, serrures 3 points avec barillet sur organigramme, affaiblissement thermique et acoustique selon réglementation, seuil, butoirs, 3 clés.

## 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULATIONS, PROTECTION SOLAIRE

### 2.5.1 Pièces principales et de service

Volets roulants non projetables en PVC ou aluminium, manœuvre électrique, coffres en terre cuite isolée ou Fixolit.

Grilles de défense sur les petits châssis.

Localisation suivant les plans de l'Architecte.

### 2.5.2 Stores pour châssis de toiture

Sans objet

### 2.5.3 Portillon

Portillon en PVC avec façade rainurée verticalement. Poignée et serrure 1 point.

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis

En bois à peindre.

### 2.6.2 Portes intérieures

Portes post-formée, aspect lisse livrée pré-peinte d'usine, largeurs selon plans, poignées.

Verrou dans WC et salles de bains, serrure à clé pour les autres pièces.

### 2.6.3 Portes TGBT

Portes pivotantes pour le TGBT, à parements mélaminés blancs, encadrements métalliques blancs.

#### **2.6.4 Portes de placards**

Portes pivotantes ou coulissantes pour les placards, à parements mélaminés blancs, encadrements métalliques blancs.

Lorsque la largeur du placard est de moins de 0.90 m de large, la porte sera pivotante.

#### **2.6.5 Portes des locaux de rangement**

Dito portes intérieures et portes de placards.

#### **2.6.6 Moulures et habillage**

Sans objet.

#### **2.6.7 Trappes de gaines**

Sans objet

#### **2.6.8 Coffres de volets roulants**

Du type terre cuite isolée, ou Fixolit.

#### **2.6.9 Impostes en menuiserie**

Réalisés dans le même matériau que les cloisonnements.

#### **2.6.10 Butoirs**

Butoirs de portes fixés au sol ou sur la plinthe dans le cas où ces derniers n'entravent pas la bonne circulation

#### **2.6.11 Coffre d'habillage**

Les coffres d'habillage seront réalisés en panneaux mélaminés blancs ou en plaque de plâtre à peindre, ou en plinthes de sol.

#### **2.6.12 Escalier intérieur**

Sans objet.

#### **2.6.13 Tablette de fenêtre intérieure**

Si nécessaire elle sera réalisée en médium à peindre.

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

#### **2.7.1 Barres d'appui**

Sans objet

#### **2.7.2 Grille de protection des baies**

Grille de défense en acier ou en acier galvanisé

#### **2.7.3 Portail de garage**

Portail de garage en métal basculant non motorisé.

#### **2.7.4 Garde-corps extérieur**

Garde-corps et main courante extérieur en acier thermolaqué ou acier galvanisé, ou inox.

### 2.7.5 Escalier intérieur

Garde-corps et main courante en acier thermolaqué ou acier galvanisé ou inox

## 2.8 PEINTURES

### 2.8.1 Peintures extérieures

Sans objet.

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures : Sans objet

2.8.1.2 Sur garde-corps et mains courantes : 2 couches de laque glycérophtaliques- couleur au choix de l'architecte, si elles ne sont pas galvanisées ou thermolaquée.

2.8.1.3 En sous faces et en rives des balcons et de loggias : Pour les sous faces des balcons, peinture en deux couches après préparation.

### 2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries: Portes de distribution, huisseries, bâtis, s après préparation du support, 2 couches de peinture. Teinte au choix de l'architecte

2.8.2.2. Sur murs des pièces d'eau : Après préparation, 1 couche d'impression et une finition par deux couches vinylique.

2.8.2.3 Sur murs dans toutes les pièces : Après préparation, une couche de peinture d'impression et une finition par deux couches glycérophtalique.

2.8.2.4 Sur tous les plafonds : Après préparation, une couche de peinture d'impression et deux couches de peinture en finition.

2.8.2.5 Sur canalisations et tuyauteries apparentes, chutes, éléments de chauffage et divers

Après dégraissage, 1 couche primaire d'accrochage, 1 couche de fond à base de résine glycérophtalique, et 1 couche de finition glycérophtalique.

2.8.2.6 Sur garde-corps et mains courantes : 2 couches de laque glycérophtaliques- couleur au choix de l'architecte, si elles ne sont pas galvanisées ou thermolaquée.

### 2.8.3 Papiers peints

Sans objet

### 2.8.4 Teintures (tissus, toiles plastifiées, etc...)

Sans objet.

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 Equipements ménagers

#### 2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie, appareils et mobilier des cuisines

Position selon plans :

Plan de travail avec découpe

Meubles de rangement bas et haut ( niche )

Fourniture et pose et raccordement d'un évier en résine en 1200 mm, deux bacs, 1 égouttoir, et mitigeur.

Table de cuisson vitro-céramique 4 feux.

Une hotte a recyclage.

Un four

Disposition suivant plan cuisiniste.

### 2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide et eau chaude

Conduites en polyéthylène sous fourreaux encastrés, depuis la vanne d'arrêt située dans le logement jusqu'aux appareils.

#### 2.9.2.2 Production d'eau chaude individuelle

L'eau chaude est stockée et assurée par un ballon thermodynamique individuel.

#### 2.9.2.3 distributions d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

#### 2.9.2.4 Evacuations

En PVC, rigides. Passage en coffre ou soffite dans les pièces habitables, et apparent dans le garage.

#### 2.9.2.5 Branchements en attente

Pour un lave-vaisselle : 1 robinet d'eau froide et 1 évacuation sous évier.

Pour un lave-linge : 1 robinet d'eau froide et 1 évacuation, positionnement selon plans.

#### 2.9.2.6 Appareils sanitaires

Dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage, coloris blanc :

- Meuble vasque, coloris blanc, comprenant un plan vasque en panneau mélaminé post formé, miroir, réglette, dimensions et emplacement selon plans.

- WC avec abattant double, chasse d'eau à 2 débits 3/6 litres.

- Receveur de douche extra plat de 80 x 80.

#### 2.9.2.7 Robinetteries

Mitigeurs chromés pour tous les appareils.

Le flexible de la douchette sera chromé.

La douchette sera à 1 jet.

#### 2.9.2.8 Accessoires divers

Sans objet.

### 2.9.2.9 Distributions de gaz

Sans objet.

### 2.9.2.10 Branchements en attente

Sans objet.

## 2.9.3 Equipements électriques

### 2.9.3.1 Type d'installation

Encastrée ou apparente avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, de coupe-circuits affectés et du comptage, ce dernier sera positionné en gaine technique avec portillon de fermeture. Equipement selon normes NFC 15-100 en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

### 2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera selon le type d'appartement, les normes en vigueur et les calculs techniques.  
Courant monophasé.

### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Attente pour applique au-dessus du miroir dans la salle de bains.  
Autres points lumineux équipés d'une douille type DCL.  
La répartition selon plan de vente et conformément à la norme NFC 15-100

### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

1 vidéophone

## 2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilation

Sans objet

### 2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage individuel par unité extérieure réversible ( air chaud/air froid )

### 2.9.4.2 Températures garanties des pièces par températures minima extérieure

Conformément à la réglementation en vigueur.

### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Gainable, splits et consoles  
Convecteur sèche serviette pour les salles de bains de type « Bilbao »

### 2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable, bouches d'aspiration dans les pièces de service.

### 2.9.4.5 Prises d'air frais

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

### 2.9.4.6 Conduits de fumées

Sans objet.

## 2.9.5 Equipements intérieurs des placards

2/3 penderie et 1/3 étagères.

## 2.9.6 Equipements de télécommunication

### 2.9.6.1 Télévision et FM

1 prise dans le séjour TV et AM/FM et 1 prise TV dans une chambre.

### 2.9.6.2 Téléphone

1 prise dans le séjour, 1 dans une chambre et une dans la cuisine.

Les frais de raccordement auprès du fournisseur restent à la charge de l'acquéreur.

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1 GARAGES ET PARKINGS SOUSTERRAIN**

Garage existant.  
Réalisation d'un plafond coupe-feu apparent en plafond.  
Eclairage à la norme

#### **3.2 CAVES ET LOCAUX COMMUNS AU SOUS-SOL (sans objet)**

Sans objet.

#### **3.3 CELLIERS ( lot 3 & 4 )**

Ossature métallique ou en bois.  
Mise en œuvre d'un bardage bois ajouré horizontalement.  
Fermeture par porte composé d'un cadre bois ou métallique et bardage bois identique aux façades. Serrure trois points.  
Dalle BA finition lissée.  
Plafond en béton armé.  
Eclairage à la norme.

#### **3.4 CELLIERS ( lot 1 & 2 )**

Réaménagement des celliers dans le garage existant.  
Cloisonnement en cloisons légères de type Placoplatre.  
Réalisation d'un coupe-feu apparent en plafond.  
Porte PVC avec serrure trois points.  
Ventilation naturelle.  
Eclairage à la norme.

#### **3.5 PARKINGS EXTERIEURS SUR VOIRIE**

##### **3.5.1 Sol**

Conformément au plan d'aménagement de l'architecte (enrobé, béton, ou autre matériau)

##### **3.5.2 Délimitation au sol**

Traçage à la peinture.

##### **3.5.3 Système de repérage**

Numérotation des places à la peinture.

##### **3.5.4 Portail et portillon**

Voir paragraphe menuiserie ci-dessus.

## **4. PARTIES COMMUNES**

### **4.1 COMMUNS - CIRCULATIONS HORIZONTALES**

#### **4.1.1 Boîtes à lettres**

Ensemble de boîtes à lettres collectives conforme aux demandes du distributeur, posé sur les murs de clôture de l'opération, teinte au choix de l'architecte.

#### **4.1.2 Equipement électrique**

Respect des normes en vigueur.  
Eclairages extérieurs respectant les normes PMR.

#### **4.1.3 Escalier extérieur**

Escalier en béton armé coulé sur place ou préfabriqué.  
Finition lisse avec nez antidérapant  
Mains courantes et garde-corps en acier ou acier galvanisé, ou thermolaqué, ou inox.

### **4.2 LOCAUX TECHNIQUES**

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

Sans objet.



## **5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES LOGEMENTS**

### **5.1 TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.1.1 Téléphone**

Installations raccordées sur le réseau public de FRANCE TELECOM.

#### **5.1.2 Antenne TV et radio**

Installation d'une antenne hertzienne permettant la réception de la TNT qui sera posée sur le toit de chaque logement.

Câblage et distribution jusqu'aux prises des logements.

Les décodeurs, les frais d'accès et les abonnements seront à la charge de l'utilisateur.

### **5.2 CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE**

#### **5.2.1.1 Production de chaleur**

Par unités extérieures et radiateurs électriques

#### **5.2.1.2 Régulation automatique**

Sans objet

#### **5.2.1.3 Pompes et brûleurs**

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**

Par ballon individuel thermodynamique pose verticale ou horizontale d'une capacité de 200 ou 300 litres

#### **5.2.2.2 Réservoirs**

Intégré au ballon.

### **5.3 VENTILATION MECANIQUE**

Groupe de ventilation mécanique contrôlée de type individuel. ( raccordement sur chauffe-eau thermodynamique suivant étude thermique ).

### **5.4 ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.4.1 Comptage général**

Les compteurs se trouveront dans une niche extérieure en sol suivant étude VRD et demande du concessionnaire. Distribution par une conduite en PVC depuis le branchement sur le réseau jusqu'à dans la gaine technique ou le logement.

#### 5.4.2 Colonnes montantes

Sans objet

#### 5.4.3 Branchements particuliers

Un piquage par logement, avec support pour le compteur. Chaque acquéreur devra faire sa demande d'abonnement et de branchement ainsi que le règlement de la prestation auprès du concessionnaire.

#### 5.4.4 Suppresseurs, réducteurs de pression, traitement de l'eau

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

### **5.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### 5.5.1 Comptage des services généraux

Il sera placé dans les murs techniques situés en limite de propriété suivant étude VRD.

#### 5.5.2 Colonnes montantes

Sans objet

#### 5.5.3 Branchements et comptages particuliers

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

### **5.6 ALIMENTATION EN GAZ**

#### 5.6.1 Colonnes montantes

Sans objet.

#### 5.6.2 Branchements et comptages particuliers

Sans objet.

#### 5.6.3 Comptages des services généraux

Sans objet.

### **5.7 RELEVAGE ET EPURATION DES EAUX DU SOUS-SOL / SEPARATEURS A HYDROCARBURES**

Sans objet

## **6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX VILLAS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 VOIRIE ET PARKINGS**

#### **6.1.1 Voirie et parkings (selon plan de masse)**

Les accès se feront depuis la voie existante.  
Création d'une rampe d'accès pour desservir certains logements.

#### **6.1.2 Trottoirs**

L'accès des piétons sera conforme au plan d'accessibilité de l'architecte.

#### **6.1.3 Parkings visiteurs**

Conforme au plan masse.

### **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

#### **6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours**

L'accès des piétons sera conforme à la réglementation. Ces chemins seront réalisés en enrobé, conformément au plan de l'architecte.

### **6.3 ESPACES VERTS**

#### **6.3.1 Aires de repos (selon plan de masse)**

Sans objet.

#### **6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**

Les plantations seront réalisées conformément au plan d'aménagement de l'architecte. Les essences retenues sont à l'appréciation de l'architecte.

#### **6.3.3 Engazonnement**

Sans objet

#### **6.3.4 Chemins de promenade**

Sans objet

#### **6.3.5 Arrosage**

Sans objet.

#### **6.3.6 Terrasse en rez-de-jardin**

Sans objet

#### **Nota**

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

## **6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

### **6.4.1 Signalisation de l'entrée villas**

Eclairage extérieur pour chaque villa, commandé de l'intérieur avec interrupteur à point lumineux ou détecteur de présence.

### **6.4.2 Eclairage des voiries, espaces verts,**

Candélabres ou bornes, allumage par horloge et cellule de détection, modèle et disposition selon choix et plan de l'architecte et de la Commune.

## **6.5 CLOTURES**

### **6.5.1 Sur rues**

Sans objet

### **6.5.2 Avec les propriétés voisines**

Mur de soutènement en béton armé enduit selon étude BET structure.

### **6.5.3 Entre logements**

Clôture avec un soubassement en agglomérés de béton enduit sur les deux faces et surmonté d'un grillage

## **6.6 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet.

### **6.6.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

Plaque de numérotation en accord avec la Mairie.

### **6.6.2 Eclairage jeux**

Sans objet.

## **6.7 RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1 Eau**

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

### **6.7.2 Gaz**

Sans objet.

### **6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)**

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au coffret de branchement basse tension. Un local transformateur peut être demandé par EDF. Il sera conforme aux exigences EDF.

### **6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs**

Respect des normes de sécurité incendie.

#### 6.7.5 Egouts

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voie publique.

#### 6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

#### 6.7.7 Télécommunications

Le raccordement se fera depuis le réseau France Télécom jusqu'à dans le coffre technique de chaque logement.

#### 6.7.8 Drainage du terrain

En fonction des études de sol.

#### 6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins :

Sans objet

#### NOTA :

Les appellations commerciales des produits et appareils cités ci-avant ne sont donnés qu'à titre indicatif afin d'en définir le niveau de qualité ou de standing, le vendeur se réservant la faculté de les remplacer par d'autres marques présentant des caractéristiques équivalentes.

Par ailleurs, la rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, le vendeur se réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice descriptive, telles modifications qui lui seraient imposées ou lui paraîtraient nécessaires en raison d'impératifs techniques apparaissant lors de la réalisation des travaux, sous réserve que les nouveaux ouvrages soient de qualité comparable à ceux prévus à l'origine.

Signature du réservant      Signature du réservataire