

# ***Résidence* DOMAINE DE TASSIGNY**

Construction de 29 logements

Collectif neuf

## **SOMMAIRE**

- 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**
- 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**



**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.

Egalement, 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.

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

### **1.0. GENERALITES**

Projet soumis à la réglementation RE2020.

### **1.1. INFRASTRUCTURES**

#### **1.1.1. Fouilles**

Décapage terre végétale.

Terrassement en pleine masse en déblais pour réalisation des fondations.

Evacuation des déblais excédentaires hors du site ou réutilisation sur site.

#### **1.1.2. Fondations**

Réalisation d'un radier en sous-sol ou fondations profondes, suivant étude de sol et étude structure.

Traitement antiparasitaire du sol.

### **1.2. MURS ET OSSATURES**

#### **1.2.1. Murs du sous-sol**

Murs en béton banché suivant étude de sol et étude structure.

#### **1.2.2. Murs de façades et pignons**

Murs en brique ou blocs de béton suivant prescription étude structure et thermique.

Enduit, ou pierre collée suivant permis de construire.

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

En béton armé ou maçonnerie pleine, épaisseurs suivant calculs de l'étude structure.

#### **1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs entre les logements**

Murs en béton armé ou maçonnerie pleine ou SAD, épaisseur suivant étude thermique et nouvelle réglementation acoustique (NRA)

#### **1.2.5. Plancher bas du RDC**

Dalle portée en béton armé, finition surfacée avec interposition d'un isolant en sous-face.

#### **1.2.6. Planchers étages courants**

Dalle pleine ou prédalles en béton armé, épaisseur suivant calculs de l'étude STRUCTURE

#### **1.2.7. Sous toiture**

Sans objet

### **1.3. CHARPENTE**

Sans objet.

### **1.4. TOITURES**

#### **1.4.1. Toiture terrasse inaccessible**

Toiture terrasse inaccessible.

#### **1.4.2. Couverture**

Sans objet.

## **1.5. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

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

En aluminium ou zinc à l'extérieur.

### **1.5.2. Chutes d'eaux usées**

En PVC, positionnées en gaines techniques, isolation acoustique réglementaire.

### **1.5.3. Canalisations en sous-sol**

En PVC.

### **1.5.4. Branchements aux égouts**

Raccordements des eaux usées et pluviales sur égouts publics.

## **1.6. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.6.1. Entre pièces principales**

Cloisons épaisseur 50 mm type PLACOPAN.

### **1.6.2. Entre pièces principales et pièces de service**

Idem 1.7.1

### **1.6.3. WC et SDB**

Idem 1.7.1

### **1.6.4. De gaines techniques des logements**

Cloisons de plâtre type PLACOPAN isolée ou non, compris adaptations suivant réglementation en vigueur.

## **1.7. CLOISONS DE DOUBLAGE**

Complexe thermique de type PREGYMAX ou équivalent, épaisseur suivant étude thermique

## **1.8. ESCALIERS**

Escalier préfabriqué en béton desservant les niveaux du sous-sol au R+3.

## **1.9. CONDUITS DE VENTILATION**

### **1.9.1. Conduits de ventilation des locaux des immeubles**

Conduits métalliques de la ventilation mécanique contrôlée collective.

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

## **2.1. SOLS ET PLINTHES**

Les revêtements de sols et plinthes des placards seront les mêmes que dans la pièce dans lesquelles ils se situent.

### **2.1.1. Sols et plinthes**

Carrelage U3P3 format 43cmx43cm minimum de chez NEWKER gamme habitat ou équivalent, plinthes bois hauteur 100 mm, pour les salons, cuisine, dégagements et salles de bain, salles d'eau et WC.

Parquet stratifié, plinthes bois blanche hauteur 100mm pour les chambres.

Barres de seuil assortie au parquet.

### **2.1.2. Sols des balcons et terrasses**

Dalle sur plot, ou terrasse bois ou carrelage collé en fonction des spécifications techniques

## **2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES)**

### **2.2.1. Des Salle de Bains**

Faïence format 25 x 40 cm de chez Newker ou équivalent en grès émaillé, pose collée, en habillage vertical pour les receveurs de douche.

## **2.3. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.3.1. Menuiseries extérieures des pièces principales**

Fenêtres ou porte-fenêtre des logements en aluminium (RAL 7015) suivant choix de l'architecte et de l'étude thermique. Double vitrage sur toutes les baies suivant étude thermique.

### **2.3.2. Menuiseries extérieures des pièces de service**

Idem 2.3.1

### **2.3.3. Fermetures extérieures**

Coffres intégrés à la menuiserie ou extérieurs avec volets roulants à tabliers extérieurs en lames aluminium avec lame finale alu laqué au choix de l'Architecte, commande électrique filaire pour l'ensemble des menuiseries extérieures.

## **2.4. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.4.1. Huisseries et bâtis**

Huisseries métalliques pour les portes de distribution et pour les portes palières

### **2.4.2. Portes intérieures**

Portes à âmes alvéolaires, dim. 83 x 204, finition laquée.

Garniture du type New York de chez Hoppe ou équivalent, verrou dans WC et salles de bains, butoirs.

### **2.4.3. Portes palières**

Les portes palières seront du type bloc porte anti-effraction niveau 1 serrure de sûreté à 3 points standard, judas optique, isolation acoustique réglementaire avec un seuil à la suisse et un système anti-dégondage, finition à peindre ou équivalent.

Béquillage sur plaque de type Osmose de chez BRICARD ou équivalent,

Butoir de type ARAMIS de chez BRICARD finition argent ou équivalent.

### **2.4.4. Portes de placard**

Façade de placard de chez SOGAL. Portes coulissante 2 vantaux toute hauteur, couleur blanc.

Porte ouvrant à la française pour les petits placards, étagères.

### **2.4.5. Aménagements de placards**

Placards supérieur à 1m de large : Aménagement de placards en mélaminé blanc avec champ PVC composé d'une tablette horizontale avec tringle oblongue, d'une séparation verticale et de quatre étagères sur crémaillères. Répartition 1/3 – 2/3.

Placards inférieur à 1m de large : Aménagement de placards en mélaminé blanc avec champ PVC composé d'une tablette horizontale avec tringle oblongue

Aménagement des placards suivant plan.

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

### **2.5.1. Garde-corps**

Garde-corps remplissage verrier semi opaque blanc et ossature métallique finition thermolaquée (RAL 7015) selon le choix de l'architecte

### **2.5.2. Main-courante**

Main courante en fer plat galvanisé ou équivalent.

### **2.5.3. Boîtes aux lettres**

Boîtes aux lettres extérieures de chez Renz ou équivalent.

## **2.6. PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES**

### **2.6.1. Peintures extérieures**

#### *2.6.1.1. Sur serrurerie*

Pour mémoire, protection anticorrosion, thermo laquage ou galvanisation suivant façade.

#### *2.6.1.2. Sur maçonneries*

Sans objet.

### **2.6.2. Peintures intérieures**

#### *2.6.2.1. Sur menuiseries*

- Plinthes bois : 2 couches de peinture blanche finition satinée

#### *2.6.2.2. Sur plafonds*

Enduit pelliculaire sur supports béton, peinture lisse blanche mate

Sur faux-plafond en plaque de plâtre : Préparation du support, révision des bandes et peinture lisse blanche

#### *2.6.2.3. Sur serrurerie*

Protection, 2 couches de peinture blanche ou galvanisation

#### *2.6.2.4. Sur canalisations et tuyauteries apparentes*

1 couche de primaire d'accrochage et 2 couches de peinture blanche.

#### *2.6.2.5. Sur murs de l'ensemble des pièces*

Enduit pelliculaire sur supports béton, peinture lisse blanche satinée

Impression sur supports placo, peinture lisse blanche satinée

### **2.6.3. Papiers peints**

Sans Objet.

## **2.7. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.7.1. Equipements ménagers**

#### *2.7.1.1. Meuble évier, robinetterie*

Sans objet

### **2.7.2. Equipements sanitaires et plomberie**

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

Canalisations en cuivre, polyéthylène ou multicouche. Pose apparente et encastrée suivant distribution.

Pose d'un robinet de puisage sur chaque terrasse extérieure avec dispositif de coupure intérieure.

#### *2.7.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle*

Production et distribution d'eau chaude par un ballon d'eau chaude.

#### *2.7.2.3. Evacuations*

Canalisations PVC

#### *2.7.2.4. Branchements en attente*

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

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

#### 2.7.2.5. Appareils sanitaires

Appareils sanitaires blancs :

- WC suspendu du type Kheops 2 de chez PORCHER ou équivalent. Abattant double et chasse d'eau double 3litres/6litres
- Meuble vasque pour les salles de bains.
- Receveur de douche à encastrer en céramique de marque KINEDO série KINEDOCOMPACTE ou équivalent, dimensions suivant plan. Pare douche.
- Baignoire 70\*170 en acier ou en acrylique avec pare baignoire suivant plan.

#### 2.7.2.6. Robinetteries

Robinetterie mitigeur avec douchette sur flexible pour douche du type OLYOS de chez PORCHER ou équivalent. Barre de douche de 60cm de hauteur minimum. Classement E1C2A3U3.

Robinetterie mitigeur pour lavabo et évier du type OLYOS de chez PORCHER ou équivalent. Classement E0A2U3C3.

### 2.7.3. Equipements électriques

#### 2.7.3.1. Type d'installation

Conforme à la réglementation C 15-100, encastrée

#### 2.7.3.2. Puissance à desservir

Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé. 6 à 9kva de puissance

#### 2.7.3.3. Equipement de chaque pièce

Applique de type TANGENS de chez NORDLUX ou équivalent au-dessus des éviers. Terrasses équipées d'un point lumineux en applique équipé d'un luminaire de type MALTE de chez NORDLUX ou équivalent Autres foyers lumineux équipés d'un DCL. Appareillage ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent, quantitatif selon normes en vigueur (NFC 15100) :

	Points Lumineux fixes	PC 10/16 A + T	Prises spécialisées	
			16A	32A
<b>Entrées, dégagements</b>	1	1		
<b>Séjours</b>	1	minimum 5		
<b>Chambres</b>	1	3 (dont 2 de chaque côté de la tête de lit)		
<b>Cuisines, Kitchenettes</b>	1	6	2	1
<b>Salles de Bains</b>	1	1		
<b>WC / Cellier</b>	1 / 1	1	1	

#### 2.7.3.4. Sonnerie de porte palière

Sans objet.

#### 2.7.3.5. Détecteurs de fumées

Détecteurs de fumée avec piles lithium. Garantie 10ans.

#### 2.7.3.6. Interphone

Interphonie par système Intratone ou équivalent.

#### 2.7.3.7. *Equippedement des jardins ou balcons*

Hublot pour éclairage des jardins, commande par interrupteur avec voyant d'allumage.  
PC extérieure étanche.

#### 2.7.3.8. *Gaine électrique logement*

Le tableau électrique de chaque logement sera encastré dans un bac type ATOL ou équivalent suivant les prescriptions du concessionnaire.

### 2.7.4. **Chauffage ventilation**

#### 2.7.4.1. *Type d'installation*

Chauffage à eau chaude produite par une pompe à chaleur de marque HITACHI type AIR/AIR ou équivalent.  
Production de chauffage et climatisation.

Thermostat électronique piloté par télécommande sans fil.

Sèche serviette électrique indépendant du système de chauffage.

#### 2.7.4.2. *Températures garanties des pièces*

Par -5°C à l'extérieur : 19°C dans les locaux.

#### 2.7.4.3. *Appareils d'émission de chaleur*

Pour l'ensemble des logements : Sèche serviette de marque FINIMETAL type BANGA ou équivalent dans les salles d'eau et salles de bain.

#### 2.7.4.4. *Conduits et prises de ventilation*

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, hygro B, suivant étude thermique, gaines et bouches d'aspiration dans les pièces de service.

#### 2.7.4.5. *Conduits et prises d'air frais*

Grilles d'entrée d'air frais dans les menuiseries extérieures ou dans maçonnerie des pièces principales, suivant étude thermique et étude acoustique.

### 2.7.5. **Equipements de télécommunication**

#### 2.7.5.1. *Télévision TNT*

1 prise dans le séjour et dans l'une des chambres.

#### 2.7.5.2. *Téléphone*

Installation (colonnes et câblages) en attente de raccordement par FRANCE TELECOM, 1 prise dans toutes les pièces principales.

#### 2.7.5.3. *Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble*

Sans objet.

## 3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

### 3.2. PARKINGS

Les ouvrages en sous-sol ne sont pas destinés à usage d'habitation, de cave, d'archive ou d'exploitation professionnelle de matériel technique. En effet les murs périphériques lors de périodes de fortes précipitations ou lors de remontées anormale de la nappe phréatique pourront présenter des traces d'humidités ou de suintement, la récupération et l'évaporation se fera par des cunettes en bas des murs. Selon les préconisations de l'étude de sol. Le parking sous-sol est relativement étanche.

### 3.2.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé et/ou maçonnerie hourdés épaisseur suivant l'étude de structure.  
Aspect intérieur matériau brut.

Sous réserve de dimensionnement et normes après accord du maitre d'œuvre.

### 3.2.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique apparent si nécessaire, en sous-face des parties habitables.

### 3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé aspect brut. Les places seront numérotées et délimitées par une bande de peinture.

### 3.2.4. PORTE D'ACCES PRINCIPALE AU SOUS-SOL

L'ouverture de la porte d'accès principale au sous-sol sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

### 3.2.5. VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parking sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

### 3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, commandés par détecteurs de mouvements, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking. Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

### 3.3. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

Jardins livrés engazonnés et fermés avec clôture en maille rigide d'une hauteur de 1m20.

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé du fait des travaux et des tassements qui en résultent. En conséquence, l'infiltration normale des eaux de pluies ne pourra se faire qu'après réalisation des jardins. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'un excès d'eau en surface.

## 3.3. CIRCULATION COURSIVES ET ESCALIERS (hors sous-sol)

### 3.3.1. SOLS

Les sols de la circulation seront revêtus en dalle sur plots.

### 3.3.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit monocouche finition gratté fin.

### 3.3.3. PLAFONDS

Les plafonds des coursives seront en béton brut ou équivalent.

### 3.3.4. ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

### 3.3.5. CHAUFFAGE

Sans objet.

### 3.3.6. PORTES

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles, finition par peinture.

### 3.3.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 10/16A sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par des plafonniers de chez Kanlux de type Jurba DL28L ou équivalent. Commandés par détecteurs de mouvements.

### **3.4. ESCALIER SOUS-SOL - SAS DU SOUS-SOL – ESCALIERS ENCLOISONNES**

#### 3.4.1. SOLS

Les sols seront en béton brut.

#### 3.4.2. MURS INTERIEURS

Les murs seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une peinture blanche ou gouttelette type BRAGAR, il est précisé que les surfaces sont brutes non ragrées pouvant présenter d'importantes aspérités et défauts.

#### 3.4.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, il est précisé que les surfaces sont brutes non ragrées pouvant présenter des aspérités et des défauts. Avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

#### 3.4.4 PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

#### 3.4.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par tube fluo ou hublots en plafond, commandé par appareillage PLEXO de LEGRAND ou équivalent sur détecteur.

### **3.5 HALL D'ENTREE IMMEUBLE**

Sans objet.

### **3.6. CIRCULATION DU SOUS-SOL - ACCES PARKINGS**

#### 3.6.1. SOL

Les sols seront en béton brut.

#### 3.6.2. MURS

Les murs seront en béton ou parpaings bruts.

#### 3.6.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, il est précisé que les surfaces sont brutes non ragrées pouvant présenter des aspérités et des défauts. Avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

#### 3.6.4. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

Le sol de la rampe d'accès au sous-sol sera en béton brut balayé.

#### 3.6.5. ECLAIRAGE

L'éclairage sera assuré par tube fluo en plafond, commandé par appareillage PLEXO de LEGRAND ou équivalent sur détecteur.

### **3.7. LOCAUX COMMUNS**

#### 3.7.1. GARAGE A VELOS,

Le mur de façade sud sera en béton ou agglomérés bruts, il est précisé que les surfaces sont brutes non ragrées pouvant présenter d'importantes aspérités et défauts. Les autres façades seront en ossature métallique rempli de grillage. Le sol sera en béton brut.

L'éclairage se fera par hublot type 574 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur.

### **3.8. LOCAUX TECHNIQUES**

#### 3.8.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu pour le stockage des ordures ménagères. Les sols seront revêtus d'un carrelage pour permettre un entretien aisé.

Le sol aura des formes de pente vers le siphon de sol, un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

L'éclairage se fera par hublot type 574 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

### 3.8.2 LOCAL SRI

En sous-sol.

### 3.8.3. LOCAL EDF

Un local EDF est prévu en RDC à côté du local vélo.

### 3.8.4 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet : la machinerie est intégrée dans sa colonne.

## 4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 4.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur électrique de 630kg, vitesse 1m/s type machinerie en gaine, suivant étude technique de l'ascensoriste.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol, et allumera les paliers à l'arrivée de la cabine.

Les portes palières seront peintes au sous-sol et en inox gravé du RDC au R+3.

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié. Le revêtement de sol sera en carrelage identique à celui du rez-de-chaussée.

L'éclairage de la cabine sera intégré soit dans le plafond soit dans la colonne du tableau de commande.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

### 4.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

### 4.3. TELECOMMUNICATIONS

#### 4.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

#### 4.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée, soit d'une installation permettant de recevoir les chaînes TNT (dont Canal + non décodé), soit d'une antenne collective, soit d'une installation raccordée au câble opérateur local lorsqu'il existe, et dont l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur.

### 4.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la Commune et installées dans les locaux prévus à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

### 4.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

### 4.6. ALIMENTATION EN EAU

#### 4.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

#### 4.6.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

#### 4.6.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression ou acier, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

#### 4.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose de compteurs individuels et dérivations encastrées.

#### **4.7. ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet.

#### **4.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

##### **4.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée
- éclairage parkings, portes de parking, caves, éclairage extérieur et ascenseurs.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des services d'ENEDIS.

##### **4.8.2. COLONNES MONTANTES**

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

##### **4.8.3. BRANCHEMENTS COMPTAGES PARTICULIERS (abonnement au choix du propriétaire)**

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des appartements selon demandes d'ENEDIS. Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

## **5. PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS**

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte. Elles feront partie d'un ensemble commun à tout l'immeuble. Certaines parties seront limitées à l'usage exclusif de certains occupants suivant le règlement de copropriété.

#### **5.1. VOIRIES ET PARKING**

##### **5.1.1. VOIRIES D'ACCES**

L'accès principal se fera à partir des voies publiques existantes.

Les voiries principales seront réalisées en béton ou enrobé. Certaines parties pourront être ponctuellement en béton désactivé, pavés ou équivalent.

##### **5.1.2. TROTTOIRS**

Les trottoirs et cheminements piétons de la résidence seront réalisés en béton balayé ou désactivé et/ou en enrobé poreux suivant plans architecte.

#### **5.2. ESPACES VERTS**

##### **5.2.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS**

Les espaces verts seront réalisés conformément au permis de construire.

Des espaces éventuels seront plantés d'arbres et d'arbustes spécifiés au permis de construire, suivant les recommandations du paysager.

##### **5.2.2. ENGAZONNEMENT, VEGETALISATION**

Profilage des terrains avec noues et pentes d'écoulement des eaux de pluie. (si nécessaire)

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé du fait des travaux et des tassements qui en résultent. En conséquence, l'infiltration normale des eaux de pluies ne pourra se faire qu'après réalisation des jardins. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'un excès d'eau en surface.

##### **5.2.3. ARROSAGE**

Sans objet.

### **5.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### 5.3.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par bornes lumineuses situées au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandées par interrupteur crépusculaire relié à une horloge ou par détecteur de présence

#### 5.3.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des appliques ou par des bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge ou par détecteur de présence.

### **5.4. CLOTURES**

#### 5.4.1. SUR RUE

Une clôture avec un soubassement en socle béton surélevé d'élément en serrurerie en fer plat hauteur total 1,40m.

#### 5.4.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Les clôtures existantes en limite des propriétés voisines seront conservées en l'état, ou remplacées partiellement si nécessaire par un grillage simple torsion maille grillagé vert, hauteur 1.20 m minimum, doublé suivant le cas d'une haie naturelle ou suivant protocole signé avec les voisins.

#### 5.4.3 Entre jardins

Clôture treillis soudés, hauteur minimale 1.20 m.

### **5.5. RESEAUX DIVERS**

#### 5.5.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans un regard en sol ou dans le sous-sol.

#### 5.5.2. GAZ

Sans objet.

#### 5.5.3. ELECTRICITE

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade.

#### 5.5.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet.

#### 5.5.5. EGOITS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

#### 5.5.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

#### 5.5.7. TELECOMMUNICATIONS

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

#### 5.5.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet

#### 5.5.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Il est prévu la mise en place d'une structure de régulation des EP suivant permis de construire.