ARVIA

NOTICE DESCRIPTIVE

Conformément à l'arrêté du 10 mai 1968

CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE

DE 26 LOGEMENTS

Résidence

le Reflet
RIQUEWIHR

Lotissement « PFAFFENBRUNNEN »

68 340 RIQUEWIHR



Mise à jour 29/01/26

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

GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques de l'immeuble « **LE REFLET** » situé lotissement Le Pfaffenbrunnen, à 68 340 RIQUEWIHR.

Le projet est constitué de deux bâtiments de deux étages sur rez-de-chaussée. L'immeuble comporte 26 logements répartis sur les trois niveaux ainsi que des garages en sous-sol.

L'opération immobilière répondra notamment aux exigences de la Nouvelle Réglementation Acoustique, de la Réglementation Handicapés et à la performance énergétique RE 2020.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) sera désigné par le Maître d'Ouvrage. Il réalisera notamment un Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage (DIUO) préconisant les entretiens et la maintenance des bâtiments. Il sera remis à la copropriété durant la livraison.

Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction et autres. De plus, les surfaces et les cotes sont indiquées sur les plans sous réserves des tolérances d'exécution.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. La société se réserve à tout moment, sur demande de l'Architecte, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeur tel que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais incompatibles avec l'avancement du chantier.

Ces modifications, dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs. Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve.

Toute demande de modification du plan ou des prestations par l'acquéreur, devra être préalablement soumise pour étude, chiffrage et approbation.

Les frais de dossier et honoraires d'études seront à la charge de l'acquéreur.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant l'achèvement des immeubles et leurs livraisons.

Le positionnement, le nombre ainsi que la dimension des gaines techniques ne sont pas contractuels.

Ceux-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution.

Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des douches, des cuvettes de WC et des emplacements des futurs appareils sanitaires.

Sur les plans de vente, l'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif.

Les teintes de peinture et de matériaux des façades, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par l'Architecte, après accord du Maître d'Ouvrage.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Terrassement en pleine masse pour mise à niveau de la plate-forme et évacuation des terres excédentaires. Fouilles en rigoles suivant nécessité.

1.1.2 Fondations

Fondations superficielles ou profondes, en béton armé, adaptées au sol, conformes aux normes parasismiques.

1.2 MURS ET OSSATURE

NOTA BENE : Les éléments de structure seront dimensionnés par le Bureau d'Etudes Structure.

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet.

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet.

1.2.2 Murs de façades

Les murs de façades seront réalisés en maçonnerie ou en béton armé.

Les façades seront doublées à l'extérieur par des panneaux en isolant, de nature et d'épaisseur correspondant à l'étude thermique. Ils seront habillés d'un enduit extérieur décoratif bénéficiant d'une garantie décennale, conformément au choix de l'architecte, selon le permis de construire.

Ils pourront également recevoir des bardages en lattes de bois pré-grisaillé ajourées, en bardage en fibro ciment et ou bardage métallique.

Les murs maçonnés recevront une couche de plâtre projeté en face intérieure.

1.2.3	**Murs pignons**	Les murs pignons seront en maçonnerie ou en béton armé. Ils seront doublés à l'extérieur par des panneaux en isolant, de nature et d'épaisseur correspondant à l'étude thermique. Ils seront habillés d'un enduit extérieur décoratif bénéficiant d'une garantie décennale, conformément au choix de l'architecte, selon le permis de construire. Ils pourront également recevoir des bardages en lattes de bois pré-grisaillé ajourées et en bardage en fibro ciment. Les murs maçonnés recevront une couche de plâtre projeté en face intérieure.
1.2.4	**Murs mitoyens**	Les murs mitoyens seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie.
1.2.5	**Murs extérieurs divers**	Sans objet.
1.2.6	**Murs porteurs à l'intérieur des locaux**	Murs en béton armé ou en maçonnerie.
1.2.7	**Murs ou cloisons séparatifs**	
1.2.7.1	*Entre locaux privatifs*	Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie.
1.2.7.2	*Entre locaux privatifs et autres locaux*	Les murs séparatifs entre logements et communs (escalier, circulations, ascenseur, et hall) seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie. Les murs séparatifs entre logements et la gaine d'ascenseur pourront recevoir un isolant phonique.

1.3 PLANCHERS

NOTA BENE : Les éléments de structure seront dimensionnés par le Bureau d'Etudes Structure.

1.3.1 Planchers sur étage courant

1.3.1.1 Plancher bas du rez-de-chaussée

Les planchers bas du rez-de-chaussée seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou au moyen de prédalles.

Les planchers recevront une chape traditionnelle et un isolant thermique et acoustique.

L'épaisseur des planchers sera déterminée par l'étude structure.

1.3.1.2 Planchers bas des étages

Les planchers bas des étages seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou au moyen de prédalles.

Les planchers recevront une chape traditionnelle et un isolant acoustique.

L'épaisseur du plancher sera déterminée par l'étude structure.

1.3.2 Planchers sous terrasse

Les planchers bas des étages seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou au moyen de prédalles.

1.3.3 Planchers du sous-sol

Sans objet.

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

Sans objet.

1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers bas des locaux non chauffés donnant sur l'extérieur seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou au moyen de prédalles.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1	**Entre pièces principales**	Les cloisons de distribution seront constituées d'une cloison à ossature métallique, à parements plâtre, épaisseur du complexe de 72mm. Les ossatures recevront un remplissage par laine minérale.
1.4.2	**Entre pièces principales et pièces de service**	Idem 1.4.1. Les cloisons de distribution des pièces de service seront de même nature que celle des pièces principales. Les cloisons dans les pièces d'eau recevront un parement en plaque hydrofuge sur les faces donnant sur l'intérieur de ces pièces de service.

1.5 ESCALIERS

1.5.1	**Escaliers**	L'escalier des parties communes sera réalisé en béton armé et sera désolidarisé de la structure porteuse, selon choix de l'Architecte et sous réserve de validation technique et réglementaire par le bureau d'études structure et le contrôleur technique.
1.5.2	**Escaliers de secours**	Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE 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**	Dans les logements, les conduits souples ou rigides seront prévus dans les gaines techniques pour liaison avec le groupe d'extraction collectif en toiture. Ils relieront le groupe d'extraction et les différentes bouches d'extraction des pièces de service afin d'assurer la ventilation mécanique contrôlée.
1.6.3	**Conduits d'air frais**	Sans objet. L'air frais sera fourni par des grilles d'entrée d'air placées sur les menuiseries extérieures.
1.6.4	**Conduits de fumée de chaufferie**	Sans objet. Les logements seront chauffés par chaudières individuelles.
1.6.5	**Ventilation de la chaufferie**	Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1	**Chutes d'eaux pluviales**	Les chutes d'eaux pluviales seront prévues en façade à l'extérieur, en métal thermolaqué.
1.7.2	**Chutes eaux usées/vannes**	Les chutes d'eau usées chemineront dans les gaines techniques des logements, en PVC rigide, puis sous dalle basse RDC avant raccordement sur le réseau extérieur. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées aux réseaux eaux usées – eaux vannes.
1.7.3	**Canalisations en sous-sol**	Sans objet.
1.7.4	**Branchements aux égouts**	Les évacuations des eaux usées et des eaux vannes se feront par raccordement au réseau d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du concessionnaire.

1.8 TOITURES

1.8.1	**Charpente, Couverture et accessoires**	Sans objet
1.8.2	**Etanchéité et accessoires**	Les complexes d'étanchéité en toitures terrasses non accessibles comprendront une étanchéité multicouche avec protection par toiture avec protection lourde. Une isolation thermique sera posée au droit de toutes les zones habitables, suivant la réglementation thermique.
1.8.3	**Souches de cheminées, ventilations et conduits divers**	Les sorties en toiture seront réalisées en zinc, en acier ou en PVC suivant les contraintes techniques.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 Les planchers des entrées, séjours et dégagements

Les entrées, séjours et dégagements recevront un carrelage en pose droite (les poses en décalées sont possibles en option), au choix des acquéreurs, dans les gammes référencées par le Maître d'Ouvrage, TENDANCE 1 et 2 de FORGIARINI, ou équivalent.

Pour les attiques des 2 bâtiments (appartements 121 - 122 - 221 et 222), la gamme référencée par le Maître d'Ouvrage, gamme 6.0 de FORGIARINI, ou équivalent

Les plinthes seront assorties dans la même gamme.

2.1.1.2 Les planchers des chambres

Les chambres seront revêtues d'un sol stratifié en pose droite, de teinte au choix des acquéreurs, dans les gammes référencées par le Maitre d'Ouvrage, Extrem et Advanced de SPE ou équivalent.

Pour les attiques des 2 bâtiments (appartements 121 - 122 - 221 et 222), un parquet contrecollé « chêne clair » dans la gamme référencée par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront de teinte blanche.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Les salles de bains et wc séparés recevront un carrelage en pose droite (les poses en décalées sont possibles en option), au choix des acquéreurs, dans les gammes référencées par le Maître d'Ouvrage, TENDANCE 1 et 2 ou Gamme 6.00 de FORGIARINI, ou équivalent.

Pour les attiques des 2 bâtiments (appartements 121 - 122 - 221 et 222), la gamme référencée par le Maître d'Ouvrage, gamme 6.0 de FORGIARINI, ou équivalent

Les plinthes seront assorties dans la même gamme.

2.1.3 Sols des balcons

Les sols des balcons des étages recevront des dalles en béton, au choix de l'architecte, en pose droite.

2.1.4	**Sols des terrasses**	Les sols des terrasses à rez-de-chaussée recevront des dalles en béton posées sur lit de sable et gravier, teinte au choix de l'architecte, en pose droite. Les sols des terrasses des attiques des 2 bâtiments (appartements 121 - 122 - 221 et 222), recevront des dalles grès céram de teinte grise, au choix de l'architecte, en pose droite.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS)

2.2.1	**Revêtements muraux des pièces de service**	
2.2.1.1	*Revêtements muraux des salles de bains*	L'ensemble des murs dans les salles de bains recevront une faïence murale, toute hauteur. Le choix des carreaux par les acquéreurs se fera dans les gammes référencées par le Maitre d'Ouvrage, TENDANCE 1 et 2 de FORGIARINI, ou équivalent. Pour les attiques des 2 bâtiments (appartements 121 - 122 - 221 et 222), la gamme référencée par le Maître d'Ouvrage, gamme 6.0 de FORGIARINI, ou équivalent La faïence murale est prévue en pose droite, horizontale ou verticale. Les carreaux décors et listel ne sont pas compris.
2.2.2	**Revêtements muraux dans autres pièces**	Les autres parties des murs seront traitées en peinture, suivant le descriptif au chapitre 2.8. Les bâtis-supports des wc séparés recevront une faïence, gamme au choix identique à la faïence des salles de bains, y compris tablette carrelée sur le dessus.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURE)

2.3.1	**Plafonds des pièces intérieures**	La finition des plafonds est décrite au chapitre 2.8.
2.3.2	**Plafonds des séchoirs à l'air libre**	Sans objet.
2.3.3	**Plafonds des loggias**	Sans objet.
2.3.4	**Sous faces des balcons**	Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et portes fenêtres seront en PVC gris extérieur et blanc intérieur, RAL suivant plans de l'architecte, de type monoblocs avec caisson de volet roulant incorporé

Un vantail oscillo-battant sera prévu par menuiserie. Les menuiseries recevront un double vitrage isolant.

Les menuiseries des attiques des 2 bâtiments (appartements 121 - 122 - 221 et 222) seront en aluminium, gris extérieur et blanc intérieur, avec caisson de volet roulant incorporé. Les portes fenêtres de ces logements pourront être traitées en coulissant, suivant plans.

Les entrées d'air se feront dans les fenêtres et portes fenêtres des pièces non humides.

Les vitrages donnant dans les salles de bains, les salles d'eau et les WC seront translucides.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTIONS SOLAIRES

2.5.1 Pièces principales

Toutes les baies seront équipées de volets roulants en lames PVC gris (ou aluminium si nécessité technique), suivant plans de l'architecte, sur fenêtres et portes fenêtres, avec commandes manuelles par treuil.

La grande menuiserie du séjour recevra un volet roulant motorisé.

Les baies des attiques des deux bâtiments (appartements 121 - 122 - 221 et 222) seront équipées de volets roulants en lames aluminium avec manœuvre motorisée pour les pièces de nuit et brise-soleil à lame orientables, avec manœuvre motorisée pour les pièces de jour.

2.5.2 Pièces de service

Les menuiseries des pièces de service des étages seront traitées en vitrage feuilleté. Elles ne recevront pas de volet roulant.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Sauf portes palières

Les portes intérieures seront équipées de chambranles et contre-chambranles en aggloméré, choix de finitions dans la gamme du Maitre d'Ouvrage.

2.6.2	**Portes intérieures**	Les portes intérieures seront isoplanes tubulaires, 2 faces en fibre haute densité, revêtu laqué blanche ou stratifié blanc, avec joints isophonique, au choix dans la gamme du Maitre d'Ouvrage. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles doubles sur rosettes, avec condamnation par serrure à clé pour les séjours et les chambres et condamnation / décondamnation intérieure pour les wc, les salles de bains et les salles d'eau.
2.6.3	**Impostes en menuiseries**	Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements (cloison plâtre).
2.6.4	**Portes palières**	Les portes d'entrées seront de type bloc porte anti-effraction, composées de deux faces en fibres dures avec une âme composite blindée, avec isolation thermique et acoustique, finition laquée ou stratifiée d'usine au choix de l'architecte. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur doubles rosettes, serrure 3 points avec 3 clés reproductibles par carte, seuil suisse en bois dur ou en aluminium.
2.6.5	**Portes de placards**	Les logements recevront un placard aménagé suivant plans. Les faces des placards seront en panneaux coulissants (pour les portes supérieures ou égales à 0.90m, sinon battante), en mélaminée de 10mm d'épaisseur, encadrés de profilés en acier formant chainage sur les quatre côtés. Les vantaux et les profils seront au choix de l'acquéreur, dans la gamme INITIAL de chez SOGAL (hors miroir) ou équivalent.
2.6.6	**Portes de locaux de rangement**	Sans objet
2.6.7	**Moulures et habillages**	Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1	**Garde-corps et barres d'appui**	Les garde-corps du deuxième étage seront en aluminium ou en acier thermolaqué avec remplissage par vitrage, selon choix de l'Architecte et prescriptions du permis de construire. Les garde-corps du premier étage seront en aluminium ou en acier thermolaqué avec par fers plats horizontaux, selon choix de l'Architecte et prescriptions du permis de construire.
2.7.2	**Grilles de protection des baies**	Sans objet

2.7.3	**Ouvrages divers**	Sans objet.

2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES

2.8.1	**Peintures extérieures et vernis :**	
2.8.1.1	*Sur menuiseries*	Sans objet.
2.8.1.2	*Sur fermetures et protections*	Sans objet
2.8.1.3	*Sur serrurerie*	Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture ou les éléments de serrureries seront laqués en usine ou galvanisés.
2.8.1.4	*Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons*	Sans objet.
2.8.2	**Peintures intérieures :**	
2.8.2.1	*Sur menuiseries*	Sans objet.
2.8.2.2	*Sur murs*	Il sera appliqué une toile de verre fine suivi d'une finition par deux couches de peinture acrylique, de couleur blanche.
2.8.2.3	*Sur plafonds*	Il sera appliqué une toile de verre fine suivi d'une finition par deux couches de peinture acrylique, de couleur blanche.
2.8.2.4	*Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*	Après préparation du support, il sera appliqué un primaire et 2 couches de peinture de finition glycérophtalique satinée, de couleur blanche, sur tous les ouvrages apparents.
2.8.3	**Papiers peints :**	Sans objet
2.8.3.1	*Sur murs*	Sans objet
2.8.3.2	*Sur plafonds*	Sans objet
2.8.4	**Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) :**	
2.8.4.1	*Sur murs*	Sans objet
2.8.4.2	*Sur plafonds*	Sans objet

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Équipements ménagers :

2.9.1.1	*Bloc évier, kitchenette et robinetterie*	Les cuisines ne seront pas équipées de bloc évier. L'équipement de la cuisine avec un bloc évier et égouttoir, posé sur meuble mélaminé blanc, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du Maitre d'Ouvrage.
2.9.1.2	*Appareils et mobilier*	Sans objet.
2.9.1.3	*Evacuation des déchets*	Sans objet.

2.9.2 Équipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1	*Distribution d'eau froide*	Chaque logement sera alimenté en eau depuis une ou plusieurs gaines techniques, par tubes PVC, cuivre ou PER. Selon les cas, les tubes pourront être apparents jusqu'aux appareils sanitaires.
2.9.2.2	*Distribution d'eau chaude collective et comptage*	Sans objet.
2.9.2.3	*Production et distribution d'eau chaude individuelle*	La production d'eau chaude sanitaire se fera par les chaudières gaz individuelles. La distribution se fera par tubes PVC ou cuivre dans les gaines techniques, tubes PER pré-gainés dans dalles et tubes apparents jusqu'aux appareils sanitaires.
2.9.2.4	*Évacuations*	Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.
2.9.2.5	*Distribution du gaz*	La distribution de gaz se fera entre les compteurs individuels et les chaudières individuelles.
2.9.2.6	*Branchements en attente*	Les alimentations en eau et les évacuations seront prévues en attente pour l'évier dans la cuisine et le lave-vaisselle (localisation suivant plan), avec robinet d'arrêt.

2.9.2.7 *Appareils sanitaires*

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche. Le nombre et l'emplacement sera suivant plans.

Les salles de bains seront équipées d'une douche avec receveur extra-plat, sans ressaut pour les logements du rez de chaussée (accessibilité PMR), et dans les étages avec un ressaut maximum de 2 cm, suivant plans, avec paroi vitrée et porte selon plans.

La salle de bain du lot 121 et 221 recevra une baignoire en plus de la douche.

Elles recevront un meuble de bains, avec 2 portes battantes, vasque simple et miroir, de type LILIA de FORGIARINI, longueur 71cm ou équivalent. Les wc seront suspendus, en céramique blanche, de type VOLTA de VILLEROY&BOCH ou équivalent, avec cuvette, bâti-support de type GEBERIT ou équivalent, réservoir de chasse à double débit, y compris abattant double pvc.

Un lave-main en céramique blanche, de type VOLTA sera installé dans les toilettes séparés.

2.9.2.8 *Robinetterie*

La robinetterie des salles de bains sera chromée. Les douches recevront un mitigeur thermostatique de type GROHTHERM 800 de GROHE ou équivalent.

Les lavabos recevront un mitigeur de type BAUEDGE de GROHE, ou équivalent.

Les lave-mains recevront un robinet de type BAUEDGE de GROHE ou équivalent.

2.9.2.9 *Accessoires divers*

Un flexible de douche, une douchette et une barre de douche seront prévus pour les douches.

Un point d'eau extérieur sera prévu pour les logements du RDC disposant d'un espace vert extérieur ainsi que pour les terrasses des attiques. Ils seront munis, selon la localisation, d'un dispositif de purge.

2.9.3 Equipements électriques :

2.9.3.1 *Type d'installation*

L'installation sera en monophasé, encastrée dans les murs et cloisons. Le tableau électrique sera encastré avec portillon.

2.9.3.2 *Puissance à desservir*

La puissance à fournir sera de 6 kW.

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

L'équipement de chaque pièce sera conforme à la norme NFC 15-100 (à la date du dépôt du permis de construire).

NOTA : Tout appareillage posé par l'usager dans le volume de protection de la douche et de la baignoire (suivant les cas) devra être de classe II conforme à la norme NFC 15-100.

Le petit appareillage sera de type HAGER, LEGRAND, SCHNEIDER ou équivalent, de couleur blanche.

Les points d'éclairage seront équipés de DCL (Dispositifs de Connexion de Luminaires).

Entrée

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va-et-vient, selon le cas
- 1 tableau disjoncteur encastré avec protection des circuits
- 1 tableau de distribution
- 1 prise de courant 16 A si la surface est supérieure à 4m2 habitable

Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage
- 1 prise de courant 16 A par tranche de 4 m² habitable (1 prise à proximité de l'interrupteur), compris entre 5 et 7 prises
- 2 prises de communication RJ 45 juxtaposées

Cuisine

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage
- 1 point d'éclairage en applique au droit de l'évier, commandé par simple allumage
- 1 alimentation pour hotte à une hauteur de 1,80 mht, au droit de la prise 32 A
- 6 prises de courant 16 A, dont 4 situées au-dessus du plan de travail, à 1.20 mht, 1 en partie basse et 1 à proximité de l'interrupteur commandant le point lumineux au plafond
- 1 prise de courant 32 A pour la plaque de cuisson
- 1 prise de courant 16 A spécialisée pour le lave-vaisselle
- 1 prise de courant 16 A spécialisée pour le four

WC séparé (selon cas)

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage
- 1 prise 16 A à proximité de l'interrupteur

Buanderie et/ou Cellier

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage
- 1 prise 16 A à proximité de l'interrupteur

Chambre principale

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage
- 4 prises de courant 16 A dont une à proximité de l'interrupteur
- 1 prise de communication RJ 45

Chambres secondaires

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage
- 3 prises de courant 16 A
- 1 prise de communication RJ 45

Salle de bains

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage
- 1 point d'éclairage en applique (appareil de classe II obligatoire) commandé par simple allumage

- 1 prise de courant 16 A à proximité de l'interrupteur
- 1 prise de courant 16 A à côté du meuble vasque.
- 1 prise de courant 16 A spécialisée pour le lave-linge (selon les cas, sinon dans la cuisine, lez cellier ou la buanderie)

Terrasses / Balcons

- 1 point lumineux en applique, commandé par simple allumage, avec luminaire LED
- 1 prise de courant 16 A extérieure étanche

2.9.3.4 *Sonnerie de porte palière*

Mise en place d'un ronfleur électrique commandé par bouton poussoir avec porte étiquette depuis la porte d'entrée.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :

2.9.4.1 *Type d'installation*

Chauffage assuré par des chaudières murales gaz à condensation, de type VIESSMANN VITODENS 100 ou équivalent.

La distribution se fera par conduites noyées dans la dalle et / ou tubes apparents.

Les appartements des attiques (121 – 122 -221 et 222) seront équipés de pompe à chaleur. Ils recevront également un ballon d'eau chaude sanitaire.

La ventilation sera de type Mécanique Contrôlée hygroréglable B.

Selon les dispositions techniques, la VMC sera collective avec un groupe situé en toiture.

2.9.4.2 *Températures garanties dans les diverses pièces par une température minima extérieure*

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 15°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 21°C et les autres à + 19°C.

2.9.4.3 *Appareils d'émission de chaleur*

L'émission de chaleur sera assurée par un plancher chauffant basse température. Il sera constitué de tubes PER, agrafés sur un isolant, noyés sous la chape.

La régulation se fera par un thermostat d'ambiance programmable situé dans le séjour et d'une sonde extérieure.

La salle de bains sera équipée d'un radiateur sèche-serviettes électrique à barreaux tubulaires, de type ATLANTIC, ACOVA ou équivalent.

2.9.4.4	*Conduits de fumée*	L'évacuation des gaz de combustion se fera par ventouse horizontale, verticale ou par conduit concentrique collectif, suivant les cas.
2.9.4.5	*Conduits et prises de ventilation*	L'extraction de l'air vicié se fera dans les pièces humides par des bouches d'extraction.
2.9.4.6	*Conduits et prises d'air frais*	La prise d'air frais se fera dans les pièces principales non humides par des grilles normalisées incorporées dans les caissons de volets roulants, dans la maçonnerie ou dans les châssis, selon les exigences techniques.

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1	*Placards*	Les placards inférieurs à 90 cm de large seront équipés d'un aménagement avec 4 tablettes en mélaminé blanc. Les placards de dimensions supérieures recevront une tablette chapelière et une tringle métallique sur 2/3 de la largeur et 3 tablettes à différentes hauteurs sur 1/3, en mélaminé blanc.
2.9.5.2	*Pièces de rangement*	Sans objet.

2.9.6 Équipements de télécommunications :

2.9.6.1	*Radio/TV*	Il sera prévu 2 prises de communication juxtaposées dans le séjour et une dans chaque chambre.
2.9.6.2	*Téléphone*	Idem ci-dessus. Les prises de communication permettent de distribuer les services de communication audiovisuelle en complément du téléphone et des données numériques.

2.9.7 Autres équipements

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, BOX VELOS

Des box vélos privatifs sont prévus sous-sol. Le cloisonnement sera en agglo de 7cm ou équivalent . Ils seront livrés bruts, sans peinture.

Sans équipement électrique.

Eclairage prévu uniquement dans les circulations communes.

Il est rappelé que ces box sont implantés en sous sol et qu'ils peuvent être humide.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Les murs et cloisons seront en béton banché ou en parpaings, selon l'étude de structure.

Les murs et cloisons seront livrés brut à l'intérieur.

3.2.2 Plafonds

Les plafonds des garages seront en béton, livrés brut à l'intérieur. Ils pourront recevoir un isolant en sous-face suivant étude thermique.

3.2.3 Sols

Les sols seront en béton, livrés brut.

La délimitation au sol des places de parking sera réalisée en bandes de peinture blanche.

La numérotation des places de parking sera réalisée en peinture au sol blanche.

3.2.4 Portes d'accès

Les portes d'accès seront basculantes motorisées. Un vide de 5cm sera mis en œuvre sous la porte cause traitement d'étanchéité avec gorge.

3.2.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.2.6 Équipement électrique

Un point lumineux est prévu au plafond de chaque garage, sur interrupteur simple allumage, relié sur le tableau du logement.

1 prise 16a sera placée sous l'interrupteur du point lumineux.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1	**Sol**	Le sol des parkings extérieurs et des cheminements piétons sera réalisé en pavés drainants ou en enrobé ou en concassé suivant plan de masse.
3.3.2	**Délimitation au sol**	La délimitation au sol des places de parking sera réalisée en bandes de peinture blanche.
3.3.3	**Système de repérage**	Le repérage des places de parking sera réalisé en peinture au sol blanche ou en fil pavés de couleur.
3.3.4	**Système condamnant l'accès**	Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1	**Sols**	Les sols du hall d'entrée recevront un carrelage, coloris, dimensions et calepinage au choix de l'Architecte, plinthes assorties. Un tapis brosse sera installé dans les halls.
4.1.2	**Parois**	Les murs recevront un revêtement mural décoratif ou en fibre de verre structurée avec finition par peinture acrylique, au choix de l'Architecte.
4.1.3	**Plafonds**	Les plafonds recevront un faux-plafond en plaque de plâtre, revêtu d'une peinture lisse, au choix de l'Architecte.
4.1.4	**Éléments de décoration**	Sans objet.
4.1.5	**Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble**	La porte d'entrée sera constituée d'un ensemble en aluminium, avec vitrage sécurit et ferme porte. Elle comprendra un bâton de maréchal côté extérieur et une poignée de tirage côté intérieur. La porte sera décondamnable par gâche électrique, avec platine de rue et vidéophone dans les logements. Elle sera également déverrouillable par clés, en combinaison avec les logements. Une seconde porte, de finition identique à celle de l'entrée, permettra de créer un sas d'entrée. Cette dernière ne sera pas condamnable.
4.1.6	**Boîte aux lettres et à paquets**	Des boites aux lettres seront placées à l'entrée, selon plans de l'Architecte.
4.1.7	**Tableau d'affichage**	Sans objet.
4.1.8	**Chauffage**	Le hall d'entrée ne sera pas chauffé, conformément à l'étude thermique.
4.1.9	**Équipement électrique**	Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux-plafond, ou hublots posés en plafonnier ou en applique, au choix de l'Architecte.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1	**Sols**	Les sols des circulations à rez-de-chaussée recevront un carrelage, avec plinthes assorties, au choix de l'Architecte. Les sols des circulations des étages recevront une moquette « grand traffic », ou un revêtement pvc tissé, avec plinthes assorties, au choix de l'Architecte.
4.2.2	**Murs**	Les murs recevront une fibre de verre structurée, avec finition par peinture acrylique, au choix de l'Architecte.
4.2.3	**Plafonds**	Le plafond de la circulation à rez-de-chaussée recevra un faux-plafond avec traitement acoustique. Les plafonds recevront une peinture lisse, au choix de l'Architecte.
4.2.4	**Éléments de décoration**	Sans objet.
4.2.5	**Chauffage**	Il n'est pas prévu de chauffage dans les communs, conformément à l'étude thermique.
4.2.6	**Portes**	Les portes des communs donnant au rez-de-chaussée seront prévues en bois à âme pleine, de degrés coupe-feu conforme à la réglementation en vigueur, finition laquée ou stratifiée.
4.2.7	**Équipement électrique**	L'éclairage des communs sera assuré par des hublots en applique ou en plafonnier.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

NOTA BENE : La cage d'escaliers sera ouverte sur la circulation.

4.4.1	**Sols des paliers**	Les paliers d'escaliers et les marches et contremarches seront revêtus de moquette « grand traffic », ou de revêtement en PVC tissé, avec plinthes assorties au choix de l'Architecte.
4.4.2	**Murs**	Les murs recevront un enduit projeté, avec finition par peinture acrylique, au choix de l'Architecte.
4.4.3	**Plafonds**	Les plafonds seront revêtus d'un enduit projeté.
4.4.4	**Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse**	La sous-face de la paillasse recevra un enduit projeté. Les mains-courantes seront en tubes ronds, par éléments droits, peints et bouchonnés. Le palier du dernier niveau sera clos par un garde-corps en serrurerie, à barreaudage vertical, peint.
4.4.5	**Chauffage, ventilation**	Idem circulations communes.
4.4.6	**Portes**	Sans objet.
4.4.7	**Éclairage**	Idem circulations communes.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1	**Garages à bicyclettes, voitures d'enfants**	Des box individuels vélos sont aménagé à l'intérieur du bâtiment. Ce local est fermé par une porte verrouillée.Il est rappelé que ces box sont implantés en sous sol et que par conséquent ils peuvent être humides
4.5.2	**Buanderie collective**	Sans objet.
4.5.3	**Séchoir collectif**	Sans objet.
4.5.4	**Locaux de rangement et d'entretien**	Un local ménage sera prévu sous l'escalier, au sous-sol du bâtiment 1. L'ensemble des sols, murs, plafonds sera brut.
4.5.5	**Locaux sanitaires**	Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

Sans objet

5 ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Un ascenseur, d'une capacité de 630 kg, ou 8 personnes, est prévu. Il dessert le sous-sol et l'ensemble des niveaux de la superstructure. Les façades des portes palières sont prévues à peindre. L'habillage de la cabine est prévu au choix de l'Architecte.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 **Téléphone.**

En liaison avec les services ORANGE / ROSACE / VIALIS, les installations seront réalisées en attente du raccordement.

5.3.2 **Antennes TV et radio.**

L'immeuble sera équipé d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaines de la TNT non cryptées.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans les containers roulants, situés dans le local de stockage des poubelles.

La demande d'obtention des poubelles collectives auprès du service en charge de la gestion des ordures ménagères dans la commune, est à la charge des propriétaires ou de la copropriété.

Les cycles d'enlèvement et le volume de stockage sont déterminés par le gestionnaire de collecte des ordures ménagères.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1	**Comptages généraux.**	Ils se feront depuis le compteur général situé dans le regard en limite de propriété ou dans le bâtiment.
5.6.2	**Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.**	L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.
5.6.3	**Colonnes montantes**	La distribution en eau des logements se fera par des colonnes collectives, situées dans les gaines techniques cheminant dans les appartements.
5.6.4	**Branchements particuliers**	La fourniture et pose des compteurs particuliers, dans les gaines techniques communes, sera à la charge de la copropriété, suivant les prescriptions du gestionnaire de l'immeuble et le type de contrat de facturation ultérieure.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1	**Colonnes montantes**	La distribution en gaz des logements se fera par des colonnes collectives, situées dans les gaines techniques.
5.7.2	**Branchement et comptages particuliers**	Les compteurs particuliers seront posés dans les gaines communes. La mise en service sera effectuée par l'acquéreur.
5.7.3	**Comptages de services généraux**	Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1	**Comptages des services généraux**	Le système de comptage sera défini par le distributeur.
5.8.2	**Colonnes montantes**	La distribution en électricité des logements se fera par des colonnes collectives, situées dans les gaines techniques.
5.8.3	**Branchement et comptages particuliers**	Les tableaux disjoncteurs et les compteurs seront installés à proximité immédiate de l'entrée, dans les appartements, selon plans.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1	**Voirie d'accès**	Les voiries d'accès extérieures seront réalisées en enrobés ou en pavés, avec bordures en béton et fils d'eau en pavés.
6.1.2	**Trottoirs**	Sans objet.
6.1.3	**Parkings visiteurs**	Le parking visiteur sera traité de la même manière que les autres places de stationnement.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1	**Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours**	Idem voirie et parkings.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1	**Aires de repos**	Sans objet.
6.3.2	**Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**	Plantations d'arbres, d'arbustes, haies vives et engazonnement suivant plan de masse. La mise en place d'un contrat pour l'arrosage et l'entretien des plantations des parties communes sera à charge de la copropriété dès réception de l'immeuble. L'arrosage et l'entretien des parties privatives est à charge des acquéreurs dés livraison des logements.
6.3.3	**Engazonnement**	Selon plan masse de l'Architecte.
6.3.4	**Arrosage**	Sans objet.
6.3.5	**Bassins décoratifs**	Sans objet.
6.3.6	**Chemins de promenade**	Sans objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1	**Signalisation de l'entrée de l'immeuble**	Selon plans de l'Architecte.
6.5.2	**Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**	Selon plans de l'Architecte.

6.6 CLOTURES

6.6.1	**Sur rue**	Une clôture sera mise en œuvre sur la rue, conforme au permis de construire.
6.6.2	**Avec les propriétés voisines**	Une clôture sera mise en œuvre sur limite, conforme au permis de construire ou conservé si existante.
6.6.3	**Entre jardins privatifs**	Une clôture sera mise en œuvre sur limite, conforme au permis de construire.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1	**Eau**	Il est prévu un comptage général.
6.7.2	**Gaz**	Il est prévu le raccordement au réseau public de gaz dans le coffret en limite de propriété.
6.7.3	**Électricité (poste de transformation extérieur)**	Il est prévu le raccordement au réseau public d'électricité dans le coffret en limite de propriété.
6.7.4	**Postes d'incendie, extincteurs**	Sans objet.
6.7.5	**Égouts**	Il est prévu le raccordement au réseau public d'assainissement en voirie.
6.7.6	**Épuration des eaux**	Sans objet.
6.7.7	**Télécommunications**	Il est prévu le raccordement depuis le réseau ORANGE / ROSACE (suivant zone géographique) jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines communes palières.
6.7.8	**Drainage du terrain**	Sans objet.
6.7.9	**Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux**	L'évacuation des eaux pluviales collectées se fera par infiltration sur la parcelle ou rejet dans le réseau public, selon la directive des services concernés. Des regards en pied d'immeuble peuvent être implantés dans les jardins privatifs

Fait à …… le ……

LE RESERVATAIRE

Monsieur

« Lu et approuvé. Bon pour réservation »

Signature

Madame

« Lu et approuvé. Bon pour réservation »

Signature

LE RESERVANT

« Lu et approuvé - Bon pour réservation »

Signature