

**Société en Nom Collectif  
Résidence Raïssa**

12 rue François-Xavier Richter  
BP 10058  
67002 STRASBOURG CEDEX  
☎ : 03 88 45 31 17 - 📠 : 03 88 45 31 19  
🌐 : [www.ajo.fr](http://www.ajo.fr) – [contact@ajo.fr](mailto:contact@ajo.fr)

**Construction d'un immeuble d'habitation:**

Rue Brulée  
67120 KOLBSHEIM

**NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE  
(Application de l'article 18 du décret n° 67-1166  
du 22 décembre 1967)**

Le 1<sup>er</sup> avril 2010

**SOMMAIRE**

<b>1.</b>	<b>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES</b>	<b>5</b>
<b>1.1.</b>	<b>Infrastructure</b>	<b>5</b>
1.1.1.	Fouilles	5
1.1.2.	Fondations	5
<b>1.2.</b>	<b>Murs et ossatures</b>	<b>5</b>
1.2.1.	Murs du sous-sol	5
1.2.2.	Murs de façades (à partir du rez-de-chaussée)	5
1.2.3.	Murs pignons	5
1.2.4.	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	5
1.2.5.	Murs ou cloisons séparatifs	5
<b>1.3.</b>	<b>Planchers</b>	<b>6</b>
1.3.1.	Planchers sur étages courants	6
1.3.2.	Planchers des balcons	6
1.3.3.	Planchers des terrasses surplombant des parties habitables	6
1.3.4.	Planchers sur locaux non chauffés	6
<b>1.4.</b>	<b>Cloisons de distribution</b>	<b>6</b>
1.4.1.	Entre pièces principales	6
1.4.2.	Entre pièces principales et pièces de service	6
<b>1.5.</b>	<b>Escaliers</b>	<b>6</b>
<b>1.6.</b>	<b>Conduits de fumée et de ventilation</b>	<b>6</b>
1.6.1.	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	6
1.6.2.	Conduits d'air frais	6
<b>1.7.</b>	<b>Chutes et grosses canalisations</b>	<b>6</b>
1.7.1.	Chutes d'eaux pluviales	6
1.7.2.	Chutes d'eaux usées	6
1.7.3.	Assainissement enterré	6
1.7.4.	Branchement aux égouts	7
<b>1.8.</b>	<b>Toitures</b>	<b>7</b>
1.8.1.	Charpente, couverture et accessoires	7
1.8.2.	Souches de cheminées, ventilation et conduits divers	7
<b>2.</b>	<b>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>7</b>
<b>2.1.</b>	<b>Sols et plinthes</b>	<b>7</b>
2.1.1.	Sols et plinthes des séjours et entrées	7
2.1.2.	Sols et plinthes des chambres	7
2.1.3.	Sols et plinthes des pièces de service (cuisine, W-C et salle de bains)	7
2.1.4.	Sols des balcons	7
2.1.5.	Sols des terrasses surplombant des partie habitables	7
<b>2.2.</b>	<b>Revêtements muraux (autres qu'enduits, peinture, papiers-peints et tentures)</b>	<b>7</b>
2.2.1.	Revêtements muraux des pièces de service	7
<b>2.3.</b>	<b>Plafonds (sauf peintures, tentures)</b>	<b>8</b>
2.3.1.	Plafonds des pièces intérieures	8
2.3.2.	Sous faces des balcons	8

<b>2.4.</b>	<b>Menuiseries extérieures</b>	<b>8</b>
2.4.1.	Menuiseries extérieures des pièces principales	8
2.4.2.	Menuiseries extérieures des pièces de service	8
<b>2.5.</b>	<b>Fermetures extérieures et occultations, protections solaires</b>	<b>8</b>
2.5.1.	Pièces principales	8
2.5.2.	Pièces de service	8
<b>2.6.</b>	<b>Menuiseries intérieures</b>	<b>8</b>
2.6.1.	Huisseries et bâtis.	8
2.6.2.	Portes intérieures	8
2.6.3.	Portes palières	8
2.6.4.	Portes de placards	8
<b>2.7.</b>	<b>Serrurerie et garde-corps</b>	<b>8</b>
2.7.1.	Garde-corps et barres d'appui	8
<b>2.8.</b>	<b>Peintures, papiers, tentures</b>	<b>9</b>
2.8.1.	Peintures extérieures et vernis	9
2.8.2.	Peinture intérieure	9
2.8.3.	Papier peint mural	9
<b>2.9.</b>	<b>Equipements intérieurs</b>	<b>9</b>
2.9.1.	Equipement ménager	9
2.9.2.	Equipement sanitaire et plomberie	9
2.9.3.	Equipements électriques	10
2.9.4.	Chauffage, cheminée, ventilation	10
2.9.5.	Equipements de télécommunication	11
<b>3.</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>11</b>
<b>3.1.</b>	<b>Caves</b>	<b>11</b>
3.1.1.	Murs ou cloisons	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.1.2.	Plafonds	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.1.3.	Sols	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.1.4.	Porte d'accès	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.1.5.	Equipement électrique	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>3.2.</b>	<b>Garages (situés à sous-sol des immeubles)</b>	<b>11</b>
3.2.1.	Murs ou cloisons	11
3.2.2.	Plafonds	11
3.2.3.	Porte d'accès individuelles	11
3.2.4.	Sol	11
3.2.5.	Equipement électrique	11
3.2.6.	Porte d'accès collective	12
<b>4.</b>	<b>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>12</b>
<b>4.1.</b>	<b>Sas d'entrée et palier du rez-de-chaussée de l'immeuble</b>	<b>12</b>
4.1.1.	Sols	12
4.1.2.	Parois	12
4.1.3.	Plafonds	12
4.1.4.	Eléments de décoration	12
4.1.5.	Boîtes aux lettres et à paquets	12
4.1.6.	Equipement électrique	12
4.2.1.	Sols	12

4.2.2.	Murs _____	12
4.2.3.	Plafonds des paliers _____	12
4.2.4.	Sous faces et noyaux des escaliers _____	12
4.2.5.	Portes _____	12
4.2.6.	Equipement électrique _____	12
<b>5.</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE _____</b>	<b>13</b>
<b>5.1.</b>	<b>Local poubelles _____</b>	<b>13</b>
<b>5.2.</b>	<b>Chauffage, eau chaude _____</b>	<b>13</b>
5.2.1.	Equipement thermique de chauffage _____	13
5.2.2.	Service d'eau chaude _____	13
<b>5.3.</b>	<b>Télécommunications _____</b>	<b>13</b>
5.3.1.	Téléphone _____	13
5.3.2.	Antennes TV et radio _____	13
<b>5.4.</b>	<b>Ventilation mécanique des locaux _____</b>	<b>13</b>
<b>5.5.</b>	<b>Alimentation en eau _____</b>	<b>13</b>
5.5.1.	Comptage général _____	13
5.5.2.	Colonnes montantes _____	13
5.5.3.	Branchements particuliers _____	13
<b>5.6.</b>	<b>Alimentation en gaz _____</b>	<b>13</b>
<b>5.7.</b>	<b>Alimentation en électricité _____</b>	<b>13</b>
5.7.1.	Comptage des services généraux _____	13
5.7.2.	Colonnes montantes _____	13
5.7.3.	Branchements et comptages particuliers _____	13
<b>6.</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS ____</b>	<b>14</b>
<b>6.1.</b>	<b>Parkings extérieurs et voiries de circulation _____</b>	<b>14</b>
6.1.1.	Accès _____	14
6.1.2.	Sols _____	14
6.1.3.	Délimitation au sol _____	14
<b>3.2.</b>	<b>Garages (situés à sous-sol des immeubles) _____</b>	<b>11</b>
3.2.1.	Murs ou cloisons _____	11
3.2.2.	Plafonds _____	11
3.2.3.	Porte d'accès individuelles _____	11
3.2.4.	Sol _____	11
3.2.5.	Equipement électrique _____	11
3.2.6.	Porte d'accès collective _____	12
<b>6.3.</b>	<b>Espaces verts _____</b>	<b>14</b>
6.3.1.	Plantations d'arbres et arbustes _____	14
6.3.2.	Engazonnement _____	14
6.3.3.	Arrosage _____	14
6.3.4.	Clôtures _____	14
<b>6.4.</b>	<b>Eclairage extérieur _____</b>	<b>14</b>
<b>7.</b>	<b>DIVERS _____</b>	<b>15</b>

## **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES**

### **1.1. Infrastructure**

#### *1.1.1. Fouilles*

Fouilles en pleine masse, en rigoles et/ou en trous isolés avec évacuation des terres excédentaires à la décharge.

#### *1.1.2. Fondations*

En béton armé adaptées au sol suivant indications et calculs de l'Ingénieur Conseil en béton armé.

### **1.2. Murs et ossatures**

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

##### *1.2.1.1. Murs périphériques*

En béton armé banché entre coffrages.  
Protection bitumineuse ou par hydrofuge de masse des faces extérieures remblayées.

##### *1.2.1.2. Murs de refends*

En béton armé ou maçonnerie.

#### *1.2.2. Murs de façades (à partir du rez-de-chaussée)*

En maçonnerie de briques de terre cuite de 200 mm d'épaisseur, ponctuellement en béton armé selon études techniques en béton armé.  
Isolation par l'extérieur en polystyrène de 100 mm avec entoilage et revêtement plastique épais de finition.  
Les faces intérieures des murs en briques à l'intérieur des logements reçoivent une finition en plâtre traditionnel.

#### *1.2.3. Murs pignons*

En maçonnerie de briques de terre cuite de 200 mm d'épaisseur, ponctuellement en béton armé selon études techniques en béton armé.

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

En béton armé banché, épaisseurs selon contraintes techniques, épaisseur minimale de 150 mm.

#### *1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs*

##### *1.2.5.1. Entre locaux privatifs contigus*

En béton armé banché, épaisseurs selon contraintes techniques, épaisseur minimale de 200 mm.

##### *1.2.5.2. Entre locaux privatifs et autres locaux*

En béton armé banché, épaisseurs selon contraintes techniques, épaisseur minimale de 200 mm.

### **1.3. Planchers**

#### *1.3.1. Planchers sur étages courants*

Dalles pleines en béton armé de 200 mm d'épaisseur au minimum, face supérieure lissée destinée à recevoir dans les logements et circulations communes un ragréage permettant le collage direct des revêtements de sols.

#### *1.3.2. Planchers des balcons*

Dalles pleines en béton armé de 180 mm d'épaisseur au minimum, face supérieure carrelée.

#### *1.3.3. Planchers des terrasses sur sous-sol*

Dalles pleines en béton armé de 200 mm avec étanchéité élastomère et dalles béton de 50 x 50 cm posée sur plots.

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

Dalles pleines en béton armé de 200 mm d'épaisseur au minimum, face supérieure lissée destinée à recevoir dans les logements et circulations communes un ragréage permettant le collage direct des revêtements de sols, isolation de la sous face de 100 mm d'épaisseur minimum.

### **1.4. Cloisons de distribution**

#### *1.4.1. Entre pièces principales*

Cloisons de 7 cm d'épaisseur comportant deux parements en plaques de plâtre de 13 mm sur ossature métallique.

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

Cloisons de 7 cm d'épaisseur comportant deux parements en plaques de plâtre de 13 mm sur ossature métallique galvanisée.

### **1.5. Escaliers**

En béton armé préfabriqué.

### **1.6. Conduits de fumée et de ventilation**

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

Gaines en tôle galvanisée cylindriques diamètres selon étude technique de ventilation.

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

Grilles d'entrées d'air auto réglables en façade pour ventilation des logements dans les caissons de volets roulants.

### **1.7. Chutes et grosses canalisations**

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

En façades en zinc.

#### *1.7.2. Chutes d'eaux usées*

En PVC selon règlement d'assainissement local.

#### *1.7.3. Assainissement enterré*

En PVC assainissement et béton selon prescriptions du règlement d'assainissement local.

*1.7.4. Branchement aux égouts*

L'ensemble des eaux collectées par les chutes est raccordé au réseau public d'assainissement situé dans la rue selon règlement d'assainissement local.

**1.8. Toitures**

*1.8.1. Charpente, couverture et accessoires*

Charpente en bois de sapin traité insecticide et fongicide.  
Couverture en tuiles mécaniques de grand format.  
Accessoires de couverture en zinc.

*1.8.2. Souches de cheminées, ventilation et conduits divers*

Sorties de toiture en PVC, zinc ou acier galvanisé pour ventilations des chutes et souches de ventilation mécanique.

**2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

**2.1. Sols et plinthes**

*2.1.1. Sols et plinthes des séjours et entrées*

Revêtement stratifié flottant sur sous-couche phonique type QUICKSTEP de la Société UNIDIC ou similaire posé sur dalles béton ragrées.

Qualité U2SP2

Coloris au choix dans la gamme proposée.

Plinthes finies assorties.

*2.1.2. Sols et plinthes des chambres*

Revêtement stratifié flottant sur sous-couche phonique type QUICKSTEP de la Société UNIDIC ou similaire posé sur dalles béton ragrées.

Qualité U2SP2

Coloris au choix dans la gamme proposée

Plinthes finies de type ERU ou similaire.

*2.1.3. Sols et plinthes des pièces de service (cuisine, W-C et salle de bains)*

Carrelage en grès émaillé, format 30 x 30 cm, sur sous-couche résiliente.

Qualité U2SP2

Coloris au choix dans la gamme proposée.

Plinthes assorties pour cuisines et WC, faïence murale descendant jusqu'au sol pour les salles de bains.

*2.1.4. Sols des balcons*

Dalles béton avec carrelage collé.

*2.1.5. Sols des terrasses surplombant des partie habitables*

Dalles béton 50 x 50 cm posées sur plots.

**2.2. Revêtements muraux (autres qu'enduits, peinture, papiers-peints et tentures)**

*2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service*

Faïence murale 20 x 20 cm, hauteur 0,60 m sur un mur et retour dans les cuisines.

Faïence murale 20 x 20 cm toute hauteur en périphérie dans les salles de bains.

Coloris au choix dans la gamme proposée.

**2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)**

*2.3.1. Plafonds des pièces intérieures*

Préparation par enduit mince.  
Projection d'une peinture épaisse fibreuse blanche.

*2.3.2. Sous faces des balcons*

Peinture qualité extérieure sur béton.

**2.4. Menuiseries extérieures**

*2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales*

Fenêtres et portes-fenêtres en profilés en PVC avec doubles vitrages incorporés, classement des menuiseries A3 E2 V2.

Mécanisme d'ouverture comprenant un oscillo-battant par châssis.

Châssis de toiture de type Velux au niveau des combles selon plans.

*2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service*

Idem pièces principales.

Châssis de toiture de type Velux au niveau des combles selon plans.

**2.5. Fermetures extérieures et occultations, protections solaires**

*2.5.1. Pièces principales*

Volets-roulants en doubles lames en PVC dans caissons monoblocs pour l'ensemble des châssis sauf châssis de toiture.

Commandes par treuils sur les portes-fenêtres et sangles sur les fenêtres.

Stores occultants intérieurs sur châssis de toiture pour chambres.

*2.5.2. Pièces de service*

Volets-roulants à doubles lames en PVC dans caissons monoblocs sauf châssis de toiture.

**2.6. Menuiseries intérieures**

*2.6.1. Huisseries et bâtis.*

En bois à peindre.

*2.6.2. Portes intérieures*

Portes pré peintes de 40 mm d'épaisseur, poignées en métal anodisé avec condamnation pour les WC et salles d'eau, serrure pour les autres pièces.

*2.6.3. Portes palières*

Portes palières renforcées avec une tôle intérieure pare flamme ¼ heure sur cadre dormant métallique, vantail métallique, serrure 3 points classée A2P, entrebâilleur et judas.

*2.6.4. Portes de placards*

Portes coulissantes ou battantes pour les petites largeurs, en mélaminé avec cadre métallique laqué, type SOGAL ou similaire.

Aménagement intérieur comportant une tablette + tringle penderie.

**2.7. Serrurerie et garde-corps**

*2.7.1. Garde-corps et barres d'appui*

En acier et bois selon plans des façades de l'architecte.

**2.8. Peintures, papiers, tentures**

*2.8.1. Peintures extérieures et vernis*

*2.8.1.1. Sur serrurerie*

Peinture glycérophtalique deux couches sur antirouille.

*2.8.1.2. Sur béton apparent en façades*

Peinture qualité extérieure en deux couches.

*2.8.2. Peinture intérieure*

*2.8.2.1. Sur menuiseries*

Peinture blanche glycérophtalique deux couches aspect satiné.

*2.8.2.2. Sur plafonds*

Préparation par enduit mince.

Projection d'une peinture épaisse fibreuse blanche.

*2.8.2.3. Sur canalisations, tuyauteries, éléments de chauffage et divers*

Peinture blanche glycérophtalique deux couches aspect satiné.

*2.8.3. Papier peint mural*

Papier peint à choisir dans la gamme proposée ou projection fibreuse blanche.

**2.9. Equipements intérieurs**

*2.9.1. Equipement ménager*

*2.9.1.1. Evier, robinetterie*

Sans objet.

*2.9.1.2. Mobilier*

Sans objet.

*2.9.1.3. Evacuation des déchets*

Local poubelles extérieur à l'entrée de l'opération.

*2.9.2. Equipement sanitaire et plomberie*

*2.9.2.1. Distribution d'eau froide*

Distribution intérieure en cuivre, polyéthylène et/ou PVC pression.

Manchettes pour pose de compteurs individuels d'eau froide (compteurs en location à charge de la copropriété).

*2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle*

Production d'eau chaude individuelle assurée par les chaudières gaz situées dans les cuisines des appartements.

Distribution intérieure en cuivre, polyéthylène et/ou PVC pression.

*2.9.2.3. Evacuations*

Tuyaux collés en PVC

*2.9.2.4. Distribution de gaz*

En tubes cuivre et acier jusqu'à la chaudière individuelle située dans la cuisine compris robinet de gaz en attente pour cuisinières avec bouchon réglementaire.

*2.9.2.5. Branchements en attente*

Branchement en attente pour machine à laver le linge dans cuisine ou salle de bains.  
Branchement en attente pour évier et machine à laver la vaisselle dans cuisine à l'emplacement suivant plan fourni par l'acquéreur.

*2.9.2.6. Appareils sanitaires*

- lavabo en porcelaine vitrifiée  
- WC en porcelaine vitrifiée avec abattant double  
- baignoire en acier émaillé ou acrylique.  
Coloris blanc.

*2.9.2.7. Robinetterie*

Robinetteries mélangeuses mono commande eau chaude, eau froide type GROHE ou similaire.

*2.9.2.8. Accessoires divers*

Vidage automatique pour baignoires et lavabos.  
Douchette avec flexible pour baignoires.

*2.9.3. Equipements électriques*

*2.9.3.1. Type d'installation*

Installation encastrée.

*2.9.3.2. Puissance à desservir*

Selon étude du bureau d'études fluides.

*2.9.3.3. Equipement de chaque pièce*

Appareillage type ARNOULD ESPACE BLANC ou similaire

Equipement conforme aux normes :

- 1 foyer lumineux dans WC, bains, cuisine, hall, dégagement, séjour et chambres.
- 1 prise 16A dans salle de bains,
- 3 prises 16A dans les chambres,
- 5 prises 16A dans séjour allant jusqu'à 20 m<sup>2</sup> et 1 prise 16A supplémentaire par tranche de 4 m<sup>2</sup> de surface supplémentaire,
- 1 socle 32A pour cuisinière électrique,
- 3 prises 16A spécialisées pour lave-vaisselle, lave-linge et sèche-linge ou four,
- 6 prises 16A dans cuisine dont 4 prises au-dessus du plan de travail,
- 1 prise 16A dans hall et une prise 16A supplémentaire dans dégagement si séparé par porte.

*2.9.3.4. Sonnerie de porte palière*

Sonnerie à côté de la porte palière, plaque de rue avec parlophone, bouton d'ouverture de la gâche électrique de la porte d'accès au hall d'entrée.

*2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilation*

*2.9.4.1. Type d'installation*

Chauffage individuel au gaz par chaudière murale produisant l'eau chaude en instantané.  
Réseau d'alimentation entre radiateurs et chaudière murale en PVC pression noyé dans les dalles béton.  
Régulation individuelle avec programmation et thermostat situés dans le séjour.  
Une arrivée de gaz dans cuisine pour cuisson.

*2.9.4.2. Températures garanties dans chaque pièce*

Selon réglementation en vigueur, pour -15 ° C extérieur: + 19 ° C intérieurs.

*2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur*

Radiateurs panneaux en acier laqué.

Alimentation des radiateurs par tubes polyéthylène ou similaire sous fourreaux noyés dans les dalles béton.

*2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation*

Ventilation mécanique contrôlée avec extraction dans les pièces de service.

*2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais*

Grilles d'air frais situées dans les caissons de volets roulants et traverse des châssis des pièces principales.

*2.9.5. Equipements de télécommunication*

*2.9.5.1. Radio/T.V.*

- 1 prise dans les logements allant jusqu'à 35 m<sup>2</sup>. La prise se situera dans le séjour,
- 1 prise supplémentaire dans les logements allant jusqu'à 100 m<sup>2</sup>. La prise se situera dans une chambre.

*2.9.5.2. Téléphone*

- 1 prise dans la cuisine
- 1 prise dans chaque chambre
- 1 prise dans le séjour

*2.9.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble*

Gâche électrique commandée par bouton poussoir sur l'interphone de chaque appartement.

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1. Caves**

Sans objet.

#### **3.2. Garages et boxes ouverts (situés à sous-sol des immeubles)**

*3.2.1. Murs ou cloisons*

Murs porteurs en béton armé, séparations non porteuses en maçonnerie d'agglomérés de béton creux.

*3.2.2. Plafonds*

Béton brut avec isolation sous parties habitables.

*3.2.3. Porte d'accès individuelles (uniquement pour les garages fermés selon plans)*

Porte métallique basculante en acier pré laqué compensation par ressorts, serrure.

*3.2.4. Sol*

Dallage en béton lissé.

*3.2.5. Equipement électrique*

Un foyer lumineux sur circuit commun.

3.2.6. *Porte d'accès collective*

Porte métallique basculante en acier pré laqué compensation par ressorts ou contrepoids, ouverture/fermeture automatique par télécommande radio (une télécommande livrée par garage).

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

**4.1. Sas d'entrée et palier du rez-de-chaussée de l'immeuble**

4.1.1. *Sols*

Revêtement dur en carrelage selon projet de décoration de l'architecte.

4.1.2. *Parois*

Projection et/ou papiers peints selon projet de décoration de l'architecte.

4.1.3. *Plafonds*

Projection selon projet de décoration de l'architecte.

4.1.4. *Éléments de décoration*

Selon projet de décoration de l'architecte.

4.1.5. *Boîtes aux lettres et à paquets*

Boîtes aux lettres selon normes des Postes positionnées dans le sas d'entrée de l'immeuble.

4.1.6. *Équipement électrique*

Eclairage selon projet de décoration de l'architecte.

**4.2. Cage d'escalier du rez-de-chaussée vers les étages et paliers des étages**

4.2.1. *Sols*

Revêtement de sol de type textile aiguilleté ou moquette.

4.2.2. *Murs*

Projection et/ou papier peint selon projet de décoration de l'architecte.

4.2.3. *Plafonds des paliers*

Préparation par enduit mince.

Projection d'une peinture épaisseur fibreuse blanche.

4.2.4. *Sous faces et noyaux des escaliers*

Préparation par enduit mince.

Projection d'une peinture épaisse fibreuse blanche.

4.2.5. *Portes*

Portes sur huisseries métalliques.

4.2.6. *Équipement électrique*

Eclairage selon projet de décoration de l'architecte.

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

### **5.1. Local poubelles**

Local poubelles situé à rez-de-chaussée de l'immeuble.

### **5.2. Chauffage, eau chaude**

#### *5.2.1. Equipement thermique de chauffage*

Chauffage par chaudière individuelle au gaz.

#### *5.2.2. Service d'eau chaude*

Production individuelle de l'eau chaude sanitaire.

### **5.3. Télécommunications**

#### *5.3.1. Téléphone*

Pré câblage jusqu'au réseau France Télécom.

#### *5.3.2. Antennes TV et radio*

Raccordement sur réseau câblé si existant ou antenne.

### **5.4. Ventilation mécanique des locaux**

Ventilation mécanique contrôlée avec extracteur situé sous la charpente.

### **5.5. Alimentation en eau**

#### *5.5.1. Comptage général*

Un comptage eau froide situé à sous-sol ou dans une fosse à compteur en limite de propriété selon prescriptions du service des Eaux.

#### *5.5.2. Colonnes montantes*

En cuivre et/ou PVC pression.

#### *5.5.3. Branchements particuliers*

En cuivre, PVC pression et/ou tubes polyéthylène.

### **5.6. Alimentation en gaz**

A partir du réseau public jusqu'aux chaudières individuelles et attente bouchonnée pour cuisinières, exécution en acier et cuivre selon réglementation.

### **5.7. Alimentation en électricité**

#### *5.7.1. Comptage des services généraux*

Dans local technique situé dans une partie commune.

#### *5.7.2. Colonnes montantes*

Préfabriquées dans gaines palières ou encastrées.

#### *5.7.3. Branchements et comptages particuliers*

Par télé comptage.

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

### **6.1. Parkings extérieurs et voiries de circulation**

#### *6.1.1. Accès*

Direct depuis la voirie publique.

#### *6.1.2. Sols*

Enrobés denses posés à chaud et pavés avec bordures béton.

#### *6.1.3. Délimitation au sol*

Peinture blanche.

### **6.2. Espaces verts**

#### *6.2.1. Plantations d'arbres et arbustes*

Plantations d'arbres et arbustes.

#### *6.2.2. Engazonnement*

Engazonnement des surfaces végétales extérieures.

#### *6.2.3. Arrosage*

Des robinets d'arrosage seront placés en façades extérieures afin de permettre d'assurer l'arrosage manuel des espaces verts.

#### *6.2.4. Clôtures*

Les jardins individuels à rez-de-chaussée seront fermés par des haies végétales.

### **6.3. Eclairage extérieur**

Des points lumineux seront disposés sur les façades afin d'assurer l'éclairage des surfaces extérieures.

## **7. DIVERS**

**Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.**

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif; le constructeur se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais de fourniture 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 modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur, devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. 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 la terminaison de l'appartement et sa livraison.**

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 éviers de cuisine, baignoires, lavabos, douches et cuvettes de W.C.

Pour le positionnement, le nombre et la dimension des radiateurs qui seront déterminés par le Bureau d'Etudes Thermique.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage.

La nature et l'épaisseur des isolants peuvent être modifié en fonction de l'étude thermique établie par le Bureau d'Etudes Thermiques conformément au calcul des coefficients réglementaires "GV".