# Construction d'une Résidence de 13 Villas

**Rue du Président Poincaré**

**67330 BOUXWILLER**

# NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

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

JOEL OHAYON promotion

## *SOMMAIRE*

**1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES VILLAS 5**

**1.1. Infrastructure 5**
1.1.1. Fouilles 5
1.1.2. Fondations 5

**1.2. Murs et ossatures 5**
1.2.1. Murs de façades 5
1.2.2. Revêtement de façade 5
1.2.3. Murs extérieurs divers 5
1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends entre maisons) 5

**1.3. Planchers 5**
1.3.1. Planchers rez de chaussée 5
1.3.2. Planchers sous terrasses étanchées accessibles des villas 5

**1.4. Cloisons de distribution 5**
1.4.1. Entre pièces 5

**1.5. Escalier 6**
1.5.1. Escaliers privatifs villas 4 pièces en duplex 6

**1.6. Conduits de fumée et de ventilation 6**
1.6.1. Conduits de fumée des chaudières gaz 6
1.6.2. Conduits d'air frais 6

**1.7. Chutes et grosses canalisations 6**
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 6

**1.8. Toitures 6**
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires des derniers niveaux des Villas 6
1.8.2. Couverture et accessoires des terrasses non accessibles des Villas 6
1.8.3. Souches de cheminées, ventilation et conduits divers 7

**1.9. Sols et plinthes 7**
1.9.1. Sols et plinthes des séjours, cuisines et circulations 7
1.9.2. Sols et plinthes des chambres 7
1.9.3. Sols et plinthes des pièces de service (W-C et salle de bains) 7
1.9.4. Sols des toitures terrasses accessibles sur locaux fermés 7

**1.10. Revêtements muraux (autres qu'enduits, peinture, papiers-peints et tentures 7**
1.10.1. Revêtements muraux des pièces de service 7

**1.11. Plafonds (sauf peintures, tentures) 7**
1.11.1. Plafonds des pièces intérieures 7

**1.12. Menuiseries extérieures 7**
1.12.1. Menuiseries extérieures 7
1.12.2. Portes palières des logements 8

**1.13. Fermetures extérieures et occultations, protections solaires 8**
1.13.1. Pièces principales 8

**1.14. Menuiseries intérieures 8**
1.14.1. Huisseries et bâtis. 8
1.14.2. Portes intérieures 8
1.14.3. Portes de placards 8

**1.15. Serrurerie et garde-corps 8**
1.15.1. Garde-corps des terrasses 8

**1.16. Peintures, papiers, tentures 8**
1.16.1. Peintures extérieures et vernis 8
1.16.2. Peinture intérieure et papier peint 9

**1.17. Equipements intérieurs 9**
1.17.1. Equipement sanitaire et plomberie 9
1.17.2. Equipements électriques 10
1.17.3. Chauffage, cheminée, ventilation 12
1.17.4. Equipement intérieur des placards 13
1.17.5. Equipements de télécommunication 13
1.17.6. Energies renouvelables 13

**1. ANNEXES PRIVATIVES 14**

**1.1. Parkings extérieurs à l'air libre 14**
1.1.1. Sols 14
1.1.2. Délimitation au sol 14
1.1.3. Couverture 14

**1.2. Parkings privatifs fermés 14**
1.2.1. Structure verticale et charpente 14
1.2.2. Couverture 14
1.2.3. Fermeture 14
1.2.4. Sols 14

**1.3. Jardins privatifs 14**
1.3.1. Abris de jardins 14
1.3.2. Terrasses des logements 15
1.3.3. Allées piétonnes 15
1.3.4. Fermetures 15
1.3.5. Pergola sur entrées des villas 15
1.3.6. Pergola terrasses ou stores 16
1.3.7. Aménagements paysagers 16

**2. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE 16**

**2.1. Chauffage, eau chaude 16**
2.1.1. Equipement thermique de chauffage des logements type villas 16

**2.2. Télécommunications 16**
2.2.1. Téléphone 16
2.2.2. Antennes TV et radio 16

**2.3. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères 16**

**2.4. Ventilation mécanique des locaux 16**

**2.5. Alimentation en eau 16**
2.5.1. Comptages généraux 16
2.5.2. Colonnes montantes 16
2.5.3. Branchements particuliers 17

**2.6. Alimentation en gaz 17**

**2.7. Alimentation en électricité 17**
2.7.1. Comptage des services généraux 17
2.7.2. Colonnes montantes 17
2.7.3. Branchements et comptages particuliers 17

**2.8. Ascenseur 17**

**2.9. Vélos 17**

**2.10. Boites à lettres 17**

**3. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS 18**

**3.1. Parking extérieur et voiries de circulation 18**
3.1.1. Sols 18
3.1.2. Délimitation au sol 18

**3.2. Cheminements piétons 18**

**3.3. Eclairage extérieur cheminements, aires de jeux et terrasse commune 18**

**3.4. Espaces verts 18**

**3.5. Clôtures et portails 18**
3.5.1. Sur rue 18
3.5.2. En limite de propriété 18
3.5.3. A l'intérieur de la résidence 18

**4. DIVERS 20**

# 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES VILLAS

## 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 de façades*

En maçonnerie ou murs béton selon indications et calculs de l'Ingénieur Conseil.

### *1.2.2. Revêtement de façade*

Isolation extérieure sur maçonnerie ou murs béton selon configuration, type et épaisseur d'isolant adapté en fonction des performances énergétiques réglementaires.
Finition de type enduit sur entoilage en fibre de verre ou habillage extérieur en lames de pin traité autoclave de classe 3 ou Douglass avec saturateur, selon localisation.

### *1.2.3. Murs extérieurs divers*

En maçonnerie ou murs béton selon indications et calculs de l'Ingénieur Conseil.

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

En béton armé banché, épaisseurs selon contraintes techniques.

## 1.3. Planchers

### *1.3.1. Planchers rez de chaussée*

Dallage sur terre-plein en béton armé ou dalles poutrelles hourdis, épaisseur selon calculs de l'Ingénieur Conseil, réalisation d'une chape béton sur lit d'isolant selon calculs thermiques, la face supérieure talochée destinée à recevoir un ragréage permettant la pose d'un revêtement de sol type PVC, carrelage ou parquet (revêtements de sols à charge acquéreurs) .

### *1.3.2. Planchers sous terrasses étanchées accessibles des villas*

Dalles pleines en béton armé de 200 mm d'épaisseur au minimum ou dalles poutrelles hourdis selon préconisations de l'ingénieur conseil, face supérieure lissée destinée à recevoir le complexe d'étanchéité.

## 1.4. Cloisons de distribution

### *1.4.1. Entre pièces*

Cloisons de 7 cm d'épaisseur comportant une ossature métallique, un panneau isolant entre 2 parements en plaques de plâtre de 13 mm Les

cloisons faisant office de séparation de pièces humides seront revêtues d'un parement en plaques de plâtre hydrofuge.

## 1.5. Escalier

*1.5.1. Escaliers privatifs villas 4 pièces en duplex*

Escalier bois sans contre marche avec garde-corps bois.

## 1.6. Conduits de fumée et de ventilation

*1.6.1. Conduits de fumée des chaudières gaz*

Conduits de type ventouses

*1.6.2. Conduits d'air frais*

Grilles d'entrées d'air hygroréglable 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 aluminium laqué.

*1.7.2. Chutes d'eaux usées*

En PVC selon prescriptions du règlement local.

*1.7.3. Assainissement enterré*

En grès vernissé, fonte d'assainissement, PVC ou béton selon prescriptions du règlement local.

*1.7.4. Branchement aux égouts*

L'ensemble des eaux collectées par les chutes est raccordé au réseau public d'assainissement selon prescriptions du règlement local.

## 1.8. Toitures

*1.8.1. Charpente, couverture et accessoires des derniers niveaux des Villas*

Charpente en bois de sapin traité insecticide et fongicide.
Couverture en tuiles mécaniques de grand format, teinte selon recommandations ABF.
Accessoires de couverture en zinc.
Isolation de la toiture épaisseur selon calculs thermiques pour respect de la réglementation en vigueur, habillage par plaque de plâtre cartonnée.
Accessoires de couverture en aluminium laqué.

*1.8.2. Couverture et accessoires des terrasses non accessibles des Villas*

Système bicouche autoprotégé posé sur Isolation thermique selon préconisations de l'Ingénieur Thermicien permettant de répondre à la réglementation thermique en vigueur
Accessoires de couverture en aluminium laqué.

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

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

## 1.9. Sols et plinthes

*1.9.1. Sols et plinthes des séjours, cuisines et circulations*

Revêtements de sols et plinthes à charge acquéreur. Les dalles ou chapes béton destinées à recevoir un revêtement de sol seront livrées prête à recevoir un ragréage, ragréage à charge acquéreur.

*1.9.2. Sols et plinthes des chambres*

Revêtements de sols et plinthes à charge acquéreur. Les dalles ou chapes béton destinées à recevoir un revêtement de sol seront livrées prête à recevoir un ragréage, ragréage à charge acquéreur.

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

Revêtements de sols et plinthes à charge acquéreur. Les dalles ou chapes béton destinées à recevoir un revêtement de sol seront livrées prête à recevoir un ragréage, ragréage à charge acquéreur.

*1.9.4. Sols des toitures terrasses accessibles sur locaux fermés*

Sans objet

## 1.10. Revêtements muraux (autres qu'enduits, peinture, papiers-peints et tentures

*1.10.1. Revêtements muraux des pièces de service*

Revêtements muraux à charge acquéreurs. Les murs béton ou revêtus de plâtre seront livrés par le promoteur destinés à recevoir les travaux préparatoires à charge acquéreurs (ponçage, enduisage, sous couche)

## 1.11. Plafonds (sauf peintures, tentures)

*1.11.1. Plafonds des pièces intérieures*

Les plafonds béton ou plâtre seront livrés par le promoteur destinés à recevoir les travaux préparatoires à charge acquéreurs (ponçage, enduisage et sous couche)

## 1.12. Menuiseries extérieures

*1.12.1. Menuiseries extérieures*

Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française en profilés en PVC blanc selon illustrations Architecte, avec doubles vitrages isolant transparent peu émissif, caractéristiques des châssis selon calculs du bureau d'Etudes Thermique, caractéristiques phoniques selon règlementation.

*1.12.2. Portes palières des logements*

Porte d'entrée PVC équipée d'un vitrage retardateur d'effraction, serrure 3 points, cylindre de sécurité, caractéristiques thermiques selon calculs BET, caractéristiques phoniques selon règlementation

## 1.13. Fermetures extérieures et occultations, protections solaires

*1.13.1. Pièces principales*

Volets-roulants en PVC dans caissons monoblocs pour l'ensemble des châssis.
Commandes par treuils ou sangles sur les portes-fenêtres et sur les fenêtres.
Commande électrique des volets roulants en option

## 1.14. Menuiseries intérieures

*1.14.1. Huisseries et bâtis.*

*1.14.1.1. Logements*

En bois à peindre.

*1.14.2. Portes intérieures*

*1.14.2.1. Logements*

Portes alvéolaires à peindre de 40 mm d'épaisseur, battante ou coulissante selon localisation, poignées en métal anodisé avec condamnation pour les WC et salles d'eau, serrure pour les autres pièces.

*1.14.3. Portes de placards*

*1.14.3.1. Logements*

Placards à charge acquéreurs

## 1.15. Serrurerie et garde-corps

*1.15.1. Garde-corps des terrasses*

Sans objet

## 1.16. Peintures, papiers, tentures

*1.16.1. Peintures extérieures et vernis*

*1.16.1.1. Sur serrurerie*

Peinture glycérophtalique deux couches sur antirouille.

*1.16.2. Peinture intérieure et papier peint*

*1.16.2.1. Sur menuiseries*

Travaux préparatoires et peinture à charge acquéreurs

*1.16.2.2. Sur plafonds*

Les plafonds béton ou plâtre seront livrés par le promoteur destinés à recevoir les travaux préparatoires à charge acquéreurs (ponçage, enduisage et sous couche)

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

Travaux préparatoires et peinture à charge acquéreurs

*1.16.2.4. Sur murs*

Revêtements muraux à charge acquéreurs. Les murs béton ou revêtus de plâtre seront livrés par le promoteur destinés à recevoir les travaux préparatoires à charge acquéreurs (ponçage, enduisage, sous couche)

## 1.17. Equipements intérieurs

*1.17.1. Equipement sanitaire et plomberie*

*1.17.1.1. Distribution d'eau froide*

Distribution intérieure en cuivre, polyéthylène et/ou PVC pression avec Pré équipement pour pose de compteurs individuels de l'eau froide.

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

Production d'eau chaude individuelle par chaudière gaz et distribution intérieure en cuivre, polyéthylène et/ou PVC pression.

*1.17.1.3. Evacuations*

Tuyaux collés en PVC

*1.17.1.4. Branchements en attente machine à laver*

Branchements en attente pour machine à laver le linge dans la cuisine, la salle de bains ou le local buanderie.

*1.17.1.5. Appareils sanitaires*

1.17.1.5.1. Salles d'eau rez de chaussée :

Branchements en attente pour le meuble vasque (meuble vasque à charge acquéreurs)

1 receveur de douche extra plat 90 x 90 en porcelaine émaillé ou acrylique, bonde pour receveur, mitigeur douche mural, ensemble barre, douchette et flexible chromé.

1.17.1.5.2. Salles de bain premier étage :

Branchements en attente pour le lave-linge, et le meuble vasque. (Lave-linge et meuble vasque à charge acquéreurs)

1 baignoire en acrylique de dimensions 170 cm x 80 cm, bonde pour baignoire, mitigeur douche mural, ensemble barre, douchette et flexible chromé.

1.17.1.5.3. WC rez de chaussée et premier étage :
Ensembles WC 3/6 litres suspendu comprenant 1 bâti support, 1 plaque de commande, 1 cuvette et 1 abatant, l'ensemble coloris blanc.

1.17.1.5.4. Cuisine
Branchements en attente pour l'évier et le lave-vaisselle (évier et lave-vaisselle non fournis)

*1.17.1.6. Arrosage extérieur*

Robinet pour arrosage extérieur avec purge.

*1.17.2. Equipements électriques*

*1.17.2.1. Type d'installation*

1.17.2.1.1. Logements : Installation encastrée.

*1.17.2.2. Puissance à desservir*

La puissance à fournir sera définie selon le type d'appartement.

*1.17.2.3. Equipement de chaque pièce selon norme en vigueur.*

**Entrée ou hall**

- 1 points lumineux (DCL) sur interrupteur SA, VV ou BP suivant les cas
- 1 prise de courant confort 16A (situé à proximité du WC) si S>4m²
- 1 tableau de distribution avec disjoncteurs

**Dégagement**

- 1 points lumineux (DCL) sur interrupteur SA, VV ou BP suivant les cas
- 1 prise de courant confort 16A (si S>4m²)

**Cuisine**

- 2 points lumineux (DCL) (dont 1 en applique) sur interrupteur double allumage
- 4 prises de courant 2P+T 16A à hauteur du plan de travail (ni au-dessus de l'évier, ni au-dessus des éléments de cuisson)
- 2 prises de courant 2P+T 16A à éclipse (dont 1 pour le réfrigérateur et 1 en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR)
- 1 prise de courant 2P+T 16A (hotte) (circuit spécialisé 1)
- 1 prise de courant 2P+T 20A (lave-vaisselle) (circuit spécialisé 2)
- 1 prise de courant 2P+T 20A (lave-linge) (circuit spécialisé 3) (en cas d'emplacement pour machine à laver, sinon cette prise sera installée dans la sdb ou buanderie)
- 1 prise de courant 2P+T 20A (sèche-linge) (circuit spécialisé 4) (en cas d'emplacement pour le sèche-linge, sinon cette prise sera installée dans la sdb ou buanderie)
- 1 prise de courant 2P+T 20A (four) (circuit spécialisé 4)
- 1 sortie de fil 2P+T 32A (cuisson) (circuit spécialisé 5)

Nota : les circuits spécialisés sont protégés directement depuis un circuit spécifique du tableau électrique.

**Séjour**

- 1 point lumineux (DCL) sur interrupteur SA, VV ou BP suivant les cas
- 1 prise de courant confort 16A par tranche de 4m² avec 1 minimum de 5 prises (dont 1 en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR)
- 1 prise (RJ45) (située à côté de la prise TV)
- 1 prise TV

**Chambres**

- 1 points lumineux (DCL) sur interrupteur SA, VV suivant les cas
- 3 prises de courant 16A
- 1 prise (RJ45)

**Chambre PMR (Personne à Mobilité Réduite)**

- 1 points lumineux (DCL) sur interrupteur VV
- 4 prises de courant confort 16A (dont 1 en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR)
- 1 prise (RJ45)
- 1 prise télévision pour la chambre principale

**Salle de bains et Salle d'eau**

- 2 points lumineux (DCL) (dont 1 en applique) sur interrupteur double allumage (suivant le cas la commande d'éclairage est située à l'extérieure de la SdB en raison des volumes de sécurité conformément à la NFC 15-100)

- 1 prise de courant confort 16A en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR
- 1 prise de courant confort 16A en hauteur à côté du lavabo, sauf impossibilité technique
- 1 prise de courant 2P+T 20A (lave-linge) (circuit spécialisé 3) (en cas d'emplacement pour machine à laver, sinon cette prise sera installée dans la cuisine ou buanderie)
- 1 prise de courant 2P+T 20A (sèche-linge) (circuit spécialisé 4) (en cas d'emplacement pour machine à laver, sinon cette prise sera installée dans la cuisine ou buanderie)
- 1 liaison équipotentielle

**WC**

- 1 point lumineux (DCL) sur interrupteur SA
- 1 prise de courant confort 16A (en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR

**ZONE NUIT (dégagement devant les chambres)**

- 1 détecteur incendie de fumée

**Terrasse**

Les terrasses des villas seront équipées d'un hublot et d'une prise 16A classée IP55

*1.17.2.4. Sonnerie de porte palière*

Sonnette au niveau de la porte d'entrée du logement.

*1.17.3. Chauffage, cheminée, ventilation*

*1.17.3.1. Type d'installation*

Chaudière individuelle gaz de type ventouse. Les compteurs individuels seront situés à l'extérieur de chaque logement.
La diffusion d'énergie sera réalisée depuis la chaudière individuelle par l'intermédiaire de radiateurs à eau chaude.
Les radiateurs seront équipés d'un thermostat permettant de réglage de la température.

*1.17.3.2. Températures garanties dans chaque pièce*

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

*1.17.3.3. Appareils d'émission de chaleur*

La diffusion d'énergie sera réalisée depuis la chaudière individuelle par radiateurs à circulation d'eau chaude.

*1.17.3.4. Conduits et prises de ventilation*

Ventilation mécanique hygroréglable de type B, extraction dans les pièces humides.

*1.17.3.5. Conduits et prises d'air frais*

Ventilation mécanique hygroréglable de type B, amenées d'air dans les pièces de vie situées dans les caissons de volets roulants ou sur les fenêtres.

*1.17.4. Equipement intérieur des placards*

Travaux à charge des acquéreurs.

*1.17.5. Equipements de télécommunication*

*1.17.5.1. Radio/T.V.*

Raccordement sur réseau câblé ou antenne collective avec amplificateur pour chaînes hertziennes disponibles.

- 1 prise dans le séjour
- 1 prise dans la chambre principale

*1.17.5.2. Téléphone*

Raccordement sur réseau public France Télécom

- 1 prise RJ45 dans chaque chambre
- 1 prise RJ45 dans le séjour

*1.17.6. Energies renouvelables*

Les bâtiments seront équipés :

- d'une installation photovoltaïque branchée en autoconsommation

# 1. ANNEXES PRIVATIVES

## 1.1. Parkings extérieurs à l'air libre

*1.1.1. Sols*

Enrobés denses posés à chaud ou pavés drainants selon localisation.

*1.1.2. Délimitation au sol*

Peinture blanche ou pavés selon localisation.

*1.1.3. Couverture*

Réalisation de pergolas ossature en pin traité classe 4 raboté sur supports métalliques fondés dans le sol, selon localisation.

## 1.2. Parkings privatifs fermés

*1.2.1. Structure verticale et charpente*

Ossature en pin traité classe 4 raboté sur supports métalliques fondés dans le sol.

*1.2.2. Couverture*

Etanchéité bitume monocouche auto protégée sur support panneaux bois ou bac acier laqué face extérieure.
Rives latérales en tôle d'aluminium laqué.

*1.2.3. Fermeture*

Séparatifs verticaux entre boxes réalisés en murs à ossature bois avec remplissage en planches de bois , épaisseur selon calcul ingénieur Conseil,
Porte de garage basculante manuelle avec fermeture à clef, finition extérieure paroi acier teinte au choix de l'Architecte.
Façades des boxes réalisées en lames de pin traité autoclave de classe 4 ou Douglas avec saturateur .

*1.2.4. Sols*

Enrobés denses posés à chaud.

## 1.3. Jardins privatifs

*1.3.1. Abris de jardins*

Ossature en pin traité classe 3 raboté sur supports métalliques fondés dans le sol ou prenant appui sur les façades des villas.
Sol des abris de jardins en pavés béton.
Couverture réalisée en panneaux polycarbonate translucides
Rives latérales en tôle d'aluminium laqué contre les murs des villas.
Façades des abris réalisées en lames ajourées de pin traité autoclave de classe 3 ou Douglas avec saturateur .
Séparatifs entre abris de jardins mitoyens réalisés en ossature bois traitée classe 3 avec planches de bois selon localisation, épaisseur selon calculs ingénieur conseil.
Portes bois traitée classe 3 ou Douglas avec saturateur.

*1.3.2. Terrasses des logements*

Une plateforme en gravier destinée à recevoir un revêtement de sol type dalettes ou pavés béton (dalettes ou pavés à charge acquéreurs) sera livrée par le promoteur. Les travaux de réglage par lit de sable ainsi que la réalisation du revêtement de sol sont à la charge des acquéreurs.

*1.3.3. Allées piétonnes*

Les allées piétonnes publiques seront réalisées en enrobés denses posés à chaud.
Les allées piétonnes privatives reliant l'espace public à l'entrée du logement seront réalisées en pavés béton.

*1.3.4. Fermetures*

<u>Clôture entre parking et circulations piétonnes communes : travaux à charge promoteur</u>

- Clôture sur parking commun réalisée par le promoteur en ossature bois et lames ajourées traitées classe 4.
- Portillon en limite de propriété réalisé en bois, passage libre 100 cm, hauteur 120 cm, ouverture par clés.
- Réalisation d'une haie vive conformément aux plans du Permis de Construire.

<u>Clôture entre villas coté jardins : Travaux à charge promoteur et acquéreurs</u>

- Réalisation par le promoteur d'une brise vue entre villas au droit des terrasses sur une profondeur de 2.50 ml et hauteur 2.00 ml, brise vue réalisé en bois traité autoclave 3 ou Douglas avec saturateur.
- Travaux de clôture en prolongement de ces brises vues à charge acquéreurs par grillage de teinte verte hauteur 1.20 et/ou plantations de haies vives.

<u>Clôture en fonds de jardins en limites de propriété : Travaux à charge acquéreurs</u>

- Travaux de clôture à charge acquéreurs par grillage de teinte verte hauteur 1.20 et/ou plantations de haies vives.

<u>Clôture entre villas mitoyennes coté entrées : Travaux à charge promoteur</u>

- Réalisation par le promoteur d'une clôture hauteur 2.00 ml réalisé en lames bois ajourées de type sapin traité autoclave 3 ou Douglas.

<u>Clôtures des jardins en limite de propriété au droit des allées piétonnes : Travaux à charge acquéreurs</u>

Travaux de clôture à charge acquéreurs par clôture bois type ganivelle hauteur 1.20 et/ou plantations de haies vives.

*1.3.5. Pergola sur entrées des villas*

Réalisation de pergolas ossature en pin traité classe 4 raboté sur supports métalliques fondés dans le sol, ou prenant appui sur les façades des villas, selon localisation.

*1.3.6. Pergola terrasses ou stores*

Les pergolas ou stores des terrasses sont à la charge des acquéreurs.

*1.3.7. Aménagements paysagers*

Les travaux de plantations ou d'engazonnement sont la charge des acquéreurs.
Le promoteur livrera une plateforme en terre végétale d'épaisseur minimum 30 cm sur l'ensemble des terrains privatifs hormis les surfaces destinées à recevoir des terrasses. Les travaux préparatoires nécessaires à l'engazonnement de ces surfaces sont à la charge des acquéreurs (décompactage, épierrage, labourage, nivelage, désherbage).

# 2. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

## 2.1. Chauffage, eau chaude

*2.1.1. Equipement thermique de chauffage des logements type villas*

Production individuelle eau chaude par chaudière gaz type ventouse, puissance selon calculs du Bureau d'Etudes Thermique.

## 2.2. Télécommunications

*2.2.1. Téléphone*

Précablage jusqu'au réseau France Télécom.

*2.2.2. Antennes TV et radio*

Raccordement sur réseau câblé ou antenne collective .

## 2.3. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Aire de présentation des poubelles située à l'entrée de la résidence.

## 2.4. Ventilation mécanique des locaux

Logements :
Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable aspirant l'air vicié dans les locaux de service (salle de bains, W-C., cuisine). Évacuation par gaines métalliques. L'air neuf s'effectuera par des entrées d'air incorporées dans les menuiseries des pièces principales (séjour, chambres).

## 2.5. Alimentation en eau

*2.5.1. Comptages généraux*

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

*2.5.2. Colonnes montantes*

Sans objet

*2.5.3. Branchements particuliers*

Branchement sur réseaux général avec manchette permettant la pose d'un sous compteur par la Copropriété dans chaque logement (frais d'accès à la charge de l'acquéreur)

## 2.6. Alimentation en gaz

Alimentation des chaudières individuelles enterré jusqu'en pied des villas ou du local technique des communs.
Branchement sur réseaux général avec gabarit pour pose ultérieure de compteur gaz (frais à la charge de l'acquéreur)

## 2.7. Alimentation en électricité

*2.7.1. Comptage des services généraux*

Dans placard technique positionnés en rez de chaussée dans espaces communs.

*2.7.2. Colonnes montantes*

Sans objet

*2.7.3. Branchements et comptages particuliers*

Depuis les distributeurs situés dans des locaux techniques ou en bordure de terrain jusqu'aux compteurs situés dans les logements.
Les frais de raccordement et de pose de compteur sont à la charge de l'acquéreur.

## 2.8. Ascenseur

Sans objet

## 2.9. Vélos

Mise en place par le promoteur d'arceaux à vélos (8 vélos) dans les parties communes au droit de l'entrée piétonne.

## 2.10. Boites à lettres

Mise en place par le promoteur d'un ensemble de boites à lettres extérieures selon les normes de la Poste, positionné à l'entrée de la résidence.

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

## 3.1. Parking extérieur et voiries de circulation

*3.1.1. Sols*

Enrobés denses posés à chaud ou pavés drainants selon localisation.

*3.1.2. Délimitation au sol*

Peinture blanche ou pavés selon localisation.

## 3.2. Cheminements piétons

Enrobés denses posés à chaud.

## 3.3. Eclairage extérieur cheminements, aires de jeux et terrasse commune

Des points lumineux, commandés par interrupteur crépusculaire programmable et détecteur de présence, seront disposés sur les façades ou sur des mats afin d'assurer l'éclairage réglementaire des cheminements extérieurs.

## 3.4. Espaces verts

L'ensemble des espaces verts non privatifs sera traité conformément aux documents annexés au permis de construire.
Décompactage du terrain naturel, régalage des terres avec apport de terre végétale si nécessaire pour modelage, compris purge des gros cailloux et déchets.
Suivant plans du paysagiste, les essences seront sélectionnées en fonction de la nature du sol et de la zone climatique. Toutes les plantations bénéficieront d'un délai de garantie d'un an par l'entreprise titulaire du marché qui en assurera la première taille.

## 3.5. Clôtures et portails

*3.5.1. Sur rue*

Néant

*3.5.2. En limite de propriété*

Sans objet

*3.5.3. A l'intérieur de la résidence*

Clôture entre parking et circulations piétonnes communes : travaux à charge promoteur

- Clôture sur parking commun réalisée par le promoteur en ossature bois et lames ajourées traitées classe 4.
- Portillon en limite de propriété réalisé en bois , passage libre 100 cm, hauteur 120 cm, ouverture par clés .

- Réalisation d'une haie vive conformément aux plans du Permis de Construire.

Clôture entre villas coté jardins : Travaux à charge promoteur et acquéreurs

- Réalisation par le promoteur d'une brise vue entre villas au droit des terrasses sur une profondeur de 2.50 ml et hauteur 2.00 ml, brise vue réalisé en bois traité autoclave 3 ou Douglas.
- Travaux de clôture en prolongement de ces brises vues à charge acquéreurs par grillage de teinte verte hauteur 1.20 et/ou plantations de haies vives.

Clôture en fonds de jardins en limites de propriété : Travaux à charge acquéreurs

- Travaux de clôture à charge acquéreurs par grillage de teinte verte hauteur 1.20 et/ou plantations de haies vives.

Clôture entre villas mitoyennes coté entrées : Travaux à charge promoteur

- Réalisation par le promoteur d'une clôture hauteur 2.00 ml réalisé en lames bois ajourées de type sapin traité autoclave 3 ou Douglas.

Clôtures des jardins en limite de propriété au droit des allées piétonnes : Travaux à charge acquéreurs

Travaux de clôture à charge acquéreurs par clôture bois type ganivelle hauteur 1.20 et/ou plantations de haies vives.

# 4. 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 l'achèvement 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.