



55, rue de Pfastatt 68200 Mulhouse

## **MAITRE D'OUVRAGE**

**S C G P**

**169 Rue de Richwiller 68260 KINGERSHEIM**

**Tél. 06 08 75 13 51**

## **CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 11 logements – Résidence Augrabén**

**171 Rue de Mulhouse**

**68300 Saint Louis Neuweg**

**Bâtiments répondant à la réglementation RE 2020  
PC 68297 23 F0020**

## **NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE**



## Préambule

Cet immeuble collectif bien situé s'insère dans un site exceptionnel par ses qualités paysagères et naturelles. Il se niche au creux d'un site naturel en bordure immédiate d'une zone verte protégée « Natura 2000. » riche de biodiversité, inconstructible.

Son environnement arboré protégé, préservé pour l'avenir, garantit aux futurs habitants une tranquillité et une qualité d'avenir.

Une architecture résidentielle sobre soucieuse de l'environnement, pour un petit nombre de logements bien dimensionnés, bien orientés, va permettre une insertion douce dans ce paysage naturel. Les larges balcons et terrasses, apportent une qualité de vie quotidienne à tous les logements.



# Sommaire

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

Infrastructure  
Murs et ossatures  
Planchers  
Cloisons de distribution  
Escaliers  
Conduit de ventilation  
Chutes et grosses canalisations  
Toiture – Charpente

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

Sols et plinthes  
Revêtements muraux (sauf peintures)  
Plafonds (sauf peintures)  
Menuiseries extérieures  
Fermetures extérieures et occultations  
Menuiseries intérieures  
Serrurerie et garde-corps  
Peinture  
Équipements intérieurs

## 3. **ANNEXES PRIVATIVES**

Garages intérieurs  
Parkings extérieurs

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

Cage d'escalier, hall, circulation, couloirs  
Circulation des couloirs et halls d'étage  
Locaux techniques

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

Télécommunication (fibre)  
Alimentation en eau  
Alimentation en électricité  
Ascenseur  
Porte d'accès au sous-sol

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

Voirie et parkings  
Éclairage extérieur  
Réseaux divers

## 7. **CONTROLE ET DIVERS**

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

## **1.1. Infrastructure**

### **1.1.1. Fouilles**

En pleine masse, en rigoles et/ou en trous isolés avec stockage des terres sur place, reprise des terres végétales pour les travaux d'espaces verts et évacuation des terres excédentaires.

### **1.1.2. Fondations**

En béton de ciment armé adapté au sol suivant indications et calculs statiques de l'Ingénieur Conseil en béton armé (BA).

## **1.2. Murs et ossatures**

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

#### **1.2.1.1. Murs périphériques**

En béton de ciment armé banché entre coffrage épaisseur suivant avis de l'Ingénieur Conseil en BA.

#### **1.2.1.2. Murs de refend**

En béton armé idem article 1.2.1.1, épaisseur suivant avis de l'Ingénieur Conseil en BA.

### **1.2.2. Murs de façades et pignons (étages)**

En maçonnerie de briques de terre cuite de 20 cm d'épaisseur ou en béton banché suivant avis de l'ingénieur BA, la face extérieure recevra l'application d'un enduit minéral, teinte suivant préconisations du permis de construire.

Le côté intérieur recevra un doublage isolant composé d'un complexe isolant en polystyrène ou équivalent et plaque de plâtre, l'épaisseur de l'isolation suivant avis de l'ingénieur Conseil en fluides.

### **1.2.3. Murs de refend**

Béton banché, épaisseur selon calculs du Bureau d'Études Techniques.

### **1.2.4. Murs séparatifs entre appartements contigus**

En béton plein banché avec enduit pelliculaire sur les deux faces ou placostil de 180 mm minimum.

### **1.2.5. Murs séparatifs entre cage d'escalier et appartements**

En béton banché avec doublage panneau en laine de verre collé ou PSE élastifié avec parement en plaque de plâtre sur face intérieure des appartements.

## **1.3. Planchers**

### **1.3.1. Planchers haut sous-sol**

Dalles massives en béton armé sur sous-sol, épaisseur exacte suivant avis de l'Ingénieur Conseil en B.A. Isolation sous la chape. Épaisseur suivant avis du Bureau Technique Thermique.

**1.3.2. Planchers haut rez-de-chaussée**  
Dalles massives en béton armé, face supérieure idem art. 1.3.1 sans isolation.

**1.3.3. Planchers haut du 1er étage**  
Dalles massives en béton armé, face supérieure idem art. 1.3.1 sans isolation.

**1.3.4. Planchers haut du 2ème étage**  
Dalles massives en béton armé, face supérieure idem art. 1.3.1 sans isolation.

**1.3.5. Planchers haut de l'attique**  
Dalles massives en béton armé, face inférieure suivant plan architecte et ingénieur BA. Finition sous face en enduit pelliculaire.

**1.3.6. Planchers des balcons**  
Dalles massives en béton armé, épaisseur définie par l'ingénieur conseil.  
Finition béton lissé en pente, carreaux grès cérame sur plots.

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

**1.4.1. Cloisons sèches**  
Épaisseur minimale 70 mm de type Placostil ou équivalent, y compris enduits et bandes de finition. Prêt à recevoir le revêtement mural.

#### **1.5. Escalier**

**1.5.1. Dans les parties communes en béton armé**  
Selon plans de l'Architecte

#### **1.6. Conduit de ventilation**

**1.6.1. Ventilation de l'immeuble selon classification**

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

**1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**  
Extérieures en zinc, dimensionnement selon indications du Bureau d'Études Fluides ou intérieures en pvc en gaines techniques suivant localisation.

**1.7.2. Chutes eaux usées**  
En PVC dans les gaines techniques des étages courants.

**1.7.3. Canalisations en sous-sol**  
En plafond suivant possibilité de raccordement à l'égout et réglementation en vigueur. Exécution en PVC assainissement.

**1.7.4. Branchement aux égouts**  
Suivant indications du concessionnaire des réseaux de la commune de Saint-Louis.

#### **1.8. Toiture – Charpente**

**1.8.1. Charpente**  
Sans objet.

**1.8.2. Couverture**

Sans objet.

### **1.8.3. Étanchéité et accessoires**

#### **Terrasses accessibles :**

Tous les travaux ou ouvrages nécessaires à l'étanchéité de la toiture selon les normes en vigueur.

Étanchéité de type multicouche auto-protégée avec dalles béton sur plots pour les terrasses accessibles, et protection lourde pour les zones non accessibles.

### **1.8.4. Zinguerie**

Tous travaux et ouvrages nécessaires à l'étanchéité de la toiture selon les normes en vigueur, le tout en zinc ou inox étamé.

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

### **2.1. Sols et plinthes**

#### **2.1.1. Chambres**

Carrelage grès cérame pleine masse gamme SCGP, classement U3 P3 E2 C2 collé ou scellé sur chape, avec plinthes assorties.

#### **2.1.2. Salon, cuisine, WC, salles de bains, halls, dégagements, séjours**

Carrelage grès cérame pleine masse gamme SCGP, classement U3 P3 E2 C2 collé ou scellé sur chape, avec plinthes assorties.

#### **2.1.3. Sols des balcons**

Balcons : carrelage cérame sur plots conformes à la réglementation accessibilité, finition au choix de l'Architecte.

### **2.2. Revêtements muraux (sauf peintures)**

#### **2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service**

##### **Salle de bains, douches :**

Faïences en périphérie de la salle de bain et salle d'eau sur toutes hauteurs.

##### **WC :**

Faïence en périphérie des WC sur une hauteur de 1,20 m, y compris tablette de bâti-support.

### **2.3. Plafonds (sauf peinture)**

#### **2.3.1. Plafonds des pièces intérieures**

Enduit pelliculaire sur toutes surfaces et mise en peinture lisse, teinte blanc cassé.

#### **2.3.2. Sous-face des balcons ou loggias**

Peinture sur support béton.

### **2.4. Menuiseries extérieures**

#### **2.4.1. Menuiseries extérieures dans pièces principales (en PVC)**

Fenêtre et porte-fenêtre avec joints d'étanchéité, système d'ouverture selon plans Architecte, avec quincaillerie, vitrage isolant 4-16-4 mm minimum, classement A3-EV-V2. Système oscillo-battant pour l'ensemble des menuiseries, sauf les portes-fenêtres des salons qui seront coulissantes. Teinte au choix de l'architecte.  
Niveau des sols affleurant entre le salon et la terrasse ou le balcon.

### **2.5. Fermetures extérieures et occultations**

BSO électrique motorisé pour la porte-fenêtre du salon, volets roulants électriques motorisés pour le reste du logement en lames alu ou PVC au choix du maître d'ouvrage, manœuvre électrique avec coffret de volets roulants.

### **2.6. Menuiseries intérieures**

#### **2.6.1. Portes intérieures**

Portes planes post formées laquées avec clés  
Encadrement avec chambranle, contre chambranle avec finition laquée et ébrasement en médium laqué.  
Bec de cane à condamnation pour salles d'eau et WC.  
Béquille en acier inox.  
Serrure à clé pour les portes principales.

#### **2.6.2. Placards**

Localisation : placard penderie dans l'entrée.  
Placard marque SOGAL ou équivalent, localisation suivant plans. Façades finition stratifiée y compris étagères horizontales avec tringles de penderie.

#### **2.6.3. Portes palières isophoniques**

Portes blindées 5 points, finition panneau en stratifié, affaiblissement acoustique conforme aux normes, résistance au feu PF ¼ d'heure avec une performance thermique suivant préconisation du Bureau d'Études Thermique.  
Encadrement de porte à peindre.  
Serrure de sûreté, judas et entrebâilleur.  
Seuil à la suisse et arrêt de porte.

### **2.7. Serrurerie et garde-corps**

#### **2.7.1. Garde-corps et barre d'appui**

Balcon garde-corps métalliques avec main courante finition par thermolaquage et remplissage en verre Stadip, selon plans Architecte.  
Habillage de la tranche de dalle en élément métallique thermolaqué.

### **2.8. Peinture**

#### **2.8.1. Peintures extérieures**

**2.8.1.1. Sur serrurerie (porte métallique extérieure sous-sol)**  
Néant.

**2.8.1.2. Sur béton (sous face et chants visibles des balcons)**  
Peinture sur support béton.

#### **2.8.2. Peintures intérieures**

**2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures**  
Deux couches de peinture de finition satinée.

2.8.2.2 Sur huisserie de portes palières  
Deux couches de peinture de finition satinée.

2.8.2.3 Locaux privatifs  
Plafonds : plafond lissé et peint.  
Murs pièces sèches : toile lisse peinte.  
Murs pièce WC : toile lisse peinte pour partie supérieure des murs.  
Murs pièce cellier : toile lisse peinte.

## 2.9. **Équipements intérieurs**

### 2.9.1. **Équipements ménagers**

2.9.1.1 Dans tous les appartements  
Cuisine évier : robinets d'arrêt et évacuation en PVC en attente.  
Meuble et évier : néant.

### 2.9.2. **Équipements sanitaires et plomberies**

2.9.3.5 Distribution d'eau froide, robinet d'arrêt  
En tube PVC pression dans gaines techniques et distribution apparente individuelle après robinet d'arrêt, pour les appareils.

2.9.3.5 Production et distribution d'eau chaude  
Production d'eau chaude par pompe à chaleur individuelle.

2.9.3.5 Évacuation  
Suivant règlement de la commune de Saint-Louis.

2.9.3.5 Branchement en attente  
Tés de branchement bouchonnés pour lave-linge cellier et lave-vaisselle cuisine : robinet d'arrêt.

2.9.3.5 Appareils sanitaires  
De couleur blanche marque VILLEROY ET BOCH ou équivalent.  
Baignoire acrylique blanche de 1,70 x 0,70 m avec robinetterie mitigeuse GROHE ou équivalent, y compris douchette téléphone avec flexible, encastrement de baignoire en béton cellulaire avec trappe de visite ou douche à l'italienne avec siphon central selon plan de vente.  
Dans le cas d'une douche, mise en place d'une paroi de douche fixe adaptée à l'agencement de la salle de bain, conforme règles d'accessibilité.  
Cuvette de WC suspendue et mécanisme silencieux encastré, abattant double en PVC avec frein.  
Meuble vasque équipé de 60 cm. Miroir avec bandeau lumineux.  
Robinetterie mitigeuse GROHE ou équivalent.  
Lave-mains dans le WC avec robinetterie GROHE eau froide et eau chaude selon plans (WC séparé dans la salle de bain).  
Robinet extérieur sur terrasses uniquement en rez-de-chaussée et au niveau des attiques.

### **2.9.3. Équipements électriques conformes à la norme C15-100 suivant plans de l'Ingénieur Fluides (à titre indicatif)**

#### **2.9.3.1. L'installation sera en MONOPHASE 220 volts**

Encastrée dans les logements.

#### **2.9.3.2. Puissance à desservir**

En fonction du type d'appartement, elle sera conforme à la norme C15-100.

#### **2.9.3.3. Équipement de chaque local suivant appartements et plans**

Entrée ou hall :

- 1 dispositif de connexion lumineuse (DCL)
- 1 commande d'éclairage minimum
- 1 prise de courant confort 16A
- 1 tableau de distribution avec disjoncteurs et protections différentielles

Dégagement :

- 1 dispositif de connexion lumineuse (DCL)
- 1 commande d'éclairage minimum
- 1 prise de courant

Chambre PMR :

- 1 dispositif de connexion lumineuse (DCL)
- 1 commande d'éclairage minimum
- 1 prise de courant à proximité de la commande d'éclairage
- 3 prises de courant 16A

Cuisine :

- 1 dispositif de connexion lumineuse (DCL) sur évier
- 1 dispositif de connexion lumineuse (DCL) sur plafond
- 1 commande d'éclairage double minimum
- 6 prises de courant confort 16A + terre dont 4 au-dessus du plan de travail et une proximité de la commande d'éclairage
- 3 prises pour appareils électroménagers
- 1 sortie de câble 32A + terre pour cuisson

Séjour :

- 1 dispositif de connexion lumineuse (DCL)
- 1 commande d'éclairage minimum
- 5 prises de courant confort 16A mini avec 1 pour 4m<sup>2</sup> :
  - $S \leq 20m^2 = 5$  PC
  - $20m^2 < S \leq 24m^2 = 6$  PC
  - $24m^2 < S \leq 28m^2 = 7$  PC
  - $S > 28m^2$  minimum de 7 PC
  - dont une à proximité de la commande d'éclairage
  - dont une à proximité des prises de communication

Salle de bains :

- 1 dispositif de connexion lumineuse (DCL) sur lavabo
- 1 dispositif de connexion lumineuse (DCL) plafond
- 1 commande d'éclairage double minimum

2 prises de courant confort 16A + terre dont une proximité de la commande d'éclairage.

WC :

1 dispositif de connexion lumineuse (DCL)  
1 commande d'éclairage minimum  
1 prise de courant à proximité de la commande d'éclairage

Cellier :

1 douille à bout de fil  
1 commande d'éclairage minimum  
1 prise si surface supérieure à 4 m<sup>2</sup>  
4 prises de courant pour lave-linge, sèche-linge et unité pompe à chaleur

Garages :

1 point lumineux et 1 prise 16 A + T raccordés sur le tableau du logement  
Motorisation des portes de garages individuelles

Terrasses ou balcons :

1 hublot étanche sur inter SA  
1 prise de courant 16 A + T

Nota : tout appareillage posé par l'utilisateur dans le volume de protection de la baignoire, ou douche, doit être de classe II conforme à la norme NF C 15-100.

#### 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière électrique par bouton individuel

#### 2.9.3.5. Commandes des menuiseries extérieures

Les volets roulants et les brise-soleils orientables motorisés seront commandés manuellement et automatiquement en fonction des conditions climatiques extérieures par un système type domotique connecté évolutif (possibilité d'ajout ultérieur de fonctionnalités complémentaires par l'acquéreur de type prises commandées, commandes d'éclairage, gestion de chauffage...).

### 2.9.4. Chauffage, ventilations

#### 2.9.4.1. Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure de -15°C

Cuisine	+ 20°C
Séjour	+ 20°C
Salle de bains	+ 22°C
Chambres	+ 19°C
WC et autres locaux	Tempérés

#### 2.9.4.2. Production d'énergie

- La production d'énergie sera réalisée par des pompes à chaleur individuelles triple services (chauffage - rafraîchissement – eau chaude sanitaire).
- Le système est composé d'une unité extérieure placée suivant les prescriptions de l'ingénieur fluides et une unité intérieure placée dans le cellier.

#### 2.9.4.3. Appareil d'émission de chaleur

- Plancher chauffant-rafraîchissant. Régulation par thermostat d'ambiance posé suivant avis de l'ingénieur Fluides.
- Radiateur porte-serviettes avec soufflant dans les salles de bains (énergie suivant avis du bureau d'études Fluides).

#### 2.9.4.4. Conduites et prises de ventilation

La ventilation est du type mécanique contrôlée type hygro B, extraction de l'air vicié dans les locaux de service (salle de bains, salle d'eau, WC, cuisine et cellier).

#### 2.9.4.5. Prises d'air frais

Par grille d'aération normalisée, incorporée dans les menuiseries extérieures des pièces principales et des chambres.

#### 2.9.4.6. Groupe de ventilation

Il sera placé sur la toiture terrasse haute.

### 2.9.5. Équipement de télécommunication

#### 2.9.5.1. Radio - TV

Équipement comprenant une antenne permettant la réception en TNT et satellites.

Distribution du signal TV dans les logements par les prises de communication RJ45

#### 2.9.5.2. Téléphone et internet

Équipement des logements, de prises de communication type RJ45 suivant norme C15-100 :

- a. deux prises de communication RJ45 juxtaposées dans le séjour
- b. une prise RJ45 supplémentaires dans les logements comprenant 2 pièces principales
- c. deux prises RJ45 supplémentaires dans les logements comprenant 3 pièces principales ou plus

Le câblage sera de type Grade3 TV supportant les fréquences du signal satellite

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

Un ouvre-porte électrique avec commande dans le hall de chaque appartement. Il est prévu l'installation d'un vidéophone couleur, comprenant :

- Une plaque de rue avec caméra à l'entrée de l'immeuble
- Un combiné avec écran couleur dans chaque appartement

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1. Parkings sous-sol**

##### **3.1.1. Murs et cloisons**

Sans objet

##### **3.1.2. Plafonds**

Béton brut ou isolant thermique selon localisation

##### **3.1.3. Sols**

Béton lissé quartzé

##### **3.1.4. Portes d'accès**

Sans objet

##### **3.1.5. Équipement électrique (alimenté depuis le tableau du logement).**

Sans objet

#### **3.2. Parkings extérieurs**

##### **3.2.1. Sols**

Enrobés denses noirs et pavés périphériques

##### **3.2.2. Délimitation au sol**

Peinture spéciale pour voiries

Numérotation par peinture spéciale pour voiries

#### **3.3. Garages sous-sol**

##### **3.3.1. Murs et cloisons**

Séparatifs de garages en maçonnerie bloc béton bruts ou voile béton

##### **3.3.2. Plafonds**

Béton brut ou isolant thermique selon localisation

##### **3.3.3. Sols**

Béton lissé quartzé

##### **3.3.4. Portes d'accès**

Porte d'accès au box : basculante à commande motorisée sur télécommande

##### **3.3.5. Équipement électrique (alimenté depuis le tableau du logement)**

Motorisation des portes de garage individuelles avec télécommande

1 prise de courant

1 point lumineux

1 fourreau vide pour alimentation éventuelle prise véhicule (non fournie)

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

### **4.1. Cages d'escalier**

#### **4.1.1. Marches**

Marches et contremarches en moquette U3 P3 E1 C0

#### **4.1.2. Murs**

Murs et sous face de marches : projections en PRAYA finition peinture satinée

#### **4.1.3. Équipement électrique**

Appliques murales décoratives sur détection automatique

### **4.2. Hall d'entrée et couloirs**

#### **4.2.1. Sols**

Rez-de-chaussée de l'immeuble en carrelage grès cérame. Plinthes assorties.  
Circulations dans les niveaux supérieurs en moquette U3 P3 E1 C0 avec plinthes PVC blanches.

#### **4.2.2. Murs et plafonds**

Murs : projections en PRAYA finition peinture satinée  
Plafonds : faux plafonds en dalles acoustiques

#### **4.2.3. Porte d'accès à l'immeuble et système de fermeture appel des occupants de l'immeuble**

Porte en aluminium teinte laquée avec remplissage en verre conforme aux normes, poignées assorties, serrurerie à barillet, parcloles aluminium, ouvre-porte électrique, ferme-porte automatique non-décrochable et bloque porte

#### **4.2.4. Boîte aux lettres**

Du type collectives conformes aux normes de la Poste

#### **4.2.5. Équipement électrique**

Luminaires LED encastrés dans les plafonds sur détecteur

#### **4.2.6. Façades des gaines techniques**

En panneaux de particules, finition stratifiée au RDC, finition à peindre aux étages

### **4.3. Locaux techniques**

#### **4.3.1. Local poubelles (bâtiment extérieur)**

Sans objet

#### **4.3.2. Local vélos**

Sol : Béton lissé quartzé  
Mur : peinture élémentaire  
Éclairage sur détecteur de présence et temporisation

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

### **5.1. Télécommunication**

#### **5.1.1. Téléphone**

Installation des lignes téléphoniques intérieures nécessaires à la desserte de chacun des logements, en attente de raccordement fibre par ORANGE

#### **5.1.2. Antennes TV et radio**

Antenne extérieure et parabole collectives sur mât ou câble  
L'ensemble de la réception audio est réalisé depuis le réseau de télédistribution, conformément au règlement et normes en vigueur

### **5.2. Alimentation en eau**

#### **5.2.1. Comptages généraux**

Compteur général eau froide disposé selon directive du service des eaux concerné. Comptage individuel en attente

#### **5.2.2. Colonne montante**

Posée à l'intérieur des gaines techniques avec robinets d'arrêt et purge en pied

#### **5.2.3. Branchements particuliers**

Piquage par logement avec robinet d'arrêt

### **5.3. Alimentation en électricité**

#### **5.3.1. Comptages des Services Généraux**

Compteur pour l'ensemble des communs

#### **5.3.2. Colonne montante**

Dans gaines techniques des parties communes

#### **5.3.3. Branchements et comptages particuliers**

Les compteurs individuels seront situés dans la gaine d'électricité, selon les directives du concessionnaire, les disjoncteurs seront situés à l'intérieur de chaque appartement sur les tableaux assurant la protection individuelle de chacun des circuits

### **5.4. Ascenseurs**

#### **5.4.1. Ascenseurs**

Ascenseur à entraînement électrique : 8 personnes, 625-630 kg, conforme aux normes handicapées  
Passage libre 0.90 m par porte automatique télescopique à deux vantaux.  
Vitesse ascensionnelle de 1 m/s minimum. Éclairage intérieur, miroir et main courante. Indication lumineuse sur les paliers de l'enregistrement de l'appel  
Décor intérieur selon choix de l'Architecte validé par le Maître d'Ouvrage  
Desserte : tous les niveaux, y compris sous-sol

### **5.5. Porte d'accès sous-sol**

#### **5.5.1. Portes d'accès**

Porte basculante métallique laquée

**5.5.2. Motorisation et commande**

Motorisation de la porte basculante, avec sécurités réglementaires  
Manœuvres par télécommandes individuelles. 2 télécommandes par lot

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

**6.1. Voirie et parkings**

Enrobé sur tout venant compacté

**6.2. Éclairage extérieur**

Sur bornes et candélabres

**6.3. Réseaux divers**

**6.3.1. Eau**

Branchement unique depuis le réseau selon prescriptions du service des eaux concerné

**6.3.2. Électricité**

Raccordement jusqu'au coffret électrique

**6.3.3. Égouts**

Raccordement des diverses sorties de l'immeuble aux collecteurs conformément à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du service des eaux et de l'assainissement

**6.3.4. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur les circulations et aires de stationnement**

Les eaux pluviales des toitures seront dirigées gravitairement au réseau extérieur et infiltrées

Selon les directives de la commune de Saint-Louis

**6.4. IRVE**

**6.4.1. Installation pour recharge véhicule électrique**

Mise en place de fourreaux en attente de l'installation de bornes électriques pour recharge véhicules sur l'ensemble des places extérieures.

## **7. CONTROLE ET DIVERS**

- 7.1. Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.
- 7.2. Les marques, modèle et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif : la société SCGP 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, telles que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais compatibles avec l'avancement du chantier, modification des avis techniques.  
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.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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, baignoire, lavabos, douches, cuvettes WC et radiateurs.
- 7.5. 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.
- 7.6. Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont contrôlés par le Bureau de Contrôle.

Fait à Kingersheim, le .....

**L'Acquéreur**

**Le Maitre d'Ouvrage**