

CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE IMMOBILIERE
30-34 route de Frangy
74960 ANNECY LE VIEUX

ÉLOGE

NOTICE DESCRIPTIVE COMMERCES

noaho[®]
IMMOBILIER



NOHAO
53 RUE DE L'ETANG
69760 LIMONEST

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

MAÎTRE D'OUVRAGE

SCI DECINES JEAN JAURES
92 COURS VITTON
69 006 LYON
Téléphone : 04 37 46 50 60

ARCHITECTE

INSOLITES ARCHITECTURE
60 rue Chaponnay
69 003 LYON
Téléphone : 04 78 89 08 31

BUREAU DE CONTRÔLE / CSPS

BTP Consultants
62 chemin de la bruyère
Immeuble le Vernal – 2^{ème} étage
69 570 Dardilly
Téléphone : 04 27 02 20 90

PAYSAGISTE

INDIGENE
Le Shaker, 43 rue Franklin
69 002 LYON
Téléphone : 04 26 28 37 18

ÉCONOMISTE

BET PHILIPPE
17 rue Louis Guérin
69100 VILLEURBANNE
Téléphone : 04 37 24 07 90

INGÉNIEUR FLUIDES

OSMOZ
Parc Neuville Industries – Bat M6
53 avenue Carnot
69 250 NEUVILLE SUR SAONE
Téléphone : 04 81132820

INGÉNIEUR STRUCTURE

OSMOZ
Parc Neuville Industries – Bat M6
53 avenue Carnot
69250 NEUVILEL SUR SAONE
Téléphone : 04 81 13 28 20

GÉNÉRALITES

Le présent document a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera conduit le programme ELOGE - 30-34 route de Frangy - 74960 ANNECY LE VIEUX. Les caractéristiques des Bâtiments sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme :

- Aux Normes en vigueur,
- Aux Règles de construction et de sécurité,

Le Constructeur pourra être amené, en cas de force majeure résultant des impératifs d'exécution des travaux, d'approvisionnement des matériaux ou d'avis du Maître d'Œuvre et de ses Conseils, à apporter toutes modifications qu'il jugerait nécessaires ou utiles, ou substituer aux matériaux prévus des matériaux de qualité au moins équivalente.

De même le Constructeur se réserve le droit de modifier la surface, la répartition des appartements et la numérotation des lots afférents dans le règlement de copropriété ainsi que dans l'état de division.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements, ne sont pas contractuels. Le Constructeur se réserve le droit de les remplacer par des équivalents en cas de force majeure, tel que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Tous travaux tendant à modifier les éléments contractuels du présent descriptif devront faire l'objet d'un accord préalable, après avis éventuel de l'architecte du programme, de la Société Civile Immobilière, qui fixera toutes les conditions de réalisation.

Aucune Entreprise étrangère au chantier, ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison des immeubles, sans accord de la Société Civile Immobilière.

Tous travaux et fournitures supplémentaires non compris dans le présent descriptif, seront à la charge du syndic représentant la copropriété, sans que cette liste soit limitative :

- Pose, relevé et maintenance des sous-compteurs d'eau,
- Gravures des plaques de boîtes aux lettres et d'appartements,
- Plans de circulation, extincteurs, etc....

L'ensemble des logements respectera la réglementation thermique RT 2012.

La présente notice descriptive est destinée aux commerces du Rez de Chaussée.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

INFRASTRUCTURE

Fouilles

En pleine masse, dans terrain de toutes natures, compris blindage éventuel suivant profils du terrain.
Evacuation des déblais à la décharge.

Fondations

Fondations béton armé. (Suivant étude et plans de l'ingénieur de structure, avec accord du bureau de contrôle et suivant étude de sol).

Plancher sous-sols

Dalle BA pour plancher sur sous-sols.

Dallage béton armé au sol résistant à la sous pression suivant étude de l'ingénieur BA avec cunette périphérique permettant de récupérer les éventuelles eaux d'infiltration.

Sous-sol-2 à structure relativement étanche selon DTU 14.1 permettant la protection du sous-sol-2 jusqu'au niveau des buses de décompression (niveau suivant calcul de l'ingénieur structure et du géotechnicien). Si le niveau de la nappe devait monter au-dessus des buses de décompression, il serait alors nécessaire d'abandonner temporairement l'utilisation des sous-sols (sous-sol-2 inondé).

MURS ET OSSATURES

Murs de façade

En béton armé suivant étude de l'ingénieur structure.

Doublage thermique suivant BET fluides, étude thermique et pose à la charge du preneur.

La finition est à la charge du preneur.

Allèges et trumeaux : idem murs de façades.

Murs pignons

Dito murs de façade

Murs porteurs à l'intérieur des locaux commerces

Murs en béton banché livrés bruts de décoffrage.

Doublage thermique suivant BET fluides, étude thermique et pose à la charge du preneur.

Doublage thermique suivant BET fluides, le long des murs séparatifs logements / commerces à la charge du maître d'ouvrage.

PLANCHERS

Planchers sur sous-sol

Planchers exécutés par dalles pleines en béton armé, d'épaisseurs suivant Etude de Structure pour les 2 niveaux de sous-sol.

Projection d'isolation thermique et coupe-feu sous certaines zones en plancher haut du sous-sol-1 suivant étude thermique et étude Structure.

Planchers sur RDC

Planchers exécutés par dalles pleines en béton armé, d'épaisseurs suivant Etude de Structure.
Isolation par projection en sous-face de dalles béton dans Hall Entrée et locaux non chauffés du RDC.

Planchers sous toiture terrasse

Dalle béton armé. Sous-face pour recevoir débouillage à l'enduit pelliculaire pour les appartements, et net de décoffrage pour sous-face balcons.
La partie supérieure de la dalle recevra une étanchéité de type multicouche élastomère conforme au DTU 43.1 avec isolant thermique au droit des parties habitables, épaisseur suivant étude thermique.

CLOISONS SÉPARATIVES DES GARAGES

Murs en béton banché ou en aggloméré de béton laissés bruts.

ESCALIERS

Escalier intérieur des parties communes

Escalier en béton armé laissé brut comprenant marches, contremarches et signalétique PMR réglementaire.

Escaliers de secours (depuis parking)

Escalier en béton armé laissé brut comprenant marches, contremarches et signalétique PMR réglementaire.

CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATION

Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Désenfumage des escaliers selon réglementation.

Ventilation mécanique contrôlée (VMC)

Les commerces ne sont pas reliés au système de VMC collective de l'immeuble
Des conduits de ventilations seront laissés en attente avec les rejets débouchants en toiture pour les futurs raccordements des commerces (voir paragraphe sur la VMC ci-après)

Conduit de fumée

Une gaine coupe-feu avec conduit diamètre 400 intérieur, double peau avec sortie en toiture, dans le commerce 1.

Conduit de cheminée

(Sans objet).

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chutes d'eaux pluviales

En Zinc ou en PVC ou en acier galvanisé pour les descentes situées sur la façade de façon apparente à l'extérieur du bâtiment selon choix de l'architecte.

Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes

Chutes pour les eaux usées et les eaux vannes avec ventilation primaire en toiture du bâtiment. Canalisations en PVC passant en gaines techniques.

Il sera prévu une attente bouchonnée EU/EV pour chaque commerce, elles seront reprises en sous-sols. La position devra être définie par le maître d'ouvrage et avec l'accord de l'acquéreur.

Canalisations en sous-sol

Canalisations en PVC assemblées par emboîtements collés et fixés sous les planchers et sur les murs par des colliers démontables.

Ces tuyaux pourront traverser sur les côtés ou fonds de stationnements et ne seront pas encoffrés.

Branchements aux égouts

Réseau Eaux Pluviales de canalisation pour l'ensemble des eaux pluviales et raccordement dans bassin de rétention avant rejet à l'égout public à débit limité via une pompe de relevage selon exigences de la ville.

Réseau EU et EV : canalisations de section adaptée au débit suivant étude du bureau Fluides et raccordement sur l'égout public.

TOITURES

Toitures terrasse, voir chapitre étanchéité ci-après.

ÉTANCHÉITÉ

Pour les toitures terrasses inaccessibles, isolation thermique (dans le cas de terrasse au dessus d'une partie habitable) et étanchéité élastomère avec protection gravillons ou par végétalisation suivant plans.

-Pour les terrasses accessibles, isolation thermique (dans le cas de terrasse au dessus d'une partie habitable) et étanchéité élastomère et protection par dalles céramique de 60x60 cm sur plots ou lames bois sur plots ou lambourdes suivant plans.

- Pour les terrasses privatives au RDC, étanchéité élastomère et protection par dalles céramique de 60x60 cm sur plots ou lames bois sur plots ou lambourdes.

- Pour les terrasses plantées, au RDC sur garages, étanchéité de type élastomère avec couche drainante.

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS (COMMERCE AU RDC)

SOLS

Dalle brute de béton laissé à un niveau brut de -13cm par rapport au sol fini. La chape et les isolations thermiques et/ou acoustiques sur dalle BA livrée brute sont à la charge de l'acquéreur.

Le revêtement de finition ainsi que les plinthes sont à la charge de l'acquéreur.

PEINTURES ET DÉCORATION MURALE

L'aménagement est à la charge de l'acquéreur.

REJETÉMENTS MURAUX

Sans objet.

L'aménagement est à la charge de l'acquéreur. Murs en béton banché ou maçonnerie livrés bruts. Doublement thermique suivant BET fluides, étude thermique et pose à la charge de l'acquéreur.

PLAFONDS

Plafonds revêtus d'une isolation thermique réglementaire projeté en sous face de dalle, circulation apparente de canalisations de tous type en sous-face du plafond.

La hauteur libre sous poutre et sous canalisations apparentes sera en tout point au moins supérieure à 2,50 m.

La hauteur libre sous isolation pourra être en certains points égale à 3,40 m environ.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les vitrines seront en aluminium laqué à rupture de pont thermique, teinte suivant choix de l'architecte. Double vitrage isolant avec vitrage feuilleté retardateur d'effraction de conception appropriée suivant études des différents BET.

Il n'est pas prévu d'occultation

Boîtes aux lettres situées sous le porche d'accès entre les bâtiments A et B. Contrôle d'accès à la charge de l'acquéreur.

FERMETURES EXTÉRIEURES

Sans objet.

Un ou plusieurs caissons pour pose de volet roulant métallique de sécurité à l'extérieur des vitrines pourront être créés à la demande de l'acquéreur (sous réserve de l'accord à l'institution du PC).

MENUISERIES INTÉRIEURES

Sans objet.

GARDES CORPS - SERRURERIE

Sans objet

CLOISONS INTÉRIEURES - DOUBLAGES

Cloisonnement gaine technique, le cas échéant

Placostil de 72 ou 98mm + isolant acoustique en conformité avec la réglementation.

Le reste des cloisons est à la charge de l'acquéreur.

Une attention particulière sera portée au respect de l'épaisseur et des performances thermiques du doublage sur murs de façade qui doit être conforme aux prescriptions de l'étude thermique de l'ingénieur thermicien à la charge de l'acquéreur.

ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS - FLUIDES EN ATTENTE

Équipements de plomberie

Distribution d'eau froide

Un branchement individuel en gaine technique palière eau froide niveau RdC du bâtiment

Dans la gaine technique palière, interposition avant chaque départ d'un robinet d'arrêt et d'un by-pass en vue de l'installation ultérieure d'un compteur d'eau froide pour chaque commerce (compteur non fourni). La pose de compteurs individuels d'eau restera à la charge des copropriétaires, sur décision de ces derniers lors de la première Assemblée Générale des Copropriétaires.

Une vanne en attente dans chaque local, la liaison avec la gaine eau froide sera encastrée en dalle par tube PER sous gaine, emplacement selon plan de l'ingénieur fluides et accord de l'acquéreur.

Évacuations

Pour chaque commerce une chute EU / EV, emplacement selon plan de l'ingénieur fluides et accord de l'acquéreur.

Distribution de gaz

Sans objet

VMC

Un conduit galvanisé vertical avec clapet coupe-feu (diam 355 dans le commerce 1 et diam 315 dans le commerce 2) du RdC à la toiture cheminant dans une gaine technique (diamètre int. 40*40 pour le commerce 2 et 50*50 cm pour le commerce 1) prévue à cet effet. Emplacement selon plan de l'ingénieur fluides non modifiable.

Moteur de VMC à charge de l'acquéreur. Le raccordement à celui des logements est interdit. La prise

d'air neuf devra se faire en façade.

Climatisation

Les appareils de rafraichissements devront-êtré dans le volume du commerce. Les fluides seront implantés dans les faux plafonds des halls d'entrée pour rejet en façade nord.

Les équipements devront être implantés selon les recommandations du fabricant.

Appareillage pour la climatisation non fourni.

Conduits de fumée

Une gaine coupe-feu avec conduit diamètre 400 intérieur, double peau avec sortie en toiture, dans le commerce 1.

Conduits et prises d'air frais

Sans objet.

Distribution d'électricité

Un branchement individuel en gaine technique palière ENEDIS niveau RdC de la cage correspondante à chaque commerce.

Un fourreau posé et aiguillé Ø 63 en attente pour pose du câble d'alimentation électrique pour chaque local, emplacement selon plan de l'ingénieur fluides et accord de l'acquéreur.

Pose du câble à charge de l'acquéreur selon nombre de ligne souhaité.

Un fourreau posé et aiguillé Ø 40 en attente pour pose du câble de terre pour chaque local, emplacement selon plan de l'ingénieur fluides et accord de l'acquéreur.

Pose des câbles à charge de l'acquéreur selon nombre de ligne souhaité.

Tarif bleu pour le commerce 2 : 36 KVA max (Puissance à confirmer avec un bilan de puissance)

Tarif jaune pour le commerce 1 : 250 KVA max (Puissance à confirmer avec un bilan de puissance, prévoir un branchement indépendant le cas échéant)

Puissance

Les installations en colonne montante seront réalisées de façon à pouvoir raccorder les compteurs nécessaires aux différents comptages qui seront prévus en triphasé pour les commerces (hors tarif jaune)

Distribution téléphonique

Un branchement individuel en gaine technique palière TELECOM niveau RdC

Un fourreau posé et aiguillé Ø 40 en attente pour pose du câble pour chaque local, emplacement selon plan de l'ingénieur fluides et accord de l'acquéreur.

Pose du câble à charge de l'acquéreur selon nombre de ligne souhaité.

Distribution en fibre optique

Un branchement individuel en gaine technique palière TELECOM niveau RdC .

Un fourreau posé et aiguillé Ø 40 en attente pour pose de la fibre pour chaque local, emplacement selon plan de l'ingénieur fluides et accord de l'acquéreur.

Pose de la fibre à charge de l'acquéreur selon nombre de ligne souhaité.

Distribution pour TV

Un branchement individuel en gaine technique palière TELECOM niveau RdC

Un fourreau posé et aiguillé Ø 40 en attente pour pose du câble pour chaque local, emplacement selon plan de l'ingénieur fluides et accord de l'acquéreur.

Pose du câble à charge de l'acquéreur selon nombre de ligne souhaité.

Compteur et tableau électrique

Pose du compteur et du tableau électrique de chaque commerce à charge de l'acquéreur. L'emplacement sera à définir avec le maître d'ouvrage et en accord avec l'acquéreur.

ANNEXES PRIVATIVES

CAVES

Sans objet.

GARAGES ET PARKINGS EN SOUS-SOL

Murs ou cloisons

Murs en béton banché finition brute de béton.

Cloisons de séparations de boxes en aggloméré de béton creux, d'épaisseur 5 ou 7 cm environ suivant plans de l'architecte.

Plafonds

Constitués par la sous face de la dalle brute en béton armé ou un matériau isolant (projection) selon études d'exécution.

Sols

En béton surfacé avec ou sans forme de pente.

Equipement électrique

Sans objet.

Accès en voiture

L'accès aux places de stationnements au sous-sol, depuis la rue est assuré par une porte motorisée à ouverture par commande radio. 1 télécommande par emplacement.

Boxes

Porte de box basculante manuelle, suivant plans de l'architecte.

PARKING EXTÉRIEUR

Sans objet.

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATION DU RDC

Le hall d'entrée sera traité suivant les plans de détail établis par l'architecte, en accord avec le Maître de l'Ouvrage.

Revêtements de sols

Un revêtement en carrelage avec calepinage suivant décoration choisie par l'architecte, de classement minimum U4 P3 E3 C2, pose droite sur chape avec isolant thermo-acoustique, suivant étude BET Thermique.

Y compris tapis de sol encastré.

Parois

Les murs recevront une peinture ou un revêtement décoratif suivant les plans de détails établis par l'architecte.

Miroir.

Plafonds

Les plafonds intérieurs des halls et des circulations communes du RDC seront en plaques de plâtre et plaques de plâtre perforées acoustiques suivant réglementation, et suivant plans de décoration de l'architecte.

L'ensemble sera peint avec finition mate.

Portes d'entrée de l'immeuble

Portes d'entrées vitrées dans un ensemble en acier laqué ou aluminium avec double vitrage feuilleté, bâton de maréchal, avec fermeture à ventouses électromagnétiques.

Platine de rue du vidéophone et lecteur de badge en inox avec défilement des noms.

Ces systèmes sont décondamnables depuis le poste visiophone de l'appartement.

Chauffage

Les halls ne seront pas chauffés.

Boîtes aux lettres

Il est prévu une case par appartement et une case par local commercial.

Les boîtes aux lettres se trouveront dans le hall d'entrée ou le sas de l'immeuble et intégrés suivant plan de décoration de l'architecte.

Equipements

Arceaux support de cycle.

Plan de sécurité et d'intervention selon réglementation.

Equipement électrique

Diffuseurs lumineux en plafond ou appliques murales décoratives ou spots en plafond suivant plans de l'architecte.

Éclairage de sécurité suivant réglementation.

CIRCULATIONS DES PALIERS D'ÉTAGES

Sols

Mise en place au sol d'un revêtement de sols souples de type moquette aux étages suivant décoration choisie par l'architecte et réglementation acoustique. Pose sur chape de mortier.

Murs

Mise en place d'une peinture acrylique lessivable, de teinte au choix de l'architecte. Signalisation des étages suivant plans de décoration de l'architecte dans tous les niveaux.

Plafonds

Application d'une peinture blanche de finition mate, sur dalle béton ou faux plafond si nécessaire pour respecter la réglementation acoustique.

Portes de communs

Portes bois à âme pleine, coupe-feu 1/2 h selon réglementation et selon localisation sur plan. Peinture satinée à deux couches.

Eclairage

Diffuseurs lumineux en plafond ou en appliques ou spots en plafond commandés par détecteurs de présence. L'éclairage de sécurité sera posé conformément à la législation en vigueur.
1 Prise de courant dans une gaine par étage.

CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Sols

En béton surfacé.

Murs

Les murs sont constitués par éléments de maçonnerie en des agglomérés de béton ou des voiles en béton banché d'épaisseur suivant selon Etude de Structure.

Plafonds

Les dalles en béton coffrées finition brute avec ou sans projection thermique, épaisseur suivant selon Etude de Structure.

Portes de communs

Portes bois à âme pleine, coupe-feu 1/2 h selon réglementation et selon localisation sur plan. Peinture satinée à deux couches.

Eclairage

Diffuseurs lumineux en plafond ou en appliques commandés par détecteurs de présence. L'éclairage de sécurité sera posé conformément à la réglementation en vigueur.

CAGES D'ESCALIERS

Escalier de service intérieur des bâtiments desservant les étages du RDC au dernier niveau

- Murs : Béton revêtu d'une peinture de propreté ou d'une projection gouttelette grain fins coloris suivant choix de l'architecte. Main courante.
- Plafonds : Béton revêtu d'une finition gouttelette vinylique ou peinture de propreté.
- Les marches et contremarches seront brutes ou revêtues d'une peinture sol, avec nez de marche anti-dérapant, avec première et dernière contre-marches contrastées, équipement suivant norme PMR.
- Chauffage : Néant
- Ventilation : Au sommet de la cage d'escalier des étages, il sera prévu un châssis de désenfumage, suivant réglementation.
- Diffuseurs lumineux en plafond ou en applique commandés par détecteurs de présence ;
- L'éclairage de sécurité sera installé conformément à la législation en vigueur.

Escalier de service desservant les niveaux de sous-sol et débouchant au RDC du bâtiment

- Murs : brut ;
- Marches, contremarches et sols des paliers : brut de béton avec marquage réglementaire conforme à la norme PMR (contraste visuel sur nez de marche et sur première et dernière contremarche) ;
- Chauffage : Néant ;
- Diffuseurs lumineux en plafond ou en applique commandés par détecteurs de présence ;
- L'éclairage de sécurité sera installé conformément à la législation en vigueur.

LOCAUX COMMUNS

Local poubelles à RDC :

- Non accessible aux commerces

Local 2 roues aux RDC :

- Non accessible aux commerces

LOCAUX TECHNIQUES

Gaines techniques d'étages

Les gaines techniques d'étages abritent les colonnes montantes et les piquages pour les appartements des services suivants : électricité, gaz, téléphone, courants faibles et eau.

Leurs façades seront en panneaux menuisé bois avec porte finition peinte.

Local machinerie ascenseur

Sans objet.

Local transformateur

EN RDC de la résidence

Désenfumages des étages

Sans objet.

Ventilation des garages

Ventilation et désenfumage mécanique des niveaux de sous-sol selon réglementation.

Locaux divers

Divers locaux techniques : portes fermant à clef non accessible avec clef de logement.

ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

ASCENSEURS

Il sera installé un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux à partir de chaque hall d'entrée, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Dispositif de sécurité suivant les normes en vigueur
- Charge utile de 630 kg (8 personnes), vitesse de 1 m/s environ
- Cabine métallique avec éclairage en plafond, miroir et barre d'appui
- Porte palière coulissante avec finition peinture à tous les niveaux et inox au rez-de-chaussée
- Sol cabine avec carrelage de même nature que le hall du rez-de-chaussée.

Le choix des teintes et matériaux de la cabine d'ascenseur appartient à l'architecte.

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

Sans Objet. Production individuelle

TÉLÉCOMMUNICATIONS ET ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation entièrement encastrée, conforme aux normes en vigueur.

Téléphone

Gaine réservée à cet effet sur les paliers d'étages et réseau extérieur enterré jusqu'à la limite de propriété en vue du raccordement de l'immeuble au réseau. Selon les directives locale du concessionnaire, le bâtiment pourrait ne pas être raccordé au réseau cuivre, mais seulement à la fibre optique.

Télévision

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture, pour réception de la télévision, y compris chaînes TNT.

Colonnes montantes dans les gaines techniques et reliées à l'antenne collective

Fibre optique

Fibre arrivant dans les gaines techniques des logements depuis le local fibre. Raccordement du local fibre au réseau extérieur effectué par le concessionnaire sous réserve d'existence du réseau extérieur.

RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATIONS D'ORDURES MÉNAGÈRES

Matériel de conditionnement à la charge de la copropriété suivant les directives de la commune.

ALIMENTATION EN EAU

Comptages généraux

Branchement exécuté par le service des eaux de la Collectivité Publique jusqu'au poste de comptage général situé en sous-sol ou en regard en limite de propriété suivant demande des services concédés.

Traitement de l'eau

Sans objet.

Colonnes montantes

Colonnes montantes placées dans la gaine technique aménagée sur les paliers d'étages.

Branchements particuliers

Pose d'un robinet d'arrêt pour chaque logement.

Un by-pass sera installé sur le départ de chaque appartement pour la pose éventuelle d'un sous-compteur particulier par la copropriété (placard technique réservé à cet effet) sur le palier ou au sous-sol du bâtiment.

ALIMENTATION EN GAZ

Colonnes montantes

Alimentation depuis le coffret en façade et/ou limite de propriété.

Colonne agréée GRDF dans gaine technique palière.

Branchements et comptages particuliers

Comptage par compteur GRDF, conformément aux spécifications GRDF, pour chaque logement.

ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

Comptage des services généraux

Comptage général pour les services généraux de l'immeuble. Puissance suivant étude de l'ingénieur fluide.

Colonnes montantes

Colonnes agréées ENEDIS dans gaines techniques palières.

Branchements et comptages particuliers

Comptage par compteur ENEDIS - LINKY, conformément aux spécifications ENEDIS, pour chaque logement. Disjoncteur dans tableau d'abonné de l'entrée de chaque appartement.

PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

CIRCULATION DES PIÉTONS

Accès piéton :

Les accès seront sécurisés :

- Au niveau des halls d'entrées de la résidence, commandé par visiophone et badge VIGIK

ESPACES VERTS

Plantations :

Des espaces verts côté intérieur seront accessibles par l'ensemble des occupants. Composés d'un revêtement minéral, ou engazonné, de végétation.

Engazonnement : suivant plan d'aménagements des espaces verts.

Cheminements et revêtements de surface extérieurs : suivant plan d'aménagements des espaces verts.

L'ensemble suivant Permis de construire.

ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Eclairage selon plan et réglementation.

CLÔTURES

Clôture métallique sur rue suivant détail Architecte.

Murs existants ou clôture grillagée ou métallique en limite de propriété côté voisin suivant plan d'aménagement des espaces verts.

RESEAUX DIVERS

Eau

Raccordement sur réseau principal en limite de propriété.

Gaz

Branchement réalisé par GRDF. Raccordement du coffret de façade positionné en limite de propriété en accord avec les services concessionnaires.

Electricité

Branchement réalisé sur le réseau principal ENEDIS. Raccordement du coffret de façade positionné en limite de propriété en accord avec les services concessionnaires.

Egout

Sortie des réseaux du Bâtiment, puis raccordement et branchement sur réseau communal.

Télécommunications

Immeuble raccordé au réseau de ORANGE, en accord avec leurs services techniques via une chambre de tirage en limite de propriété.

Evacuation des eaux de pluies

Les eaux pluviales seront récupérées directement dans un bassin de rétention où les eaux seront rejetées à débit limité au réseau public.

Protection incendie

Poteau d'incendie existant dans le périmètre du Bâtiment, sur Voie Publique.

NOTA

Les côtes 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, la société 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 telle que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages, tels que radiateurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.

Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra préalablement être 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.

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.

Les travaux faisant l'objet de la présente Notice descriptive sont contrôlés par l'entreprise BTP Consultant

Avant la livraison des appartements, il est procédé à un nettoyage sommaire des appareils sanitaires, vitres et revêtements de sols, le nettoyage fin étant laissé à la charge des copropriétaires.

CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXÉCUTION

Toute la construction est faite suivant la présente notice descriptive dans toutes les règles de l'art et avec des matériaux de choix employés suivant la coutume du pays.

Avertissements

Il est convenu que l'Architecte pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer lui-même la modification ou l'adaptation des plans, prestations, matériaux ou marques, en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires, c'est à dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Il est expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple, enduits et autres traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtées définitivement qu'en cours de chantier, après accord le cas échéant de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la copropriété.

Particulièrement, ils devront supporter les passages de tous les réseaux, tuyauteries, traînasses de ventilation, câbles courants faibles (détection incendie) et la présence des bondes de sol, cunettes, grilles de ventilation, vidange de colonne sèche, détecteur incendie pouvant grever leurs lots sans indemnité, notamment en sous-sol et espaces privatifs extérieurs, et laisser le libre accès pour procéder à l'entretien ou le remplacement nécessaire.

Le tracé définitif des divers réseaux n'est figé qu'en fin de travaux en fonction des caractéristiques techniques et impératifs de chantier et des aménagements extérieurs.

Les éventuelles modifications techniques apportées à la présente Notice Descriptive et plans contractuels, à la demande du client, ne deviendront définitives qu'après acceptation formelle du Maître d'Œuvre.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

Cas de modifications techniques intégrées dans le contrat de réservations ou ses annexes

Accord du maître d'œuvre :

Les modifications techniques apportées à la base générale du contrat notamment au niveau des plans et descriptifs types, à la suite d'une demande spécifique du client, ne deviendront définitives qu'après acceptation écrite du maître d'œuvre tant sur les travaux que sur leur compatibilité avec le délai imparti.

Délai imparti :

En tout état de cause, toutes modifications portées sur le contrat de réservation ou dans tous documents annexes (descriptifs, plans, fiche de définition des travaux modificatifs...), à réaliser par le maître de l'ouvrage, dans le cadre du prix de vente, générera une prolongation automatique du délai d'achèvement énoncé au contrat de 15 jours ouvrables. En outre, un éventuel délai complémentaire

pourra être demandé par le maître d'œuvre en cas d'impératifs de chantier lors de la validation de la demande de modification.