

NOTICE DESCRIPTIVE

Quai Henri Pourchasse– IVRY SUR SEINE

Etablie conformément à l'arrêté ministériel du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'Article 18 du décret n°671166 du 22 décembre 1967.

La présente notice descriptive a été établie en application du troisième alinéa de l'article 18 du décret n°671166 du 22 décembre 1967.



Visuel non contractuel à caractère d'ambiance

PRESENTATION GENERALE	6
GENERALITES	6
OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE	6
NOTE GENERALE	6
1) CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	7
1.1 INFRASTRUCTURE	7
1.1.1 Fouilles	7
1.1.2 Fondations	7
1.2 MURS ET OSSATURES	8
1.2.1 Murs du sous-sol.....	8
1.2.1.1 Murs périphériques	8
1.2.1.2 Murs de refends et poteaux.....	8
1.2.2 Murs de façades.....	8
1.2.3 Acrotères.....	8
1.2.4 Poteaux de façades	8
1.2.5 Murs porteurs à l'intérieur des locaux, refends.....	8
1.2.6 Murs ou cloisons séparatifs	8
1.3 PLANCHERS	8
1.3.1 Planchers bas et intermédiaires des sous-sols et parking.....	8
1.3.2 Planchers séparant 2 logements.....	9
1.3.3 Plancher sur locaux non chauffés	9
1.3.4 Planchers sous terrasses	9
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
1.4.1 Entre pièces sèches.....	9
1.4.2 Entre pièces sèches et pièces humides et pièces humides entre elles	9
1.4.3 Autres cloisons	9
1.4.4 Soffites et faux plafonds	9
1.5 ESCALIERS	9
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION ET GAINES	9
1.6.1 Conduit de fumées chaufferie.....	9
1.6.2 Conduit de ventilation mécanique.....	9
1.6.3 Conduits de désenfumage des paliers	9
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
1.7.1 Descentes d'eaux pluviales	10
1.7.2 Chutes d'eaux usées.....	10
1.7.3 Canalisations sous plancher	10
1.7.4 Branchement aux égouts existants.....	10
1.8 TOITURE/TERRASSES	10
1.8.1 Terrasses inaccessibles.....	10
1.8.2 Terrasses accessibles privatives	10
1.8.3 Balcons / loggias privatives	10
1.8.4 Terrasses et jardins communs sur dalle en RDC	10
1.8.5 Jardin pleine terre à RDC.....	10

1.8.6	Souches, ventilations et conduits divers.....	10
1.8.7	Couverture	11
2)	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	11
2.1	SOLS ET PLINTHES	11
2.1.1	Sols et plinthes des pièces sèches.....	11
2.1.2	Sols des pièces humides.....	11
2.1.3	Sols des balcons / loggias accessibles	11
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints)	11
2.2.1	Revêtements muraux des pièces humides	11
2.2.1.1	Cuisine	11
2.2.1.2	Salles de bain et salles d'eau	11
2.2.2	Revêtements muraux des autres pièces	11
2.3	PLAFONDS (sauf peinture et tentures)	11
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures	11
2.3.2	Sous-face des balcons	12
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	12
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces sèches et humides	12
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	12
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	12
2.6.1	Huisseries et bâtis	12
2.6.2	Portes intérieures.....	12
2.6.3	Portes palières	12
2.6.4	Portes de placards.....	12
2.6.5	Equipement intérieur des placards et rangements	13
2.6.6	Portes de placard de tableau électrique	13
2.6.7	Portes sur buanderie.....	13
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.7.1	Garde-corps des balcons et terrasses des logements.....	13
2.7.2	Serrurerie intérieure	13
2.7.3	Séparatifs de balcons et terrasses	13
2.8	PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES	13
2.8.1	Peintures extérieures et vernis	13
2.8.1.1	Sur menuiseries extérieures	13
2.8.1.2	Sur serrurerie non aluminium	13
2.8.1.3	Autres	13
2.8.2	Peintures intérieures.....	13
2.8.2.1	Sur menuiseries intérieures.....	13
2.8.2.2	Sur murs	13
2.8.2.3	Sur plafonds.....	13
2.8.2.4	Sur canalisations, tuyauteries et divers	14
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
2.9.1	Equipements ménagers	14
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie	14
2.9.2.1	Distribution d'eau froide	14
2.9.2.2	Production et distribution d'eau chaude sanitaire	14
2.9.2.3	Evacuation	14
2.9.2.4	Branchement en attente	14
2.9.2.5	Appareils sanitaires, robinetterie	14

2.9.2.6	Accessoires divers.....	15
2.9.3	Equipements électriques	15
2.9.3.1	Type d'installation	15
2.9.3.2	Équipement de chaque pièce	15
2.9.4	Chauffage, cheminée, ventilation	16
2.9.4.1	Type d'installation	16
2.9.4.2	Températures garanties par -7°C à l'extérieur	16
2.9.4.3	Appareils d'émission de chaleur.....	17
2.9.4.4	Conduits et prises de ventilation.....	17
2.9.4.5	Conduits et prises d'air frais	17
2.9.5	Equipement de télécommunication	17
2.9.5.1	Radio, TV,.....	17
2.9.5.2	Téléphone.....	17
2.9.5.3	Commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble.	17
2.9.6	Aménagements spécifiques	17
3)	ANNEXES PRIVATIVES.....	18
3.1	CELLIERS DES LOGGIAS DE LA CAGE A.....	18
3.2	CELLIERS DE LA CAGE B.....	18
3.3	PARKINGS COUVERTS.....	18
3.3.1	Murs, cloisons et poteaux.....	18
3.3.2	Plafonds	18
3.3.3	Sols	18
3.3.4	Portes d'accès	18
3.3.5	Rampes d'accès pour véhicules	18
3.3.6	Ventilation.....	18
3.3.7	Equipement électrique.....	18
3.4	PARKINGS EXTERIEURS	19
4)	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
4.1	HALL D'ENTREE DU BATIMENT	19
4.1.1	Sols sas et hall d'entrée de l'immeuble	19
4.1.2	Parois	19
4.1.3	Plafonds	19
4.1.4	Éléments de décoration	19
4.1.5	Porte d'accès et système de fermeture	19
4.1.6	Boîtes aux lettres	19
4.1.7	Chauffage	19
4.1.8	Equipement électrique.....	19
4.2	PALIERS D'ETAGE.....	19
4.2.1	Sols	19
4.2.2	Murs sauf gaines palières.....	20
4.2.3	Plafonds	20
4.2.4	Éléments de décoration	20
4.2.5	Equipement électrique.....	20
4.3	CIRCULATIONS PIETON EN SOUS-SOL	20
4.3.1	Sols	20
4.3.2	Murs.....	20
4.3.3	Plafonds	20
4.3.4	Portes d'accès	20

4.3.5	Equipements électriques	20
4.4	CAGE D'ESCALIER	20
4.4.1	Sols des paliers	20
4.4.2	Murs	20
4.4.3	Plafonds	20
4.4.4	Escaliers.....	21
4.4.5	Chauffage ventilation	21
4.4.6	Eclairage ventilation.....	21
4.5	LOCAUX COMMUNS : locaux vélos.....	21
4.6	LOCAUX TECHNIQUES	21
4.6.1	Local encombrants.....	21
4.6.2	Local poussettes.....	21
4.6.3	Locaux techniques.....	22
4.6.4	Ventilation mécanique.....	22
4.7	ASCENSEUR	22
4.7.1	Bâtiment A, B et C	22
4.8	CHAUFFAGE et EAU CHAUDE.....	22
4.9	TELECOMMUNICATIONS	22
4.9.1	Téléphone	22
4.9.2	Antenne TV et radio	22
4.9.3	Fibre optique.....	22
4.10	STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	22
4.11	ALIMENTATION EN EAU.....	22
4.11.1	Comptages généraux.....	22
4.11.2	Comptages individuels	22
4.11.3	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression	23
4.12	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	23
4.12.1	Comptage des services généraux	23
4.12.2	Colonnes montantes	23
4.12.3	Branchements et comptages particuliers	23
5)	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	23
5.1	VOIRIES ET PARKING	23
5.1.1	Voiries d'accès.....	23
5.1.2	Parkings visiteurs	23
5.2	CIRCULATION PIETONS.....	23
5.2.1	Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.....	23
5.2.2	Espaces verts communs	23
5.2.3	Aire de jeux et équipements sportifs	23
5.3	ECLAIRAGE EXTERIEUR	23
5.3.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble.....	23
5.3.2	Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres	24
5.3.3	Clôtures sur rue.....	24
5.4	RESEAUX DIVERS	24
5.4.1	Eau	24

5.4.2	Gaz	24
5.4.3	Electricité (poste de transformation extérieur à la propriété)	24
5.4.4	Postes d'incendie, extincteurs	24
5.4.5	Egouts.....	24
5.4.6	Epuration des eaux	24
5.4.7	Télécommunications.....	24
5.4.8	Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux	24

PRESENTATION GENERALE

L'objet de la présente notice est de décrire les immeubles neufs A, B et C situés sur une parcelle située sur la Maurice Gunsbourg et le Quai Henri Pourchassé.

Le bâtiment A comprend 11 logements et s'élève sur 7 niveaux.

Le bâtiment B comprend 14 logements et s'élève sur 8 niveaux avec un commerce à RDC.

Le bâtiment C comprend 18 logements et s'élève sur 10 niveaux avec un commerce à RDC.

Le bâtiment A intègre un local transformateur à RDC et l'entrée de la rampe de parking. L'entrée principale du bâtiment A se fait par la rue Maurice Gunsbourg.

Les bâtiments B et C sont situés au droit d'un niveau de sous-sol à usage de parking ; l'entrée principale du bâtiment B se fait par le Quai Henri Pourchassé et du bâtiment C par la venelle depuis le Quai Henri Pourchassé.

Des emplacements vélos sont prévus à rez-de-chaussée des 3 bâtiments. Il n'est pas prévu de caves.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à

- la Réglementation Acoustique,
- la Réglementation Thermique (RT 2012),
- la Réglementation handicapés (Arrêté du 11 Octobre 2019),

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Le projet est situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

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

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

Les emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés avant l'obtention de la conformité (sous réserve qu'ils soient boxables).

La hauteur libre générale des appartements en étage courant sera de 2.50 mètres environ sauf présence de soffites, faux plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges et de seuils portés sur les plans de vente sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte (et/ou le décorateur) en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1) CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Evacuation des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations

Fondations suivant étude de sol.

Pollution des sols

Les travaux seront réalisés conformément aux résultats et préconisations du rapport d'étude de pollution des sols de Burgeap.

Hydrogéologie

- Selon le rapport de l'étude d'hydrogéologie de la société BURGEAP en date du 12/05/2022, le niveau des plus hautes eaux (NPHE) lié aux battements de nappes estimés au droit du site d'occurrence décennale est de 32.35 NGF.
- Le sous-sol est situé à la cote prévisionnelle de 30.75 NGF
- Une protection est prévue dans la hauteur du sous-sol, jusqu'à la cote 32.35 NGF environ (cote de crue décennale)

- La remontée de nappe d'occurrence décennale concerne donc le sous-sol. Le sous-sol est donc considéré inondable en cas de battement exceptionnel de la nappe au-delà de la décennale.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

1.2.1.2 Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2 Murs de façades

Structure : En béton armé banché ou maçonnerie ou éléments préfabriqués ou prémurs, suivant plans Architecte.

Doublage d'isolation thermique intérieur et/ou ponctuellement extérieur selon études dont l'épaisseur permettra d'obtenir un coefficient d'isolation conforme à la performance thermique retenue.

Revêtements de façade : Les façades seront revêtues, suivant le projet architectural, de béton teinté, d'enduit et de bardage métallique en partie basse.

1.2.3 Acrotères

Dito 1.2.2.

1.2.4 Poteaux de façades

En béton armé selon plans architecte

Traitement dito 1.2.2.

1.2.5 Murs porteurs à l'intérieur des locaux, refends

En béton armé banché ou maçonnerie ou éléments préfabriqués ou prémurs (épaisseur suivant calculs et réglementations).

1.2.6 Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus : En béton armé banché ou maçonnerie ou éléments préfabriqués ou prémurs (épaisseur suivant calculs et réglementations).

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, halls et autres) : dito ci-dessus avec complément d'isolation thermique ou phonique suivant situation des locaux pour répondre à la réglementation acoustique et thermique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers bas et intermédiaires des sous-sols et parking

Dallage ou dalle en béton armé, épaisseur selon étude de structure.

1.3.2 Planchers séparant 2 logements

Plancher en béton armé épaisseur conforme à la réglementation et suivant accord du Bureau de Contrôle. Une chape flottante en mortier sur résilient phonique, sera réalisée sur tous les planchers des appartements avec ponctuellement rupteur thermique si nécessaire entre plancher et voile de façade selon étude thermique.

1.3.3 Plancher sur locaux non chauffés

Le plancher bas des RDC et R+1 sur locaux non chauffés est constitué d'une dalle en béton armé recevant une chape flottante en mortier sur résilient phonique et une isolation thermique en sur ou sous face selon nécessité de l'étude thermique.

1.3.4 Planchers sous terrasses

Plancher en béton armé, conforme à la réglementation et suivant accord du Bureau de Contrôle.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces sèches

Cloisons à ossature de 72 mm d'épaisseur environ de type PLACOSTYL.

1.4.2 Entre pièces sèches et pièces humides et pièces humides entre elles

Cloisons à ossature de 72 mm d'épaisseur environ de type PLACOSTYL, parement en plaques hydrofuges côté salles d'eau et salles de bains suivant la réglementation

1.4.3 Autres cloisons

Cloisons à ossature de 72 mm d'épaisseur environ de type PLACOSTYL, épaisseur et composition des cloisons de gaines et des soffites suivant besoins acoustiques.

1.4.4 Soffites et faux plafonds

Plaques de plâtre de type BA 13, épaisseur et performance suivant nécessités pour habillages d'équipements techniques et notamment distribution chauffage par soufflage.

Localisation suivant plans de l'architecte et études d'exécution.

1.5 ESCALIERS

Escaliers communs en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION ET GAINES

1.6.1 Conduit de fumées chaufferie

Sans objet.

1.6.2 Conduit de ventilation mécanique

Les apports d'air extérieur sont prévus dans les pièces sèches par des prises d'air frais.

Les entrées d'air seront autoréglables ou hygroréglables selon étude.

L'extraction d'air se fera dans chaque pièce humide (salle de bains, WC, cuisine, salle d'eau) par des gaines en tôle galvanisées avec extracteurs collectifs situés en combles

1.6.3 Conduits de désenfumage des paliers

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Les soffites ne figurent pas systématiquement sur les plans de vente.

Les chutes pourront faire l'objet de dévoiements en plafond de certaines pièces dans des soffites ou faux plafonds en plaque de plâtre tels que définis à l'article 1.4.4.

1.7.1 Descentes d'eaux pluviales

Evacuation des terrasses accessibles et/ou des balcons en étages par canalisations en aluminium ou zinc ou PVC ou par trop pleins suivant projet de l'Architecte par des descentes disposées en façade ou dans les gaines intérieures des logements.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Canalisations dans les gaines intérieures des logements, en PVC.

1.7.3 Canalisations sous plancher

Canalisations dans les gaines intérieures des logements, en PVC.

1.7.4 Branchement aux égouts existants

Raccordement aux égouts existants, conforme aux spécifications du Gestionnaire des réseaux.

1.8 TOITURE/TERRASSES

1.8.1 Terrasses inaccessibles

Etanchéité multicouche avec interposition d'une isolation thermique pour la protection des logements situés aux étages inférieurs par panneaux de polyuréthane d'épaisseur conforme aux calculs thermiques réglementaires.

Protection par végétalisation suivant choix Architecte et suivant plans.

1.8.2 Terrasses accessibles privatives

Sans objet

1.8.3 Balcons / loggias privatives

Dalle sur plot revêtement de finition prévu à l'article 2.1.3 ci-dessous suivant choix Architecte et suivant plan.

1.8.4 Terrasses et jardins communs sur dalle en RDC

Etanchéité avec terre végétale sur couche drainante et feutre anti-racines.

1.8.5 Jardin pleine terre à RDC

Engazonnés et végétalisés.

Cheminements décrits à l'article 6.2

1.8.6 Souches, ventilations et conduits divers

Ils comprennent

- Ouvrages d'édicules techniques en béton armé ou maçonnerie ;
- Souches et trainasses de VMC en tôle ;
- Ventilation de chute en PVC ;
- Le désenfumage des escaliers est assuré par lanterneau en toiture, manœuvré par un dispositif d'ouverture suivant réglementation ;

1.8.7 Couverture

Couverture en aluminium thermolaqué au droit de certaines loggias, balcons privatifs au dernier niveau suivant projet architectural.

2) LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces sèches

Entrées, séjours, chambres, dégagements attenants à ces pièces :

- Sols : Parquet contre collé de 13 mm d'épaisseur en lames de 206 mm 3 frises de type PHYLEA de chez CFP ou équivalent. Pose à l'anglaise.
Les coloris seront à choisir par l'acquéreur dans le cadre de choix proposés, à une date décidée par le vendeur, avant la fin du Gros Œuvre.
- Plinthes : En bois peinte dito mur de dimension 7 cm de hauteur environ.

2.1.2 Sols des pièces humides

Cuisine, salle de bains, salle d'eau, WC et rangement attenants à ces pièces type buanderies :

- Sols : Carrelage rectifié de chez SALONI ou équivalent en 45*45 cm ou 30*60cm dans la gamme sélectionnée par le vendeur.
Les coloris seront à choisir par l'acquéreur dans le cadre de choix proposés, à une date décidée par le vendeur, avant la fin du Gros Œuvre.
- Plinthes : assorties.

2.1.3 Sols des balcons / loggias accessibles

Protection et finition par dalles en grès cérame

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides

2.2.1.1 Cuisine

Sans objet

2.2.1.2 Salles de bain et salles d'eau

Revêtement en faïence de chez SALONI ou équivalent en 25*75, 30*60cm ou 45*45cm, toute hauteur au droit des receveurs de douches et baignoires dans la Gamme proposée par le vendeur. Les coloris seront à choisir par l'acquéreur dans le cadre de choix proposés, à une date décidée par le vendeur, en tout état de cause avant la fin du Gros Œuvre.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURE ET TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Sous face dalle béton armé. Etat de surface soignée pour recevoir enduit et deux couches de peinture.

2.3.2 Sous-face des balcons

Béton brut ou Peinture/lasure sur support béton, selon choix de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces sèches et humides

Portes-fenêtres et fenêtres en bois (intérieur et extérieur) ou bois (intérieur)/aluminium (extérieur) suivant plans architecte finition blanche ou vernie ou lasurée côté intérieur selon projet Architecte.

Les menuiseries comprennent des vantaux avec système d'ouverture à la française suivant les plans et vues de façades du projet Architecte.

Double vitrage isolant suivant résultat de l'étude thermique et en fonction du classement acoustique retenu pour les façades.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

L'ensemble des baies sont occultées.

Il existe deux types de d'occultation selon plans de vente :

- Persiennes métalliques à commande manuelle ;
- Stores extérieurs à commande électrique n'assurant pas une opacité totale.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques avec joint isophonique pour les portes palières.

Pour les portes de distribution intérieures, huisseries métalliques, banchées ou assemblées sur cloison.

2.6.2 Portes intérieures

Suivant plan architecte.

Portes de distribution battantes, à âme alvéolaire, hauteur 2,05 m de chez MALERBA ou équivalent.

Serrure à clé pour les chambres.

Bec de cane à condamnation et décondamnation pour les WC, les salles d'eau et les salles de bains.

Poignées sur rosace de chez Vachette ou équivalent.

2.6.3 Portes palières

Porte à âme pleine, finition côté palier suivant projet de décoration et parement blanc coté intérieur de chez MALERBA ou équivalent.

Serrure de sûreté 5 points d'ancrage, A2P*.

Microviseur.

Système anti-dégondage.

Joints isophoniques, seuil à la suisse.

2.6.4 Portes de placards

Ouvrants à la française pour les placards d'une largeur inférieure ou égale à 90 cm.

Coulissantes pour les placards d'une largeur supérieure ou égale à 90 cm

Façade KENDOORS de chez SOGAL ou équivalent, finition mélaminé blanc double face.

Epaisseur 10mm.

Localisation : suivant plans

2.6.5 Equipement intérieur des placards et rangements

Sans objet.

2.6.6 Portes de placard de tableau électrique

Ouvrants à la française.

Façade en médium ep.15mm ou équivalent, finition peint.

2.6.7 Portes sur buanderie

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps des balcons et terrasses des logements

Garde-corps barreaudé métallique thermolaqué, suivant plans architectes

2.7.2 Serrurerie intérieure

Main courante métallique dans les escaliers communs.

Grilles de ventilation des locaux techniques et de service en aluminium laqué dans les parties nobles et en métal déployé dans les zones de service et parking.

2.7.3 Séparatifs de balcons et terrasses

Sans objet.

2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures

Dito 2.4.1.

2.8.1.2 Sur serrurerie non aluminium

Sans objet.

2.8.1.3 Autres

Peinture en sous face des balcons.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

Sans objet.

2.8.2.2 Sur murs

Pièces humides : peinture 2 couches blanches finition velours, (en complément des revêtements de faïence et miroir).

Pièces sèches : peinture 2 couches blanches finition velours et dans les cuisines ouvertes.

2.8.2.3 Sur plafonds

Peinture 2 couches blanches finition velours.

2.8.2.4 *Sur canalisations, tuyauteries et divers*

Peinture 2 couches blanches sur les tuyauteries apparentes suivant localisation.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 *Distribution d'eau froide*

Colonnes montantes en PVC pression ou multicouche dans les gaines logement.

A partir de la colonne montante, la distribution intérieure des logements est en tube PER ou PVC pression ou multicouche.

Robinet d'arrêt sur le départ de l'alimentation de chaque logement (dans la gaine) avec manchette pour mise en place éventuelle d'un compteur par l'acquéreur.

2.9.2.2 *Production et distribution d'eau chaude sanitaire*

Production depuis la sous-station jusque dans les logements en PER ou tube multicouche.

Robinet d'arrêt sur le départ de l'alimentation de chaque logement (dans la gaine) avec manchette pour mise en place éventuelle d'un compteur par l'acquéreur.

2.9.2.3 *Evacuation*

Eaux usées et eaux vannes par canalisation en PVC.

2.9.2.4 *Branchement en attente*

Branchements en attente pour deux appareils : lave-vaisselle et lave-linge suivant plan de vente.

2.9.2.5 *Appareils sanitaires, robinetterie*

Dans les salles de bains :

- *Meuble vasque* : Simple vasque, de 70 ou 80 cm, en résine posée sur meuble de toilette mélaminé de chez CHENE VERT ou équivalent comportant 2 tiroirs, un miroir et un luminaire.
- *Baignoire* : en acrylique (coloris blanc) de dimension 170 par 75 cm, suivant plan, de chez ROCA ou équivalent avec tablier carrelé.
- *Pare bain* : sans objet.
- *Robinetterie* : ensemble de robinetterie de chez GROHE comprenant un mitigeur thermostatique de type G800 ou équivalent avec barre de douche type UNICA ou équivalent et douchette à main type CROMETTA ou équivalent.

Dans les salles d'eau :

- *Meuble vasque* : Simple vasque, de 70 ou 80 cm, en résine ou en céramique posée sur meuble de toilette mélaminé de chez CHENE VERT ou équivalent comportant 2 tiroirs, un miroir et un luminaire.
- *Douche* : Receveur de douche fond en acrylique blanche de type FLIGHT de chez JACOB DELAFON ou équivalent, dimensions suivant plans de vente architecte.

- *Pare douche* : sans objet.
- *Robinetterie* : barre de douche avec mitigeur thermostatique, douchette à main de type CROMETTA de chez HANS GROHE ou équivalent.

WC :

- Une cuvette sur pied modèle type ODEON UP en céramique de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- Abattant double blanc.
- Lave-mains de type ODEON UP de chez JACOB DELAFON ou équivalent en céramique selon plans.

Cuisine :

Les cuisines seront livrées sans meubles avec attentes bouchonnées.

2.9.2.6 Accessoires divers

Banquette cache tuyaux suivant plans de vente.

Robinet de puisage selon plans de vente architecte.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation électrique a pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.

Alimentation des appareils par canalisations électriques en étoile encastrées dans la structure et les cloisons.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DLC) réglementaire.

Tous les circuits seront reliés à la terre. Les dispositifs de protection seront constitués par des coupe-circuits divisionnaires.

Appareillage de marque LEGRAND série DOOXIE ou équivalent. Les prises de courants pourront éventuellement être regroupées en prise double.

L'équipement de chaque pièce sera conforme à la norme C15-100.

Chaque logement est équipé d'un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) implanté suivant les préconisations de fonctionnement.

2.9.3.2 Équipement de chaque pièce

Entrée & dégagements :

1 point lumineux central en plafond commandé en simple allumage.

1 prise de courant 16 A située sous l'interrupteur en cas d'entrée fermée.

1 sonnette intégrée dans la gaine technique logement avec bouton poussoir sur le palier.

1 tableau d'abonné encastré dans la Gaine technique logement (GTL) avec compteur, disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires.

Vidéophone

Séjour :

1 point lumineux en plafond ou en applique, commandé par simple allumage.

1 prise de courant 16 A, par tranche de 4 m² habitable avec un minimum de 5 prises dont 1 située sous l'interrupteur.

2 prises de communication au format RJ45 et 2 prises 16 A destinés aux usages multimédias.

Chambre principale et secondaires :

1 point lumineux central en plafond, commandé en simple allumage.

3 prises de courant 16 A.

1 prise de communication au format RJ45.

Pour les logements PMR, dans la chambre PMR, 1 socle prise de courant 16 A regroupé avec l'interrupteur à l'entrée de la pièce.

Bureau ou Pièce en plus :

1 point lumineux central en plafond, commandé en simple allumage.

3 prises de courant 16 A.

1 prise de communication au format RJ45.

Cuisine :

1 point lumineux central en plafond, commandé en simple allumage.

6 prises de courant 16 A, dont 4 à 1 m 20 du sol au-dessus du plan de travail, 1 en partie basse, et 1 à proximité de l'interrupteur

1 boîtier terminal de fil sur circuit spécialisé 32, pour appareil de cuisson ou plaque électrique.

Une sortie de fil pour hotte.

1 prise de courant 16 A sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle.

1 prise de courant 16 A sur circuit spécialisé pour lave-linge (placée éventuellement en salle de bains suivant plan de vente).

1 prise de courant 16A sur circuit spécialisé pour micro-onde

1 prise de courant 16A sur circuit spécialisé pour four.

Salle de bains & Salle d'eau :

1 point lumineux en applique, au-dessus des plans vasques, commandé en simple allumage.

1 point lumineux central au plafond, commandé en simple allumage.

1 prise de courant 16A à 1m20, hors du volume de sécurité.

W.C isolés :

1 point lumineux central, commandé en simple allumage.

1 socle prise de courant 16 A regroupé avec l'interrupteur à l'entrée de la pièce.

Buanderie :

Selon plan, 1 prise de courant 16 A sur circuit spécialisé pour lave-linge et sèche-linge selon plan de vente.

Terrasse, jardins et balcon :

1 prise de courant 16 A étanche.

2.9.4 Chauffage, cheminée, ventilation2.9.4.1 Type d'installation

La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire sera assurée par une chaufferie collective raccordée sur le réseau de chaleur de la Ville.

2.9.4.2 Températures garanties par -7°C à l'extérieur

+ 19°C dans toutes les pièces.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Chauffage de type « Vecteur Air » assuré par module Mini ZAIO en faux plafonds
- Selon plans, radiateur électrique dans chambre 1 des 4 pièces de type de Reggane 3010 Déco de chez Finimetal
- Sèche serviette : dans salles de bains et salles d'eau, sèche serviette électrique de chez ACOVA ou équivalent.

2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

Dito 1.6.2.

2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

Dito 1.6.2.

2.9.5 Equipement de télécommunication

Chaque logement est équipé dans la GTL d'un coffret de communication rassemblant les arrivées des différents courants faibles (télévision, téléphone, internet).

2.9.5.1 Radio, TV,

La distribution de télévision s'effectuera par le réseau multimédia RJ45 du logement.

2.9.5.2 Téléphone

Prise RJ45 située dans le séjour et ou pièce principale et dans les chambres.

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

Par digicode et Vigik pour le portillon d'accès sur rue/venelle piétonne et/ou pour la porte d'accès au hall d'entrée.

Par vidéophone et Vigik pour la porte de sas du hall d'entrée.

2.9.6 Aménagements spécifiques

Certains appartements seront livrés avec des aménagements spécifiques selon plan de vente et plan de décoration du designer/architecte d'intérieur.

Il s'agit des appartements suivants :

- C 541 : meuble bibliothèque dans le séjour
- C 641 : meuble bureau dans le séjour
- C 432 : aménagement de l'entrée cuisine en placards

Les autres appartements ne feront pas l'objet d'aménagement spécifique.

3) ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS DES LOGGIAS DE LA CAGE A

Pour les logements concernés selon plan :

Sols : Revêtement de sol de type dalles sur plot suivant revêtement des loggias

Murs : Les murs sont recouverts en béton brut

Plafond : 1 point lumineux central en plafond, commandé en simple allumage.

3.2 CELLIERS DE LA CAGE B

Sol : Dalles de grès cérame

Murs : Les murs sont recouverts de peinture blanche

1 prise de courant 16A sur circuit spécialisé.

1 point lumineux central en plafond, commandé en simple allumage

3.3 PARKINGS COUVERTS

3.3.1 Murs, cloisons et poteaux

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé.

Suivant l'étude de structure, leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.3.2 Plafonds

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec ou sans isolant thermique, suivant étude thermique.

3.3.3 Sols

Les sols des circulations et des parkings seront en béton. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.3.4 Portes d'accès

Portail sur rue : basculante avec tablier finition tôle laquée et ouverture par télécommande

1 télécommande par place de stationnement.

3.3.5 Rampes d'accès pour véhicules

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

3.3.6 Ventilation

La ventilation du parking sera statique ou dynamique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.3.7 Equipement électrique

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Le parking sera pré-équipé pour l'installation ultérieure de bornes de recharges électriques suivant réglementation (20% de réserve électrique)

3.4 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

4) PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Le hall et les paliers d'étage font l'objet d'un projet de décoration. Les matériaux renseignés ci-après sont donnés à titre indicatif.

4.1 HALL D'ENTREE DU BATIMENT

4.1.1 Sols sas et hall d'entrée de l'immeuble

Revêtement en grès cérame selon plan Architecte avec tapis brossé encastré devant la porte selon plan architecte.

4.1.2 Parois

Les murs sont recouverts de peinture et/ou textiles et/ou panneaux décoratifs bois selon projet de décoration.

4.1.3 Plafonds

Faux-plafond perforé et peinture 2 couches.

4.1.4 Eléments de décoration

Suivant plan décoration proposé par l'architecte.

Luminaires intégrés dans faux plafond et/ou appliques suivant plan Architecte.

4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture

Porte de hall : Ensemble métallique thermolaqué vitré avec ferme-porte et ventouses électromagnétiques.

4.1.6 Boites aux lettres

Ensemble de boites à lettres à l'intérieur du hall ou en extérieur (à proximité du portillon d'accès sur rue) suivant plan comprenant un tableau d'affichage

4.1.7 Chauffage

Sans objet.

4.1.8 Equipement électrique

Luminaires décoratifs, commandés par détecteur de présence.

4.2 PALIERS D'ETAGE

4.2.1 Sols

Moquette suivant projet décoration de l'architecte.

4.2.2 Murs sauf gaines palières

Revêtements textiles ou peinture selon plan de décoration architecte.

4.2.3 Plafonds

Peinture 2 couches.

4.2.4 Eléments de décoration

Suivants plans.

4.2.5 Equipement électrique

A tous les niveaux : luminaires décoratifs, commandés par détecteur de présence.

1 PC 10 A+T sur les paliers ou dans les gaines.

4.3 CIRCULATIONS PIETON EN SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au 3.2.3).

4.3.1 Sols

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

4.3.2 Murs

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts (hors voile contre terre).

4.3.3 Plafonds

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus et conformément à l'étude thermique.

4.3.4 Portes d'accès

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte.

4.3.5 Equipements électriques

L'éclairage sera assuré par hublot type Chartres de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteurs de présence.

Appareillage étanche de chez LEGRAND

4.4 CAGE D'ESCALIER

4.4.1 Sols des paliers

Finition : suivant projet décoratif de l'architecte

4.4.2 Murs

Enduit 2 couches pour recevoir une peinture ou équivalent, sur voiles béton ou maçonnerie en parpaings.

4.4.3 Plafonds

Dito 4.4.2.

4.4.4 Escaliers

Escalier de type hélicoïdal, préfabriqué ou coulé en place, en béton armé.

Finition : suivant projet décoratif de l'architecte

4.4.5 Chauffage ventilation

Sans objet.

4.4.6 Eclairage ventilation

Appliques et/ou hublots sur détecteur de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS : LOCAUX VELOS

Locaux vélos situés à RDC suivant plans architecte.

Sol : dito revêtements circulations piétonnes.

Murs : voile banché ou placopan dito façades.

Plafond : dalle béton, peinture blanche vinylique sauf si isolation en sous face nécessaire.

Eclairage : hublot étanche. Commande par détecteur de présence.

Ferme porte avec serrure sur organigramme.

Locaux vélos situés à R-1 suivant plans architecte.

Sol : peinture de sol anti poussière.

Murs : Peinture vinylique sur une hauteur de 1,2m .

Plafond : dalle béton, ou isolation en sous face nécessaire.

Eclairage : hublot étanche. Commande par détecteur de présence.

Ferme porte avec serrure sur organigramme.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 Local encombrants

Situé au RDC du bâtiment B

Sol : dalle béton et carrelage en grès cérame anti dérapant, siphon de sol et robinet de puisage.

Murs : voile banché revêtu de faïence sur une hauteur de 1,20m et complément en peinture vinylique blanche.

Plafond : dalle béton sauf si isolation en sous face nécessaire.

Eclairage : hublot étanche. Commande par détecteur de présence.

Ferme porte et serrure sur organigramme.

Ventilation naturelle ou mécanique.

4.6.2 Local poussettes

Sol : Peinture de sol avec remontée sur une hauteur de 1,20m

Murs : complément en peinture vinylique blanche.

Plafond : dalle béton sauf si isolation en sous face nécessaire.

Eclairage : hublot étanche. Commande par détecteur de présence.

Ferme porte et serrure sur organigramme.

Ventilation naturelle ou mécanique.

4.6.3 Locaux techniques

Local transformateur situé à RDC du bâtiment A

4.6.4 Ventilation mécanique

Extracteurs situés en toiture terrasse inaccessible.

4.7 ASCENSEUR

4.7.1 Bâtiment A, B et C

Charge utile environ 630 kg.

Cabine métallique avec finition intérieure selon gamme du fabricant et au choix de l'architecte, miroir, revêtement de sol dito hall.

Télésurveillance ou téléphone d'alarme, éclairage.

Porte palière et porte de cabine, acier à peindre.

4.8 CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

Chaufferie collective raccordée sur le réseau de chauffage urbain de la ville

4.9 TELECOMMUNICATIONS

4.9.1 Téléphone

Raccordement sur réseau public distribution verticale dans gaine sur palier.

Branchements individuels jusqu'aux joncteurs.

4.9.2 Antenne TV et radio

Un ensemble de réception et d'amplification par câble pour l'opération pour distribuer :

- Emissions radio modulation de fréquence (MF).

- Télévision TNT (UHF).

- Distribution à partir de l'ampli en gaine technique et en logement si nécessaire.

4.9.3 Fibre optique

La fiche desservira tous les logements sauf absence de réseau concessionnaire à proximité.

4.10 STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Borne d'apport volontaire pour la collecte des ordures ménagères prévues aux abords de l'opération

Réception des encombrants dans le local prévu à cet effet au RdC.

4.11 ALIMENTATION EN EAU

4.11.1 Comptages généraux

Dans le regard en limite de propriété ou dans local eau selon étude.

4.11.2 Comptages individuels

Réparti aux tantièmes de copropriété.

Manchette en attente. La Pose de compteurs individuels d'eau froide est à voter lors de la première assemblée générale et à réaliser par les copropriétaires.

4.11.3 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression

Sans objet.

4.12 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.12.1 Comptage des services généraux

Sur colonne montante EDF ou tout autre concessionnaire.

4.12.2 Colonnes montantes

Colonnes placées en gaines techniques palières.

4.12.3 Branchements et comptages particuliers

Branchement particulier dans chaque entrée de logement.

5) PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte et du paysagiste.

5.1 VOIRIES ET PARKING

5.1.1 Voiries d'accès

Les accès au sous-sol des véhicules particuliers à partir des voies publiques seront en béton balayé

5.1.2 Parkings visiteurs

Un emplacement de stationnement commun prévu pour la copropriété au sous-sol.

5.2 CIRCULATION PIETONS

5.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans du paysagiste et traité en revêtement conformément au permis de construire.

5.2.2 Espaces verts communs

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement du paysagiste. Une bouche d'arrosage sera prévue pour l'arrosage des parties communes.

5.2.3 Aire de jeux et équipements sportifs

Sans objet.

5.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

5.3.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandé par interrupteur crépusculaire.

5.3.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan du paysagiste, commandés par interrupteur crépusculaire.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à l'étude d'éclairage.

5.3.3 Clôtures sur rue

Suivant plans architecte et permis de construire.

5.4 RESEAUX DIVERS

5.4.1 Eau

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble.

5.4.2 Gaz

Sans objet.

5.4.3 Electricité (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ERDF.

5.4.4 Postes d'incendie, extincteurs

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

5.4.5 Egouts

Voir article 1.7.4.

5.4.6 Epuration des eaux

Sans objet.

5.4.7 Télécommunications

Voir article 2.6.5.

5.4.8 Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration et via un bassin de rétention des eaux pluviales situé en sous-sol.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Vendeur pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite de l'entreprise concernée ou du fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante de matériaux, impératifs techniques, mettant le Vendeur dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois le Vendeur s'engage à ce que les matériaux ayant fait l'objet d'un changement pour les raisons évoquées ci-dessus, soient de qualité au moins équivalente.

Les teintes, coloris et finitions de façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les autorités administratives compétentes.

L'implantation des équipements ou appareils qui apparaissent sur les plans y est figurée à titre purement indicatif, ainsi que les seuils des portes et portes fenêtres donnant sur les terrasses, balcons, loggias, jardins privatifs ou accès.

L'existence de retombées, soffites, faux plafonds et banquettes, et leurs dimensions définitives seront fonction des contraintes techniques de la mise en œuvre. Leurs emprises indiquées sur les plans ne le sont qu'à titre purement indicatif. Leurs localisations définitives seront également fonction des résultats des études techniques.

TRAVAUX MODIFICATIFS

Des travaux modificatifs peuvent être demandés dans les logements, à titre onéreux, par les acquéreurs au Maître de l'Ouvrage, s'ils sont compatibles avec le planning de réalisation des travaux et sous réserve du respect de la réglementation.

La réalisation de travaux modificatifs acquéreurs est un avantage consenti à l'acquéreur. Ils sont soumis à la seule appréciation du Maître d'Ouvrage et du Maître d'Oeuvre d'Exécution qui se réservent le droit de les refuser sans aucune justification.