

# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



**Résidence étudiante 176 chambres  
Les Deux Mondes  
Parking et espaces communs**

---

**SCCV 92 LAFAYETTE – Clermont-Ferrand**

90-92 Boulevard Lafayette  
63000 – CLERMONT-FERRAND



## SOMMAIRE

<b>PRESENTATION DU PROGRAMME.....</b>	<b>5</b>
<b>DESCRIPTION DES PRESTATIONS GENERALES DU BATIMENT .....</b>	<b>6</b>
<b>DESCRIPTION DES PRESTATIONS LOCAUX PRIVATIFS .....</b>	<b>9</b>
<b>AMENAGEMENT DES PARTIES COMMUNES .....</b>	<b>14</b>



## **PRESENTATION DU PROGRAMME**

L'ensemble immobilier à destination principale de résidence étudiante et jeunes actifs avec un local d'activité ou de bureau sur rue en RDC, est situé sur un tènement de 1 854 m<sup>2</sup>, localisé au 90-92 Boulevard Lafayette à Clermont-Ferrand (63000).

La résidence étudiante : LES DEUX MONDES offre un cadre de vie agréable proche des facultés, dans un quartier résidentiel offrant commerces et services de proximité. Elle est située à 200 m d'une ligne de bus (13) et à quelques minutes du tramway, cette adresse est à 20 min à pied du centre-ville et à égale distance de la gare SNCF de Clermont-Ferrand.

La présente notice porte sur la construction d'une résidence étudiante de 176 chambres dans un bâtiment en R+6, organisées en U autour d'une cour intérieure, sur un niveau de sous-sol à usage de parking et local vélo.

La résidence étudiante jouira d'une cour centrale avec espaces verts et grande terrasse, ainsi que de nombreuses terrasses végétalisées non-accessibles dans les niveaux supérieurs du bâtiment et notamment plusieurs terrasses accessibles aux R+4 et R+6.

La résidence bénéficiera au RDC d'espaces de convivialité et détente, ainsi que de plusieurs espaces de coworking.

Le sous-sol enterré proposera 36 places de parking pour la résidence, 1 place pour le local d'activité, ainsi qu'un local vélos.

L'ensemble des logements respectera la réglementation thermique RE 2020.

La Société venderesse se réserve la faculté de regrouper ou diviser des lots.

## DESCRIPTION DES PRESTATIONS GENERALES DU BATIMENT

### **LABEL DE CLASSEMENT**

- ✓ Résidence étudiante
- ✓ Réglementation thermique RE2020
- ✓ Isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

### **INFRASTRUCTURES**

Les fondations (superficielles et/ou profondes) seront réalisées en béton armé, conformément aux règles parasismiques, et suivant étude géotechnique et étude du Bureau d'études structure.

### **SUPERSTRUCTURES**

#### **GROS ŒUVRE**

##### Dallage parking

Dallage en béton armé, épaisseur à définir par l'étude du Bureau d'études structure.

##### Planchers

Dallage et planchers intermédiaires réalisés en béton armé pour les différents niveaux. Épaisseurs dalles suivant l'étude structure.

##### Murs de façades et murs de refends

Les murs de refends intérieurs seront réalisés en béton banché ou maçonnerés,

Les murs de façade (épaisseurs et armatures conformes à l'étude du Bureau d'études structure) seront en béton banché ou maçonnerés suivant les études et plans du Bureau d'études structure.

##### Escaliers des parties communes

Les escaliers intérieurs seront réalisés en béton armé, suivant étude du Bureau d'études structure.

### **CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE**

Les toitures seront de type toiture terrasses avec étanchéité et isolation (épaisseur, nature et résistance thermique de l'isolant suivant étude RE 2020) protégé par gravillon. Certaines zones seront traitées en toiture terrasse à végétalisation extensive suivant plan de l'architecte et permis de construire.

*Une végétalisation extensive est caractérisée par un système présentant un faible poids, une couche de culture légère (substrat extensif spécifique pour toitures végétalisées – épaisseur entre 7 et 10 cm), un choix de plantes résistantes aux conditions de toiture (essentiellement des sedums), un entretien minimum. Les toitures terrasses végétalisées sont dites inaccessibles sauf pour l'entretien.*

L'évacuation des eaux pluviales sera traitée par des gouttières, chéneaux, descentes eaux pluviales, et autres dispositifs d'évacuation nécessaires selon prescription du permis de construire.

## **ÉTANCHÉITÉ**

- ✓ La dalle sur parking du sous-sol donnant sur les espaces collectifs extérieurs du RDC recevra une étanchéité, revêtue d'une protection lourde type dalle sur plot, pavage et/ou terre végétale.

## **FAÇADES**

### Revêtement et Isolation Thermique

L'ensemble des façades du bâtiment sera isolé par l'intérieur (épaisseur et localisation suivant étude thermique).

La façade du soubassement sur rue (1<sup>er</sup> niveau) sera revêtue de brique de parement noires. Le reste des façade courantes sera traité en enduit type monocouche ( finition gratté ou taloché) de couleur blanc (G00 de chez Parex ou équivalent) ou gris (G50 de chez Parex ou équivalent) pour la partie en porte à faux donnant sur le Boulevard Lafayette. Le tout suivant choix de l'architecte et prescriptions du Permis de Construire

## **SERRURERIE – METALLERIE - GARDE CORPS**

### Grille ventilation parking

Les grilles de ventilation du parking, seront de type grilles à ventelles ou caillebotis.

Main courante : métallique peinte dans les cages d'escaliers béton armé intérieures à tous les niveaux.

Portes métalliques : pour certains locaux techniques.

Garde-corps : barreaudage métallique verticale de teinte blanche selon prescriptions du Permis de Construire et choix de l'architecte.

## **CLOISONNEMENT ET ISOLATION**

### Doublage thermique :

- ✓ Murs avec isolation thermique par l'intérieur (épaisseur selon étude thermique).
- ✓ Isolant sous chappe du carrelage au RDC pour isolation entre parking en sous-sol et parties habitables au RDC.

### Cloisons de distribution intérieure :

- ✓ Cloisons de distribution des logements en plaques de plâtre type PLACOPAN de 50 mm d'épaisseur.

### Cloisons de doublage phonique

- ✓ Traitement phonique des cages d'escaliers contre les logements.
- ✓ Le cloisonnement des gaines techniques sera réalisé conformément à la réglementation acoustique et incendie.
- ✓ Le cloisonnement séparatif entre logements sera en cloison SAD épaisseur 160 mm ou 180 mm selon recommandation du bureau de contrôle.

## **VENTILATION**

Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro B avec prise d'air neuf, les murs ou les menuiseries des pièces principales et extraction d'air vicié dans les pièces humides, suivant étude RE2020.

Le groupe d'extraction est installé selon plans du bureau d'étude fluide (généralement en toiture du bâtiment)

Désenfumage naturelle des circulations et parties commune.

Une ventilation naturelle des parkings se fera, pour l'évacuation des gaz d'échappement selon réglementation en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

## **PLOMBERIE**

### Raccordement

Le branchement général s'effectuera en limite de Propriété du bâtiment depuis le domaine public.

Un local technique au niveau du sous-sol regroupera les points de raccordement distribution en eau, ainsi que pour l'adduction et l'échangeur du chauffage urbain.

Un compteur général d'eau froide et des compteurs individuels d'eau par logement (fournis par la compagnie locale des eaux et gérés par le syndic de copropriété) permettront le relevé de la consommation de l'ensemble immobilier et de chaque logement.

Les canalisations d'eau chaude et froide seront en P.E.R. apparent ou incorporé dans la dalle en béton dont le diamètre variera suivant étude du bureau d'études Fluides.

L'évacuation des eaux usées sera réalisée par des canalisations en P.V.C. apparentes ou incorporées dans les gaines techniques, dont le diamètre sera fixé suivant étude technique.

L'évacuation des eaux pluviales se fera en façade de bâtiment via des chutes en zinc et éventuellement en gaines techniques logements via des chutes en PVC. Les eaux pluviales seront ensuite collectées, stocké et refoulés avec un débit régulé (selon préconisation du Permis de Construire et du BET) sur le réseau de ville.

## **ELECTRICITE**

### Branchements

L'ensemble immobilier sera raccordé à un transformateur implanté au RDC du bâtiment selon prescriptions d'ENEDIS

Ce raccordement permettra d'alimenter les installations des logements, des espaces communs, les locaux techniques, les équipements du parking (éclairage, portail, relevage), ainsi que l'éclairage extérieur et équipements techniques associés et les tableaux électriques des abonnés par logement.



## DESCRIPTION DES PRESTATIONS LOCAUX PRIVATIFS

### REVETEMENTS DE SOLS

#### Entrées, séjours, cuisines, dégagements, chambres

- ✓ Sol PVC décoratif.
- ✓ Plinthes bois peintes en périphérie du revêtement de sol PVC dans la pièce principale et plinthe assortie au sol pour la salle de douche/WC.

#### Salle de douche/WC :

- ✓ Revêtement en carrelage grès cérame 45x45 cm, ou équivalent. Pose droite collée
- ✓ Teinte suivant choix de l'architecte d'intérieur.
- ✓ Plinthes droites 8x45 cm assorties au carrelage suivant choix de l'architecte d'intérieur.

#### Balcons, Loggias :

- ✓ Terrasses rapportées sur dalle étanchée du sous-sol, en platelage bois, ou en carrelage extérieur ou équivalent sur terre-plein pour les logements en rez-de-jardin donnant sur les espaces verts communs

#### Terrasses privatives étanchées :

- ✓ Terrasses rapportées sur dalle étanchée du sous-sol, en platelage bois, ou en carrelage extérieur ou équivalent sur terre-plein pour les logements en rez-de-jardin donnant sur les espaces verts communs

### REVETEMENTS FAIENCES

#### Coin Kitchenette :

Revêtement faïence 20X20 ou crédence murale intégrée sur une hauteur de 60 cm sur le mur d'adossement de l'évier.

#### Salle de douche / WC :

- ✓ Revêtement en faïence format 20 x 40 ou 25 x 30 cm toute hauteur sur les faces de la douche

### PEINTURES

#### Pièces humides (WC, salles de bain) :

Murs et cloisons : Préparation des supports, une couche d'impression et deux couches de peinture acrylique blanc, finition velours ou satinée finition B.

#### Pièces sèches :

Murs et cloisons : Préparation des supports, une couche d'impression et deux couches de peinture, finition velours ou satinée finition B.

#### Sur les plafonds :

- ✓ Dalle béton armé coffrage lisse destiné à recevoir un enduit pelliculaire GS lissé en préparation de support, recouvert d'une couche d'impression et deux couches de peinture acrylique blanc, finition velours ou mate.

- ✓ Dalles béton armé localement destinées à recevoir des plaques ou dalles de faux-plafond ou soffite peints et selon les besoins techniques. Localisation selon étude et repérage des plans architecte

Sur menuiseries intérieures :

Préparation des supports, une couche d'impression et deux couches de peinture acrylique blanc.

## **MENUISERIES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

Fenêtres et portes fenêtres :

Menuiseries PVC, type d'ouvrants suivant plans, avec double vitrage et isolation renforcée suivant étude thermique du bureau d'études et exigences acoustiques réglementaires. Coloris beige selon recommandations de la ville et du permis de construire.

Occultation pour les appartements :

- ✓ Portes-fenêtres et fenêtres : Les façades sud et ouest seront composées de volets coulissants pour la protection solaire de couleur selon prescription du permis de construire. Les façades Est sur rue et sur cour intérieure comporteront des volets roulants à commande électrique, de couleur selon prescription du permis de construire.
- ✓ Les appartements du R+6-canopée comporteront des volets roulants à commande électrique, de couleur selon prescription du permis de construire.
- ✓ Localisation suivant plans.

## **MENUISERIES INTERIEURES**

Porte palière :

- ✓ Portes palières en bois à âme pleine à peindre avec serrure de sécurité 3 points, A2P\* Huisseries métalliques. Viseur optique, béquille simple intérieure et extérieure sur plaque de propriété ou équivalent.

Portes intérieures :

Portes de distribution intérieure isoplane de marque Huet ou équivalent. Huisserie métallique. Garniture complète par béquille double sur plaque ou sur rosace ronde.

Placards :

Placard de rangement avec façade coulissante, pivotante, ou ouvrante à la française selon plans coloris blanc épaisseur 10 mm. Dimension selon plans  
L'intérieur des placards sera pourvu de :

- ✓ Placard de longueur inférieure ou égale à 1.20 ml :
  - 1 étagère haute sur toute la longueur du placard à environ 1.70 m de hauteur.
  - 1 tringle pour penderie
- ✓ Placard de longueur supérieure à 1.20 ml :
  - 1 étagère haute sur toute la longueur du placard à environ 1.70 m de hauteur.
  - 1 séparation verticale hauteur 1.70 m de hauteur
  - 2 rayons intermédiaires sur crémaillères sur la moitié du placard
  - 1 tringle pour penderie sur l'autre moitié.

Logement duplex :

SANS OBJET

## **SERRURERIE - GARDE-CORPS**

- ✓ Sans objet pour les logements

## **PLOMBERIE**

### Généralités :

- ✓ Distribution eau chaude/eau froide, apparent ou encastré, suivant exigences techniques.
- ✓ Évacuation des appareils en tubes PVC apparents.
- ✓ Appareils sanitaires, couleur blanche, suivant plans.

### Coin Kitchenette :

- ✓ Arrivées EF+ EC + évacuation EV.
- ✓ Il n'est pas prévu d'alimentation gaz pour la kitchenette.
- ✓ Meuble bas en mélaminé couleur au choix de l'architecte d'intérieur, composé d'un évier inox ou résine (1 bac) + une plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux, un « Frigo TOP » et hotte aspirante.  
Meuble haut en mélaminé couleur au choix de l'architecte d'intérieur, avec emplacement micro-onde (non fourni).

### Salles d'eau -WC :

- ✓ Meuble simple vasque sur pied avec miroir et applique lumineuse, Robinetterie avec mitigeur.
- ✓ Receveur de douche dimension suivant plans 80X80cm, ou 90X120 pour les logements PMR, robinetterie par mitigeur thermostatique chromé, douchette avec flexible et support mural, selon les plans de l'architecte.
- ✓ Parois de douche 1 porte pour les douches des logements sauf logements PMR.
- ✓ Cuvette WC sur pied avec réservoir de chasse attenant, mécanisme silencieux, 3 ou 6L pour économie d'eau, abattant double blanc en plastique rigide avec frein de chute.

## **CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE**

### Chauffage

Le chauffage de la résidence s'effectuera via le raccordement au chauffage urbain. Un local concessionnaire dédié sera prévu et permettra la distribution de l'ensemble de la résidence. Ce système alimentera chaque radiateur en panneau acier des logements.

L'installation sera complétée par la présence d'un sèche serviette électrique dans chaque salle de douche-WC.

### Fonctionnement Chauffage :

La régulation de la température se fera par appartement sur le radiateur principal.

### ECS

La production d'eau chaude sanitaire des appartements sera de type collectif. Elle sera produite depuis la sous-station de chauffage urbain prévue au sous-sol.

## **VENTILATION**

### Ventilation des logements et des espaces communs

Les installations permettront d'obtenir une ventilation générale permanente de l'ensemble des appartement et espace commun, par un système de type Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux hygroréglable type B.

### Ventilation du parking

La ventilation du parking sera naturelle.

### Ventilation du local poubelle

Le local poubelle sera relié à une ventilation dédiée à ce local

## **ELECTRICITE**

Installation conforme à la norme C15-100 et suivant calculs de l'ingénieur fluides.

### Équipements électriques des appartements

Conformément à la réglementation, chaque appartement disposera d'un tableau électrique associé au compteur général tarif bleu.

Détecteur avertisseur autonome de fumée sur pile (DAAF).

#### Entrée :

- ✓ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage,
- ✓ 1 prise de courant 16 A+T à 1,10 m du sol, à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage,
- ✓ 1 détecteur autonome de fumée (DAAF).

#### Espace « Chambre »

- ✓ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage,
- ✓ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises et 1 prise de courant à proximité immédiate de la commande d'éclairage,
- ✓ 1 prise TV/FM/SAT,
- ✓ 2 prises RJ45 côte à côte.

#### Salle d'eau / WC

- ✓ 1 point d'éclairage en plafond,
- ✓ 1 point en applique au-dessus du miroir du meuble vasque,
- ✓ Les points lumineux seront commandés par un interrupteur double
- ✓ 1 prise de courant 16 A+T au droit du meuble vasque (hors volume de protection électrique),
- ✓ 1 prise de courant 16 A+T à proximité immédiate de la commande d'éclairage,
- ✓ 1 sèche-serviette électrique.

Coin Kitchenette :

- ✓ 1 point d'éclairage en applique au-dessus de l'évier commande par interrupteur,
- ✓ 1 prise de courant 16 A+T à proximité immédiate de la commande d'éclairage,
- ✓ 3 prises de courant 16 A+T, dont 2 situées au-dessus du plan de travail (hauteur 1,20m),
- ✓ 1 prise hotte,
- ✓ 1 prise micro-onde.

Terrasses privatives du RDC et du R+6 :

- ✓ 1 prise étanche 16 A+T.

**TELECOMMUNICATIONS**

Connectivité :

- ✓ Accès internet par un réseau alimenté par la fibre depuis l'espace public, pour les espaces communs et les appartements. Chaque occupant devra s'équiper d'une BOX auprès de l'opérateur de son choix

Antenne :

- ✓ Antenne collective en toiture pour capter la télévision numérique terrestre et hertzienne, modulation de fréquence.

TV, téléphone, informatique :

- ✓ Pour tous les appartements conforme à la norme en vigueur, 2 prises RJ45
- ✓ TV : TNT numérique ou par box internet (non fournie – à charge des occupants)

Portier audio :

- ✓ Commande d'ouverture de la porte d'entrée principale du hall de la résidence s'effectuera par liaison « INTRATONE » ou équivalent permettant la commande de la porte par Smart Phone depuis la platine de rue à défilement de noms et par lecteur de badge type « VIGIK ».
- ✓ L'accès sous-sol aux véhicules se fera par une porte basculante automatisée par émetteur individuel, un émetteur par place de stationnement.

**NOTA BENE** : *les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. Le constructeur précise que certaines modifications pourront être apportées aux matériaux, équipements ou appartements tant dans leur nature que dans leur mise en œuvre pour des raisons techniques et/ou règlementaires. D'autre part, le constructeur se réserve le droit de remplacer les matériaux ou équipements 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. Cependant, ces modifications ne nuiront ni à la qualité des matériaux, ni au standing de l'immeuble.*

*Tous les travaux et fournitures supplémentaires non compris dans le présent descriptif sont à la charge de l'acquéreur. Avant la livraison de l'appartement, il est procédé à un nettoyage de fin de chantier, le nettoyage fin étant laissé à l'appréciation de l'acquéreur.*

## AMENAGEMENT DES PARTIES COMMUNES

### **PARTIES COMMUNES INTERIEURES**

#### Éclairage des parties communes

##### Éclairage normal

Les niveaux d'éclairement moyens minimaux à assurer au sol, seront les suivants (conformes tableaux 772 A1 et A2 de la NFC 15-100).

##### Éclairage de sécurité

Conformément à la réglementation il sera mis en œuvre :

- ✓ Des BAES (Bloc Autonome d'Éclairage de Sécurité) dans le parking en sous-sol.

##### Hall d'entrée :

- ✓ Porte d'entrée : Ensemble menuiserie acier ou aluminium laqué vitré ou équivalent selon choix de l'architecte.
- ✓ Le revêtement de sol sera en carrelage avec plinthes assorties selon le choix de l'architecte.
- ✓ Certains pans de murs seront habillés de peinture décorative ou revêtement textile, bois, ou papier peint et miroir, suivant étude de l'Architecte d'intérieur. Le reste sera peint.
- ✓ Faux plafond acoustique, avec trappe de visite pour accès maintenance, avec spots encastrés asservis à un ou plusieurs détecteurs de présence, suivant étude de l'Architecte d'intérieur.
- ✓ L'accès au hall se fera par une porte en acier, vitrée, avec gâche électrique, pour un contrôle d'accès sécurisé depuis la platine de rue à défilement de noms.
- ✓ Mise en place d'un paillason encastré au sol à l'intérieur du hall

##### Boîte aux lettres :

- ✓ Un bloc boîte aux lettres principale sera prévu dans le hall d'entrée ; modèle et emplacement agréés par la Poste et au choix de l'architecte.

##### Boîtes à colis :

- ✓ Une boîte à colis sera disposée à proximité des boîtes aux lettres

##### Paliers d'étages et circulations des étages :

- ✓ Sols : Revêtement PVC ou moquette suivant choix de l'architecte d'intérieur ;
- ✓ Murs : Revêtement collé ou peinture décorative, selon choix de l'architecte d'intérieur ;
- ✓ Plafonds : Faux-plafond en plaques de plâtre de dimensions selon plans de l'architecte avec trappe d'accès technique.
- ✓ Éclairage : Éclairage par hublots ou spots encastrés à déclenchement par détecteurs de présence et blocs de secours suivant normes et choix de l'architecte ;

##### Circulation du Rez-De-Chaussée

- ✓ Le revêtement de sol sera en carrelage avec plinthes assorties selon le choix de l'architecte.

Escalier des étages en béton armé :

Marches et contremarches en béton brut recouvert de peinture de sol  
Revêtement des murs et sous-face escalier en projection gouttelette blanche.

Gaines palières :

Portes de placards techniques des gaines palières en bois peintes.

Parkings (Stationnement) :

- ✓ Sols : béton brut et marquage au sol pour délimitation des places de stationnement
- ✓ Murs : béton brut
- ✓ Éclairage : Éclairage des circulations par des luminaires type tubes étanches LED sur détecteur de présence.

Recharge des véhicules électriques en sous-sol :

- ✓ Conformément à la réglementation il sera mis en œuvre des fourreaux en attente au droit des places de stationnement pour possibilité d'une installation ultérieure de bornes de recharge de véhicules électriques (borne non prévue),

Vidéosurveillance :

Des caméras de surveillances seront installées dans les parties communes de l'immeuble selon prescription du BET (hall d'entrée, local laverie, parkings, paliers d'étage, etc...), et ce afin d'assurer leur sécurité.

**A noter :**

*Malgré les précautions techniques prises, il peut y avoir des eaux d'infiltrations au droit des murs enterrés du sous-sol. Des cunettes périphériques intérieures ainsi que des formes de pente permettront de récupérer les éventuelles eaux de percolation.*

<b>LOCAUX COMMUNS</b>
-----------------------

Portes des locaux communs en bois peintes ou portes métalliques suivant besoins techniques ou de sécurité.

Local vélos :

- ✓ Au Rez-de-chaussée et sous-sol, locaux fermés par porte métallique
- ✓ Sols : béton brut
- ✓ Murs : béton brut
- ✓ Système d'accrochage des vélos.
- ✓ Éclairage sur détecteur de présence.

Local poubelles :

- ✓ Au Rez-de-chaussée, Local fermé par serrure à clés ou lecteur de badge type « VIGIK »
- ✓ Sols : carrelé
- ✓ Murs : Béton brut et carrelage sur 1, 20m en périphérie et 1 couche de peinture de propreté au-dessus.
- ✓ Plafond : béton brut + flocage suivant localisation des plans techniques
- ✓ Éclairage sur détecteur de présence.
- ✓ Bonde sol et robinet de puisage

#### Local Laverie :

- ✓ Au niveau Rez-de-chaussée : porte huisserie métallique à âme pleine donnant sur la circulation commune.
- ✓ Sols : Carrelage en forme de pente vers siphon de sol
- ✓ Murs : béton brut + 1 couche de peinture de propreté
- ✓ Plafond : béton brut + flocage suivant localisation des plans techniques
- ✓ Éclairage sur détecteur de présence.
- ✓ Bonde sol et robinet de puisage
- ✓ Prises électriques pour machine à laver, nombre suivant études technique

#### WC communs au RDC

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

#### STATIONNEMENTS EN SOUS-SOL :

- ✓ Entrée sur le Boulevard Lafayette
- ✓ Porte d'accès au sous-sol : Porte d'accès aux stationnements en métal avec ouverture et fermeture commandées via un boîtier émetteur individuel.

#### ASCENSEUR

2 Ascenseurs dont les caractéristiques sont les suivantes :

- ✓ Ascenseur pour 8 personnes maximum.
- ✓ Charge utile 630 kg.
- ✓ Vitesse 1 m/s minimum.
- ✓ Portes palières automatiques, 1 vantail à ouverture latérale. Accès face.
- ✓ Liaison phonique entre la cabine et une société de surveillance.
- ✓ Desserte de tous les niveaux (y compris sous-sols).
- ✓ Parois stratifiées avec quincaillerie en inox, miroir toute largeur et mi-hauteur.
- ✓ Pré-équipement pour pose de bâche de protection.
- ✓ Sol carrelé suivant revêtement à RDC et projet de décoration.
- ✓ Porte palière RDC toute inox ou peinte selon choix de la décoratrice d'intérieur.
- ✓ Porte palière étage : acier à peindre avec précaution sur couche d'apprêt.

### **PARTIES COMMUNES EXTERIEURES**

#### Accès à l'immeuble :

- ✓ Accès depuis le Boulevard Lafayette, parvis de la résidence en protection lourde, type enrobé, posé sur étanchéité du parking enterré.

#### Aménagement d'espaces verts paysagés :

- ✓ Aménagement d'espaces verts avec pelouse et plantations d'arbres conforme au permis de construire et selon étude paysagiste. Localisation suivant plans



Stationnement PMR en sous-sol :

- ✓ Délimitation des places de stationnement par marquage peint au sol, places selon repérage plan architecte.

Rez-de-jardin :

- ✓ Des espaces verts communs sont prévus, suivant prescriptions permis de construire et architecte.

**A noter :**

*L'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé du fait des aménagements récents et des tassements qui en résultent ainsi que du fait de la configuration du terrain.*

*L'infiltration normale des eaux de pluies ne sera effective qu'à l'issue d'une période d'environ 1 an à compter de la réception. De ce fait, il est probable de constater la présence d'un excès d'eau en surface pendant cette période, lors de fortes précipitations.*

**NB**

*La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés dans cet ensemble immobilier conformément à la réglementation en vigueur et notamment la RE 2020. Il est précisé que les indications portées dans la présente notice descriptive le sont sous réserve des dispositions suivantes :*

*La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de motifs légitimes, notamment :*

- en cas de réglementation administrative contraignante,*
- en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,*
- en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,*
- en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,*
- si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.*

*Le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.*

*La société vendeuse aura également la possibilité de regrouper ou diviser des lots.*

*En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le vendeur sont de qualité équivalente.*

*De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.*

*L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés.*

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

*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.*

*Pour les carreaux en céramique, l'émail, la pierre naturelle, le marbre, des nuances peuvent être constatées entre les matériaux choisis à l'exposition et ceux effectivement reçus car ce sont des produits naturels ou cuits au feu. Il est donc difficile de garantir une conformité absolue des teintes.*

*Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.*

*En cas de remplacement d'un sol souple (moquette, lés pvc, etc.) par un sol dur (carrelage, parquet, etc.), il sera nécessaire d'interposer un résilient phonique afin de respecter la réglementation en vigueur.*

*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 acquéreurs.*

***L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le vendeur n'aurait pas contracté avec lui.***