

« Résidence Le Beauséjour »

74700 SALLANCHES

Deux Immeubles de 23 logements

Bâtiment A : 15 logements

Bâtiment B : 8 logements

NOTICE DESCRIPTIVE

du 5 juin 2019

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 18 du décret n° 67.116 du 22 décembre 1967 et l'article R 261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation publié en annexe de l'arrêté du 10 mai 1968

Préambule :

« Résidence le Beauséjour » est un luxueux ensemble immobilier idéalement situé, en centre-ville et à côté de la gare de Sallanches.

Le bâtiment « A » de la « Résidence le Beauséjour » comprenant 15 appartements
Le bâtiment « B » de la « Résidence le Beauséjour » comprenant 8 appartements

L'ensemble des appartements est réparti en studio, 2 pièces, 3 pièces, 4 pièces

Tous les niveaux sont desservis par ascenseur.

Le stationnement est prévu :

- par boxes individuels ouverts ou fermés,
- ou par parkings extérieurs.

L'ensemble immobilier « Résidence le Beauséjour » sera conforme à la dernière réglementation thermique dite "RT2012".

Sommaire :

I.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	3
II.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	6
III.	ANNEXES PRIVATIVES.....	13
IV.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	14
V.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	17
VI.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	18
VII.	CONDITIONS PARTICULIERES.....	20

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse et fouilles en rigole pour semelles de fondation.

1.1.2. Fondations

Fondations en béton armé suivant calculs et plans des ouvrages BA établis par le bureau d'étude structures (BET) suivant prescriptions du géotechnicien et validation par l'organisme de contrôle.

1.1.3. Plancher

Plancher bas sous-sol : dallage béton armé épaisseur suivant calcul du bureau d'étude structures.

1.2. MURS ET OSSATURES

Nota : les épaisseurs et les armatures seront en fonction des calculs de l'ingénieur béton armé.

1.2.1 Murs de sous-sol

1.2.1.1 Partie courante

Voiles conformes aux normes antisismiques, béton banché épaisseur selon étude BET.

1.2.2 Murs de façades

1.2.2.1. Partie courante

Voiles conformes aux normes antisismiques, béton banché épaisseur selon étude BET.

- *Isolant extérieur et intérieur qualité et épaisseur suivant étude de l'Ingénieur thermicien.*

Finition façades : revêtement plastique épais, finition taloché, type « Zolgrain », *bardage bois et zinc ou aluminium*, teintes au choix de l'Architecte en accord avec les Services Municipaux.
Localisation selon détails de l'architecte.

1.2.2.2. Allèges dito 1.2.2.1

1.2.2.3. Trumeaux dito 1.2.2.1

1.2.2.4. Encadrement des baies

Dito 1.2.2.1

Bavette aluminium débordante ou isolant, selon impératif technique et suivant plans de l'architecte.

1.2.3 Murs pignons

Dito 1.2.2.1

1.2.4 Murs mitoyens dito 1.2.1.1

1.2.5 Murs extérieurs divers sans objet

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Murs en béton armé, avec ou sans isolant suivant plans et études thermique et acoustique.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

1.2.7.1 Entre locaux privatifs

Dito 1.2.6.

1.2.7.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, hall et locaux divers)

Dito 1.2.6.

1.2.7.3 Entre locaux privatifs et comble technique

Dito 1.2.6.

1.3. PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants

Plancher dalle pleine ou pré-dalles en béton armé. L'épaisseur des dalles sera déterminée par l'ingénieur béton, en accord avec les bureaux d'études thermique et acoustique et validée par l'organisme de contrôle du projet. Réserve de sol sur l'ensemble des pièces pour revêtements de sol scellés ou chape flottante rapportée suivant les pièces.

1.3.2 Planchers terrasses, balcons

-Terrasses et planchers des balcons livrés en béton brut sur consoles béton + carrelage sur plots.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers

Dito 1.3.1.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons type placostyl de 72 mm d'épaisseur.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de services

Dito 1.4.1.

1.5. ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Escaliers communs : en béton armé.

1.5.2 Escaliers de secours sans objet

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduits de fumée individuels ou collectifs des chaudières d'appartement.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Le système de ventilation sera de type ventilation mécanique contrôlée avec bouche d'extraction d'air dans les pièces de service.

Par conduits métalliques en tôle galvanisée suivant le système adopté en accord avec le bureau de contrôle.

1.6.3 Conduits d'air frais

Entrées d'air frais prévues en maçonnerie et/ou sur menuiseries extérieures suivant Classement acoustique de façade à respecter selon avis du bureau d'études et avis organisme de contrôle.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie sans objet

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie sans objet

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chute d'eaux pluviales

Descentes en tôle galvanisée ou zinc suivant choix Architecte.

1.7.2 Chute d'eaux usées

Placées dans les gaines techniques intérieures par canalisations PVC de diamètre approprié aux appareils évacués.

1.7.3 Canalisations en box

Evacuation, canalisation dans certains box, suivant études fluides.

1.7.4 Branchements aux égouts

Installation des réseaux compris toutes sujétions jusqu'aux limites de propriété et jusqu'au rejet à l'égout, branchements compris.

1.8. TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Toiture terrasse non accessible étanchée isolée.

Dalle pleine en béton banché, épaisseur suivant étude BET.

Isolation thermique appropriée pour être conforme à la réglementation thermique en vigueur (RT2012) épaisseur suivant étude BET.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Terrasses inaccessibles : sans objet

Terrasses privatives :

Protection des terrasses accessibles : (isolation + étanchéité) si nécessaire et revêtement de type carrelage sur plots.

Protection des terrasses inaccessibles : sans objet.

Terrasses sur sous-sol :

Protection des terrasses accessibles : (isolation + étanchéité) si nécessaire et revêtement de type carrelage sur plots.

Protection des terrasses jardins : sans objet.

1.8.3 Souche, ventilation et conduits divers

En toiture, par conduits métalliques galvanisés ou souches maçonnées suivant la nature du conduit.

1.8.4 Châssis de toiture sans objet

II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Pièces de vie (séjour, cuisine, chambres)

Sols des pièces principales :

Pour les appartements studios et T2 : carrelage en grés cérame 45x45cm, pose scellée ou collée sur résilient acoustique, plinthes assorties. Pose droite.

Pour les appartements T3 et T4 : carrelage en grés cérame 60x60cm, pose scellée ou collée sur résilient acoustique, plinthes assorties. Pose droite.

Coloris à choisir dans la gamme proposée par le Maître de l'Ouvrage.

Chambres : parquet flottant stratifié 8 mm et plinthes assorties.

Coloris à choisir dans la gamme proposée par le Maître de l'Ouvrage.

2.1.2. Pièces d'eau

Salle de bains, salle d'eau :

Dito 2.1.1.

Pose scellée ou collée avec résilient acoustique.

Plinthes assorties. Pose droite. Hors parois faïencées.

Coloris dito 2.1.1.

2.1.3. Rangements

Sol et plinthes dito le revêtement de la pièce qui en a permis l'accès.

Coloris dito 2.1.1.

2.1.4. Entrée et dégagements

Dito 2.1.1.

2.1.5. Balcons et terrasses

Sol béton livré brut + revêtement de type carrelage sur plots.
Seuil des portes fenêtres : béton brut ou revêtement en tôle forte épaisseur suivant détail Architecte.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de services

- Faïence dans la salle de bains toute hauteur sur trois murs, dimension 20x40cm.
- Dans les WC : faïence sur une hauteur de 1.20 m environ sur le mur d'adossement de la cuvette.

Coloris à choisir dans la gamme proposée par le Maître de l'Ouvrage.
dito 2.1.1.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces sans objet

2.3. PLAFONDS (autres que peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Certaines pièces pourront recevoir des faux plafonds ou soffites composés d'une plaque de plâtre vissée sur ossature métallique pour permettre le passage de canalisations nécessaire au bon fonctionnement de l'ouvrage (VMC, chute EU, colonne, etc...) et seront admis de plein droit, sans indemnité.

- | | |
|---|-------------------|
| 2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre | sans objet |
| 2.3.3. Plafonds des loggias | peinture pliolyte |
| 2.3.4. Sous-faces des balcons | peinture pliolyte |

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales (Normes RT 2012)

Menuiseries en PVC ouvrant à la française ou en baie vitrée coulissante suivant plans. Coloris blanc à l'intérieur et anthracite à l'extérieur, selon plans de l'architecte.

Vitrage double isolant approprié.
Bouches d'entrée d'air : dito 1.6.3.

Normes RT 2012 (étanchéité à l'air)
Affaiblissement acoustique suivant étude.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Dito 2.4.1.

2.4.3. Fenêtres de toit

Voir article 1.8.4.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTIONS SOLAIRES

2.5.1. Pièces principales

- Occultation par volets roulants en aluminium.
Emplacements suivant indications portées sur plans avec manœuvre électrique.

2.5.2. **Pièces de services (Bains, WC)** Néant

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries bois pour les portes palières.
Huisseries bois pour distribution intérieure des logements.

2.6.2. Portes intérieures

Portes intérieures stratifiées ou équivalent, serrure penne dormant demi-tour à clef pour chambres, serrure bec de cane à condamnation pour WC, salle de bains et salle d'eau.
Garniture aspect aluminium poli.

2.6.3. **Impostes et menuiseries** sans objet

2.6.4. Portes palières

Portes à âme pleine stratifiées, joint isophonique à l'huisserie, seuil à la suisse en partie basse.
Portes : serrure de sécurité 3 points, cylindre européen en combinaison, garniture aspect aluminium poli.
Judas et butoir.
Embrasures bois.

2.6.5. Portes de placards

Portes de placard coulissantes toute hauteur type « SOGAL INITIAL » ou équivalent, sans huisseries emplacements suivant plans (aménagements intérieurs non compris).

2.6.6. **Moultures et habillages** sans objet

2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1. Barres d'appuis et garde-corps balcons et terrasses

Garde-corps des balcons (suivant détail de l'Architecte et prescription de l'avis des services administratifs)

Structure acier galvanisé laqué au four ou aluminium laqué, main courante métallique, remplissage en verre ou métallique, selon localisation du plan de l'architecte.

2.7.2. **Grilles de protection des baies** sans objet

2.7.3. **Ouvrages divers**

Séparatifs de balcons (quand nécessaire) : suivant détail de l'Architecte et prescription de l'avis des services administratifs.

2.8. PEINTURES – PAPIERS – TENTURES

2.8.1. **Peintures extérieures et vernis**

- 2.8.1.1. Sur menuiseries néant
- 2.8.1.2. Sur fermetures et protection néant
- 2.8.1.3. Sur serrureries néant
- 2.8.1.4. Sur façades dito 1.2.2.1.
- 2.8.1.5. Sur plafonds des balcons
Finition peinture pliolyste sur sous-face

2.8.2. **Peintures intérieures**

2.8.2.1. Sur menuiseries

Peinture aqueuse satinée si nécessaire

2.8.2.2. Sur murs

Murs pièces humides : deux couches peinture aqueuse lisse blanche satinée.

Murs pièces sèches : deux couches peinture aqueuse lisse blanche mate.

2.8.2.3. Sur plafonds

Plafonds pièces humides : peinture lisse blanche.

Plafonds pièces sèches : peinture lisse blanche.

2.8.2.4. Sur canalisations apparentes

Deux couches peinture aqueuse sur tuyaux.

2.8.3. **Papiers peints**

2.8.3.1. Sur murs sans objet

2.8.3.2. Sur plafonds sans objet

2.8.4. **Tentures (tissus, toiles plastiques, etc.)**

2.8.4.1. Sur murs sans objet

2.8.4.2. Sur plafonds sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers des cuisines

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie sans objet

2.9.1.2. Appareils et mobilier sans objet

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Un local de tri des ordures ménagères collectif est prévu à proximité de la résidence. L'emplacement est défini par la municipalité.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge sans objet

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Piquage sur colonne montante avec robinet d'arrêt et sous-compteur individuel en gaine technique.

De la gaine technique aux appareils en tube noyés dans la dalle, selon l'étude BET.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude et comptage sans objet

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude sanitaire individuelle

Production eau chaude sanitaire par la chaudière individuelle mixte à micro-accumulation.

2.9.2.4. Evacuation eaux usées / eaux vannes

Par tuyaux PVC jusqu'aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution gaz

Sur chaudière.

2.9.2.6. Branchements en attente

Branchement en attente gaz pour cuisinière.

Branchement eau froide avec robinet d'arrêt et siphon en attente pour lave-linge dans salle de bains ou cuisine ou WC (suivant plans).

Branchement eau chaude, eau froide avec robinet d'arrêt et siphon en attente pour évier et lave vaisselle dans cuisine (suivant plans).

2.9.2.7. Appareils sanitaires (de couleur blanche)

Baignoire acrylique dimensions suivant plan Architecte avec vidage automatique par câble.

Bac à douche dimensions suivant plans sur plots supports.

Cuvette de WC suspendu en porcelaine vitrifiée avec abattant double blanc et système de chasse commande double débit. Abattant avec frein de chute.

Plan vasque sur meuble bas, miroir supérieur et bandeau avec éclairage incorporé.

Robinetterie mitigeur « Okyris » de chez Porcher mono commande pour vasques, ou équivalent.

Robinetterie mitigeur « Okyris » de chez Porcher, mono commande avec système de douchette pour baignoire, ou équivalent.

Colonne de douche thermostatique « Olyos » de chez Porcher pour les douches, ou équivalent.

2.9.3. Equipements électriques pour les appartements et leurs dépendances

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation électrique répondra à la norme NFC : 15-100.

Les matériaux utilisés et toutes les fournitures seront aux normes UTE-NF.

L'ensemble de l'installation sera réalisé par tubes plastiques encastrés.

Le tableau de l'abonné comportera le disjoncteur de branchement, les différents disjoncteurs pour les lumières, prises de courant et interrupteur différentiel.

2.9.3.2. Puissance à desservir

A déterminer par les propriétaires avec les Services EDF ou Régie Electrique Municipale.

Recommandation importante : le Maître de l'Ouvrage recommande aux propriétaires et à leurs locataires de se conformer étroitement aux règles de sécurité en vigueur en cas d'installation d'appareils et d'équipements électriques. En outre nous attirons leur attention sur l'obligation d'équiper les salles de bains et toilettes d'appareils d'éclairage de classe 2 IPX4.

2.9.3.3. Equipement électrique

Suivant norme en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

Appareillage type ARNOULD série ESPACE blanc ou similaire.

Hall

- 1 sonnette
- 1 point lumineux en plafond
- 1 prise de courant
- 1 tableau abonné

Séjour

- 1 point lumineux en plafond
- 5 prises de courant (dont 1 à côté de l'interrupteur)
- 2 prises RJ45

Chambres

- 1 point lumineux en plafond
- 3 prises de courant (chambre PMR +1 prise)
- 1 prise RJ45
- (dans une chambre d'un logement T2)
- 1 prise RJ45
- (dans deux chambres ou bureau d'un

Cuisine

- 1 point lumineux en plafond
- 1 alimentation en applique
- 1 boîte sortie de câble pour plaque cuisson (32A)
- 1 prise spécifique pour lave-vaisselle
- 6 prises de courant suivant plans
- (dont 1 à côté de l'interrupteur)

logement T3 ou plus)

Bains PMR

- 1 point lumineux en plafond
- 1 alimentation en applique
- 1 prise de courant à côté du lavabo
- 1 prise de courant pour lave-linge (ou WC)
- 1 prise de courant à coté de l'interrupteur

Dégagement

- 1 point lumineux en plafond
- 1 prise de courant

WC

- 1 point lumineux
- 1 prise de courant à coté de l'interrupteur

Eclairage extérieur

- 1 simple allumage sur balcon
- 1 prise de courant étanche sur balcon

Garage

- 1 prise de courant et une lumière en plafonnier sur détecteur, raccordés à l'appartement

Cave

- 1 prise de courant et une lumière en plafonnier sur détecteur, raccordés à l'appartement

Fibre optique

- 1 fourreau vide en attente de diamètre en 25mm, pour tirage ultérieur de la fibre optique (hors prestations contractuelles), à la charge de l'acquéreur.

2.9.4. Chauffage – Cheminée – Ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage individuel par chaudière gaz à condensation.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -13 °C

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur.

2.9.4.3. Appareils d'émissions de chaleur

- Plancher chauffant dimensionné et localisé selon étude BET.
Radiateur sèche-serviettes électrique dans les salles de bains des appartements.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Evacuation des produits de combustion des chaudières individuelles par conduit collectif avec trappe d'accès au conduit collectif en partie basse du conduit ou en façade. (emplacement déterminé par le BET)

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Voir 1.6.2.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Voir 1.6.3.

2.9.5. Equipements de télécommunications

L'installation sera conforme à la norme en vigueur à la date du dépôt du Permis de Construire.

2.9.5.1. Radio, Télévision

Antenne collective par immeuble pour capter les chaînes françaises TNT.

Parabole collective pour recevoir Canal Satellite.

2.9.5.2. Téléphone

Nombres de joncteurs suivant normes en vigueur.

2.9.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble (collectifs)

Commande depuis les vidéophones des appartements.

III. **ANNEXES PRIVATIVES**

3.1 **CELLIERS** sans objet

3.2 **CAVES**

3.2.1 **Murs ou cloisons**

Béton bruts épaisseur suivant plans Architecte.

3.2.2 **Plafonds**

Béton brut avec isolation sous logement.

3.2.3 **Sols**

Dallage béton armé surfacé livré surfacé

Porte d'accès

Porte en bois avec fermeture à clé

3.2.4 **Ventilation**

Ventilation naturelle.

3.2.5 **Equipements électriques**

Dito 2.9.3.3

3.3 **PARKINGS COUVERTS au sous-sol**

3.3.1 **Murs ou cloisons**

Béton bruts épaisseur suivant plans Architecte.

3.3.2 **Plafonds**

Béton brut avec isolation sous logement.

3.3.3 **Sols**

Dallage béton armé surfacé livré surfacé.

3.3.4 Porte d'accès porte métallique basculante

3.3.5 Ventilation Ventilation naturelle.

3.3.6 Equipements électriques

Dito 2.9.3.3

3.4 PARKINGS COUVERTS extérieur

3.4.1 Murs ou cloisons

Béton bruts intérieur, peint extérieur, épaisseur suivant plans Architecte.

3.4.2 Plafonds

Tuiles apparentes.

3.4.3 Sols

Dallage béton armé surfacé livré surfacé.

3.4.4 Porte d'accès porte métallique basculante

3.4.5 Ventilation Ventilation naturelle.

3.4.6 Equipements électriques

Dito 2.9.3.3

3.5 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sols enrobé noir

3.3.2. Délimitation au sol peinture blanche

3.3.3. Système de repérage par numérotation

3.3.4. Système condamnant l'accès sans objet

IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE ET CIRCULATIONS RDC

4.1.1. Sols

Carrelage grès cérame au choix de l'architecte, plinthes appropriées.
Suivant plans de décoration de l'Architecte

4.1.2. Parois

Le hall d'entrée fera l'objet d'une étude particulière de l'architecte et comprendra : revêtement mural, coloris à définir par l'Architecte.

4.1.3. Plafonds

Faux plafond avec éclairage incorporé dans le hall d'entrée suivant étude de décoration.

4.1.4. Eléments de décoration sans objet

4.1.5. Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Porte métallique en acier ou aluminium laqué avec contrôle d'accès par vidéophone.

4.1.6. Boîtes aux lettres

Ensemble de boîte aux lettres suivant normes de la poste.

4.1.7. Tableau d'affichage sans objet

4.1.8. Chauffage sans objet

4.1.9. Equipement électrique

Eclairage sur détection de présence temporisé par spots et/ou appliques au choix de l'Architecte.
Allumage par détecteur de présence temporisé.

4.2. CIRCULATIONS ET COULOIRS D'ETAGES

4.2.1. Sols

Moquette spéciale grand passage type BACARAT ou équivalent, plinthe bois.

4.2.2. Murs

Suivant plan de décoration de l'Architecte. Les coloris sont définis par l'architecte.

4.2.3. Plafonds

Peinture lisse blanche

4.2.4. Eléments de décoration sans objet

4.2.5. Chauffage sans objet

4.2.6. Portes bois

4.2.7. Equipement électrique

Eclairage sur détection de présence temporisé par spots et/ou appliques au choix de l'Architecte.
Allumage par détecteur de présence temporisé.

4.3. CIRCULATIONS DES CAVES ET LOCAL VELO

4.3.1. Sols

Dito 3.2.3

4.3.2. Murs

Laissé brut

4.3.3. Plafonds

Dito 4.3.2

4.3.4. Eléments de décoration sans objet

4.3.5. Chauffage sans objet

4.3.6. Portes bois

4.3.7. Equipement électrique

Eclairage sur détection de présence temporisé par spots et/ou appliques, et/ou plafonnier, au choix de l'Architecte.

Allumage par détecteur de présence temporisé.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Cages d'escaliers desservant le sous-sol

4.4.1.1. Sols des paliers d'escaliers

Revêtement de sol en PVC.

4.4.1.2. Parois verticales

Gouttelette blanche

4.4.1.3. Plafonds, sous-face des paliers et volées d'escaliers

Gouttelette blanche

4.4.1.4. Sols de l'escalier

Idem 4.4.1.1.

4.4.1.5. Chauffage – ventilation sans objet

4.4.1.6. Eclairage

Eclairage sur minuterie par appliques et/ou plafonniers commandés par détecteur de présence.

4.4.1.7. Equipements de sécurité incendie

Néant. A la charge de la copropriété selon réglementation.

4.4.2. Cages d'escaliers desservant les étages

4.4.2.1. Sols des paliers d'escaliers

Revêtement de sol en PVC, ou moquette. Au choix de l'architecte

4.4.2.2. Parois verticales

Peinture lisse, coloris au choix de l'architecte.

4.4.2.3. Plafonds, sous-face des paliers et volées d'escaliers

Peinture lisse blanche

4.4.2.4. Sols de l'escalier

Idem 4.4.2.1.

4.4.2.5. Chauffage – ventilation sans objet

4.4.2.6. Eclairage

Eclairage sur minuterie par appliques et/ou plafonniers commandés par détecteur de présence.

4.4.2.7. Equipements de sécurité incendie

Néant. A la charge de la copropriété selon réglementation.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Locaux vélos	livré brut
4.5.2. Buanderie	sans objet
4.5.3. Séchoir	sans objet
4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien	sans objet

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de bricolage	sans objet
4.6.2. Salle de jeux et de réunion	sans objet

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Le local collectif, de tri des ordures ménagères, est prévu à proximité de la résidence. L'emplacement sera défini par la municipalité.

4.7.2. Chaufferie	sans objet
4.7.3. Sous-station de chauffage	sans objet
4.7.4. Local des surpresseurs	sans objet
4.7.5. Local EDF ou Régie électrique	

Emplacement à déterminer si nécessaire, par les Services EDF ou Régie Electrique Municipale.

4.7.6. Local machinerie ascenseur	sans objet
4.7.7. Local ventilation mécanique	sans objet

- 4.7.8. Local transformateur EDF sans objet
- 4.7.9. Pompage de relevage sans objet
- 4.7.10. Locaux ballons d'eau chaude solaire néant

4.8. CONCIERGERIE

- 4.8.1. Composition du local sans objet
- 4.8.2. Equipements divers sans objet

V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGE

Un appareil dessert tous les niveaux du rez-de-chaussée au 3^{ème} étage ou 4^{ème} étage, selon immeuble.

Normes Handicapés.

Démarrage et arrêt progressifs, vitesse 1m/s.

Cabine avec miroir, barre d'appui, sol carrelage.

5.2. CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

- 5.2.1. Equipement thermique de chauffage sans objet
- 5.2.2. Service d'eau chaude sans objet

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Depuis la chambre de tirage située en limite de propriété jusqu'aux logements.

5.3.2. Antenne Télévision et Radio

Dito 2.9.5.1.

5.3.3. Vidéophone

Système pour communication entre l'entrée d'immeuble et chaque logement avec déclenchement d'ouverture de la porte du hall.

5.3.4. Digicode

Bloc « vigik » intégré au vidéophone.

Dito 5.3.3

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Voir l'article 2.9.1.3.

Voir l'article 4.7.1.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX Sans objet

5.6. ALIMENTATION EN EAU FROIDE

5.6.1. Comptages généraux

Positionnés selon indications des services concernés.

5.6.2. Sur-presseurs, réducteurs et régulateurs de pression d'eau froide

Si nécessaire.

5.6.3. Colonnes montantes

Colonne montante en gaine sur paliers, purge, anti béliet.

5.6.4. Branchements particuliers

Y compris manchon (by-pass) et sous-compteur individuel en gaine technique (dito 2.9.2.1).

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Alimentation des chaudières individuelles depuis colonne montante alimentée par le réseau public situé en limite de propriété.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptage des services généraux

En gaine technique palière.

5.8.2. Colonnes montantes

Préfabriquées en barre cuivre dans gaines techniques palières avec téléreport.

5.8.3. Branchement et comptage particuliers

Depuis la colonne montante jusqu'au compteur situé dans le logement.

VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

Enrobé noir

6.1.2. Trottoirs

sans objet

6.1.3. Parkings visiteurs

sans objet

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. Chemin d'accès aux entrées

Suivant projet d'aménagement
Enrobé noir

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos néant

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs et haies

Suivant projet d'aménagement de l'architecte.

6.3.3. Engazonnement

Semis de gazon

6.3.4. Arrosage néant

6.3.5. Bassins décoratifs néant

6.3.6. Chemin de promenade néant

6.4. AIRES DE JEUX – EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. Aire de jeux néant

6.4.2. Equipements sportifs : piscine néant

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage extérieur suivant plan d'exécution des aménagements extérieurs.

6.5.1. Signalisation des entrées des immeubles Suivant plans

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres Suivant plans

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Mur en béton et portail à commande électrique

6.6.2. Avec les propriétés voisines néant

6.6.3. Jardins privatifs néant

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Alimentation depuis le domaine public.

6.7.2. Gaz

Alimentation depuis le domaine public.

6.7.3. Electricité (poste de transformation)

Raccordement au réseau BT. Poste de transformation suivant nécessité.

6.7.4. Extincteurs

Installés selon la réglementation par et aux frais de la copropriété.

6.7.5. Egouts

Raccordement au réseau public par canalisation PVC ou ciment (selon prescriptions de la commune).

6.7.6. Epuration des eaux néant

6.7.7. Télécommunications

Raccordement au réseau mutualisé téléphonique.

6.7.8. Drainage du terrain néant

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie de toitures

Suivant étude de sol après validation de l'organisme de contrôle et selon système admis par la Ville.

VII. CLAUSES PARTICULIERES

7.1. Implantation des murs et cloisons

Les cotes relevées après exécution des travaux, peuvent être supérieures ou inférieures à celles indiquées sur les plans dans une tolérance de 5 %.

7.2. Modifications des prestations

La Société constructrice se réserve le droit de modifier certains détails de construction ou de prestations définis aux chapitres I à VI de ce document, dans le but d'apporter une amélioration technique ou esthétique.

Dans le cas où les délais d'approvisionnement de certains matériaux ou matériel ne seraient pas compatibles avec le respect du planning des travaux, la Société constructrice se réserve le droit de les remplacer par des matériaux disponibles de qualité équivalente.

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété. Particulièrement, ils devront supporter les passages de tous les réseaux, tuyauterie, traînasses de ventilation et la présence de bondes de sol, cunettes, grilles de ventilation, vidange de colonnes sèche, pouvant grever leurs lots sans indemnité, et laisser le libre accès pour procéder à l'entretien. Le tracé définitif des divers réseaux n'étant figé qu'en fin de chantier.

Toutes modifications de structure et d'aménagement intérieur et extérieur (de type déplacement de gaines techniques, soffite ou faux plafonds, etc ...) ayant pour but de résoudre un problème technique, ou afin d'améliorer la qualité architecturale, et qui seraient apportées en cours des travaux par le maître d'ouvrage, en accord avec l'architecte, seront admises de plein droit.

7.3 Modifications demandées par l'Acquéreur

Toute modification aux prestations de base devra faire l'objet pour acceptation d'une demande écrite, et en une seule fois, auprès du Maître d'Œuvre et avec l'accord de l'Architecte et du Maître de l'Ouvrage.

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'autoriser ou non la mise en œuvre de ces modifications compte tenu des incidences techniques, et de prolonger la durée des travaux si nécessaire.

Ces travaux n'étant pas intégrés dans le planning contractuel du chantier, l'acquéreur renonce expressément à tous recours contre la société vendeuse pour retard de livraison.

Dans le cas d'une réservation en cours de chantier, les choix devront être confirmés dans la semaine suivant la signature du contrat.

En cas de désordre dans la construction suite à des modifications, la responsabilité de l'acquéreur serait directement engagée, s'il n'avait obtenu cet accord.

Tout travail supplémentaire sera commandé et payé directement par l'acquéreur à l'entreprise intéressée. La commande devra être accompagnée du ou des chèque(s) libellés à l'ordre de l'entreprise, correspondant(s) au montant total du (des) devis accepté(s) et adressée au Maître d'Ouvrage.

Il est vivement recommandé à l'acquéreur de demander aux entreprises des devis détaillés pour les travaux supplémentaires commandés.

Aucune entreprise étrangère au chantier, ni les acquéreurs ne pourront effectuer des travaux dans les appartements avant la remise des clés.

Fin de la notice descriptive.