

"PALACE AVENUE"

Immeuble de 13 logements, 1 local et dépendances.

74700 SALLANCHES

NOTICE DESCRIPTIVE

du 15 avril 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 :

"PALACE AVENUE" est un luxueux immeuble idéalement situé, en centre-ville et à côté de la gare de Sallanches.

Bâtiment de 13 logements et 1 local sur rue.

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

Tous les niveaux sont desservis par ascenseur.

Le stationnement est prévu :

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

L'immeuble "PALACE AVENUE" 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 fonction des calculs de l'ingénieur béton armé.

1.2.1 Murs de sous-sol sans objet

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*, teintes au choix de l'Architecte en accord avec les Services Municipaux.

1.2.2.2. Allèges ditto 1.2.2.1

1.2.2.3. Trumeaux ditto 1.2.2.1

1.2.2.4. Encadrement des baies

Ditto 1.2.2.1

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

1.2.3 Murs pignons

Ditto 1.2.2.1

1.2.4 Murs mitoyens ditto 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

Plancher 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.

Plancher bas des logements du 1^{er} étage, isolation thermique suivant calculs et prescription du bureau d'études thermique, chape ciment, revêtements carrelage collé ou parquet flottant.

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 en toiture épaisseur suivant étude thermique.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Terrasses inaccessibles : sans objet

Terrasses privatives : sans objet.

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 : sans objet.

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 :
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.

2.1.6. Local RDC

Local livré brut au stade hors d'air, avec réseaux secs et fluides en attente.
L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'aménagement intérieur dans le respect des normes en vigueur et dans les règles de l'art.

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.
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
2.5.3. **Local bureau** volets roulants métalliques à commande électrique

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 laquées gravées d'usine de chez « HUET » 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. **Moulures 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 : structure acier galvanisé laqué au four ou aluminium laqué, main courante métallique (suivant détail de l'Architecte et prescription de l'avis des services administratifs).

- 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

Pour les appartements :

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).

Pour le local :

Branchement eau froide avec robinet d'arrêt et tube PVC en attente pour WC (suivant plans)

2.9.2.7. Appareils sanitaires (de couleur blanche)

Pour les appartements :

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 mono commande pour vasques
Robinetterie mitigeur mono commande avec système de douchette pour baignoire et douche.

Pour le local :

1 WC avec lavabo

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 logement T3 ou plus)

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)

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 côté de l'interrupteur

- Dégagement

- 1 point lumineux en plafond
- 1 prise de courant

WC

- 1 point lumineux
- 1 prise de courant à côté 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

2.9.4. Equipements électriques pour le local

2.9.4.1. 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 resteront à la charge du propriétaire.

2.9.4.2. Puissance à desservir

A déterminer par le propriétaire 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.

2.9.4.3. Equipement électrique

Néant

2.9.5. Chauffage – Cheminée – Ventilation

2.9.5.1. Type d'installation

Chauffage individuel par chaudière gaz à condensation.

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

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur.

2.9.5.3. Appareils d'émissions de chaleur

- Plancher chauffant dimensionné et localisé selon étude BET.
Radiateur sèche-serviettes électrique dans les salles de bains des appartements.
- Pompe à chaleur individuelle pour le local.

2.9.5.4. 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)

2.9.5.5. Conduits et prises de ventilation

Voir 1.6.2.

2.9.5.6. Conduits et prises d'air frais

Voir 1.6.3.

2.9.6. **Equipements de télécommunications pour les appartements**

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

2.9.6.1. Radio, Télévision

Antenne collective par immeuble pour capter les chaînes françaises TNT.
Parabole collective pour recevoir Canal Satellite.

2.9.6.2. Téléphone

Nombres de joncteurs suivant normes en vigueur.

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

Commande depuis les vidéophones des appartements.

2.9.7. **Equipements de télécommunications pour le local bureau**

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

2.9.7.1. Radio, Télévision

Attente pour raccordement à l'antenne collective par immeuble pour capter les chaînes françaises TNT.
Parabole collective pour recevoir Canal Satellite.

2.9.7.2. Téléphone

Attente pour le raccordement téléphonique

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

Néant

2.9.8. Portier vidéophone

Sans objet

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

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 motorisée

3.3.5 Ventilation Ventilation naturelle.

3.3.6 Equipements électriques

Dito 2.9.3.3

3.4 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 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

Gouttelette fine 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 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 sans objet

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

5.3.4.

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

5.3.5. 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) pour 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

Suivant prescriptions du permis de construire et accord des services techniques de la Ville.

Enrobé noir.

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 privés 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.