

SCCV COTE CANAL
1 cours de l'Evêque Moreau
Bâtiment D
71000 MACON



CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE 23 LOGEMENTS ET 2 LOCAUX COMMERCIAUX

1 avenue de la Gare, 2 et 4 quai du Commerce à PARAY LE MONIAL (71)



Illustration non contractuelle

NOTICE DESCRIPTIVE

(application de l'article 18 du décret n°67-116 6 du 22 décembre 1967)
(arrêté du 10 mai 1968 – J.O. du 29 juin 1968 – Equipement et Logement)

Présentation générale

- 1. Caractéristiques techniques générales des immeubles**
- 2. Locaux privés et leurs équipements**
- 3. Annexes privées**
- 4. Parties communes intérieures des immeubles**
- 5. Equipements généraux des immeubles**
- 6. Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements**
- 7. Contrôle et divers**

PRESENTATION GENERALE

Sur un terrain d'une surface de 1.682 m² cadastré section AW parcelles n° 148, 191 et 193 sis 1 avenue de la gare, 2 et 4 quai du Commerce à PARAY le MONIAL ; la SCCV COTE CANAL a entrepris la construction d'un ensemble immobilier comprenant :

Bâtiment A (1 avenue de la Gare et 2 quai du Commerce) :

- 2 locaux commerciaux en rez-de-chaussée avec 4 stationnements aériens
- 9 garages en rez-de-chaussée
- 17 appartements avec balcon ou terrasse répartis sur 4 étages

Bâtiment B (4 quai du Commerce)

- 3 appartements en rez-de-chaussée avec jardins privatifs
- 3 appartements au 1^{er} étage avec balcon ou terrasse

15 stationnements aériens

Locaux communs (2 locaux ordures ménagères et 2 locaux vélos)

La construction du présent immeuble a été autorisée par PC n° 71342 23 P0031 déposé le 31/10/2023, complété le 01/12/2023, délivré le 19/02/2024 et transféré le 24/06/2024.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES BÂTIMENTS

NOTA :

L'épaisseur des murs et planchers est déterminée par le bureau d'étude structure en fonction des résultats de l'étude de sol, et dans le respect de la réglementation acoustique en vigueur.

L'épaisseur et la nature des isolants thermiques sont déterminées par le bureau d'étude thermique, afin de remplir les exigences de la RE 2020 applicable à la date du dépôt de la demande de Permis de Construire. Les isolants décrits ci-après sont susceptibles d'être remplacés par d'autres matériaux à propriétés thermiques et/ou acoustiques équivalentes.

1.1 INFRASTRUCTURE

Les dimensions des éléments d'infrastructure seront déterminées par le bureau d'études structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.1.1 Fouilles :

Le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2 Fondations :

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Les fondations seront réalisées par pieux forés.

1.2 MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1 Murs de façades :

1.2.1.1 Murs de façades en RDC du bâtiment A :

Les murs de façades en RDC du bâtiment A, les allèges, trumeaux et encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant étude de structure en béton armé épaisseur 20 cm.

Les locaux commerciaux seront livrés sans complexe isolant sur les murs de façades (à la charge des acquéreurs).

1.2.1.2 Autres murs de façades des bâtiments A et B:

Les autres murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en poteaux béton armé et maçonnerie de briques épaisseur 20cm, localisation suivant plans

Suivant les résultats de l'étude thermique ; les murs de façade des logements en contact avec l'extérieur recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur, de type Polyplac des Ets Knauf ou équivalent.

Conformément au Permis de Construire délivré les façades seront revêtues :

- d'un enduit hydraulique monocouche type Weber ou Parexlanko ou équivalent.
- Ponctuellement d'un bardage bois

1.2.2 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) :

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure en béton armé de 20 cm d'épaisseur ; coulés en place ou préfabriqués, isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.3 Murs ou cloisons séparatifs :

1.2.3.1 Entre locaux privatifs contigus :

Les murs séparatifs entre appartements et entre locaux commerciaux seront réalisés en béton armé de 20 cm d'épaisseur coulés en place ou préfabriqués suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

1.2.3.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escalier, ascenseur, hall et locaux divers) :

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 20 cm d'épaisseur coulés en place ou préfabriqués suivant étude de structure.

Les murs des appartements en contact avec la cage d'escalier et/ou la gaine de l'ascenseur recevront un doublage acoustique type Calibel des Ets Isover ou équivalent.

1.3 PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1 Plancher bas du RDC :

1.3.1.1 Plancher bas du RDC du Bâtiment A :

Les dallages portés seront réalisés en béton armé de 23 cm d'épaisseur coulé en place.

Les dalles des locaux commerciaux seront laissées brutes, avec réserve de sol de 18cm environ (hors isolant, chape, ravaillage et revêtement de sol à la charge des acquéreurs).

1.3.1.2 Plancher bas du RDC du bâtiment B :

Les dallages sur terre-plein seront réalisés en béton armé de 13 cm d'épaisseur coulé en place.

Une isolation sous chappe sera mise en œuvre sous l'emprise des appartements :

- En mousse rigide de polyuréthane type Thane Sol des Ets Knauf ou équivalent dans les salles d'eau
- En mousse de polyuréthane projetée type 200/PX des Ets Isotrie ou équivalent dans les autres pièces

1.3.2 Planchers sur étages courants :

1.3.2.1 Planchers sur étages courants du bâtiment A :

Les planchers hauts seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles + dalle de compression d'une épaisseur de :

- 23 ou 25 cm pour les planchers hauts du RDC
- 20 cm pour le plancher haut des 1^{er} et 2^{ème} étages
- 25 cm pour le plancher haut du 3^{ème} étage
- 20 cm pour le plancher haut situé au droit de la circulation commune du dernier étage.

Ces planchers recevront :

- Au 1^{er} étage :
 - . Un flocage isolant en sous face de type Isotherm des Ets Eurisol : au droit du hall d'entrée, du local OM, des garages
 - . Un isolant type Fibra Ultra FC des Ets Knauf ou équivalent en sous-face au droit du parvis d'accès extérieur depuis le quai du Commerce
 - . Un isolant sous chape en mousse rigide de polyuréthane de type Thane Sol des Ets Knauf dans l'ensemble des pièces des appartements
- En étages :
 - . Une chape avec interposition d'un résilient phonique 19dB de type Tramichape Eco Pro des Ets Tramico ou équivalent à tous les étages
 - . Une finition par enduit pelliculaire en plafond.

En rives des planchers intermédiaires : mise en place de planelles de rives isolées ; de type Iso+ des Ets Protherm ou équivalent.

(Localisation suivant prescriptions de l'étude thermique : hors linéaires des balcons et terrasses)

1.3.2.2 Plancher haut du RDC du bâtiment B :

Le plancher haut du RDC sera constitué d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles + dalle de compression d'une épaisseur de 23 cm.

Ce plancher recevra :

- une chape avec interposition d'un résilient phonique 19dB de type Tramichape Eco Pro des Ets Tramico ou équivalent
- une finition par enduit pelliculaire en plafond dans les appartements du RDC.

En rives des planchers intermédiaires : mise en place de planelles de rives isolées ; de type RMax+ des Ets Biobric ou équivalent.

(Localisation suivant prescriptions de l'étude thermique : hors linéaires des balcons et terrasses)

1.3.3 Planchers des toitures-terrasses sur locaux chauffés :

1.3.3.1 Planchers des toitures-terrasses sur locaux chauffés du bâtiment A :

Les planchers des toitures-terrasses situées au-dessus des locaux commerciaux ou des appartements seront constitués d'une dalle pleine en béton armé d'une épaisseur de 23 ou 25 cm, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, avec finition par enduit pelliculaire en plafond dans les logements.

Ces planchers recevront une étanchéité avec interposition d'un pare-vapeur et d'un isolant thermique type Eurothane Br-Bio des Ets Recticel ou équivalent ou équivalent.

1.3.3.2 Planchers des toitures-terrasses sur locaux chauffés du bâtiment B :

Sans objet

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION DES APPARTEMENTS

Les locaux commerciaux seront livrés sans cloisons de distributions intérieures, à la charge des acquéreurs.

1.4.1 Entre pièces principales :

Les cloisons de distribution seront en plaques de plâtre de type Prégymetal D72/48 des Ets Siniat ou équivalent, avec laine minérale.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service :

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre pièces principales. Dans les celliers, les salles d'eau et de bain, le parement de la cloison sera en plaques hydrofuges.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers du Bâtiment A :

Les escaliers seront de type hélicoïdal en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2 Escalier du Bâtiment B :

L'escalier sera de type droit en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Désenfumage des circulations verticales des bâtiments :

Exutoire de désenfumage en toiture dans la cage d'escalier de chaque bâtiment, type GGL des Ets Velux ou équivalent.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux des immeubles :

1.6.2.1 Conduits de ventilation des appartements :

Dans chaque bâtiment, des conduits en gaine rigide ou souple seront prévus pour assurer la ventilation des appartements en gaines techniques cloisonnées ou en soffites. Ils seront reliés à un extracteur en combles de chaque bâtiment assurant la ventilation mécanique contrôlée des appartements.

1.6.2.2 Conduits de ventilation des locaux commerciaux du bâtiment A :

Une sortie de ventilation DN 200 sera laissée en attente bouchonnée dans chaque local.

Chaque local disposera d'une gaine technique d'extraction verticale indépendante, avec sortie en toiture.

L'attente positionnée dans le local 2 rejoindra sa gaine technique d'extraction verticale via une gaine traitée coupe-feu en sous-face du plafond du local 1.

Non compris groupes extracteurs et distribution à l'intérieur des locaux, à la charge des acquéreurs.

1.6.3 Conduits de fumée de chaudières individuelles des appartements :

1.6.3.1 Conduits de fumée de chaudières individuelles des appartements du Bâtiment A

Les produits de combustion des chaudières individuelles gaz seront évacués :

- Appartement A401 : par ventouse individuelle avec sortie en toiture.
- Autres appartements : par conduits verticaux 3CEp (*Conduits Collectifs pour Chaudière Etanche Pression*), avec trappes de visite dans les appartements du 1^{er} étage ; sorties en toiture du bâtiment.

1.6.3.2 Conduits de fumée de chaudières individuelles des appartements du Bâtiment B

Les produits de combustion des chaudières individuelles gaz seront évacués :

- Appartements B002 et B102 : par conduits verticaux 3CEp (*Conduits Collectifs pour Chaudière Etanche Pression*), avec trappes de visite dans l'appartement du rez-de-chaussée ; sortie en toiture du bâtiment.
- Autres appartements : par ventouse individuelle avec sortie en façade ou toiture selon plans.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales intérieures :

- Bâtiment A : Chutes d'eaux pluviales intérieures en PVC DN 100
Localisation suivant plans : dans les locaux commerciaux à RDC, compris dévoiements en sous-face de la dalle haute
- Bâtiment B : sans objet

1.7.2 Chutes d'eaux usées – eaux vannes :

Les chutes d'eaux usées – eaux vannes seront en PVC de type Chutunic ou équivalent, situées en gaine technique des appartements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau public.

Dans les locaux commerciaux à RDC du Bâtiment A, les chutes des appartements en étage seront dévoyées en sous-face de la dalle haute.

1.7.3 Canalisations sous dallages et dalles portées :

Canalisations sous dallage : PVC rigide.

1.7.4 Branchements aux égouts :

Les eaux usées - eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées en séparatif sur le réseau public.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :

Charpentes en bois résineux traité en fermettes industrialisées ; section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Mise en œuvre d'un écran sous toiture ; chevêtres pour sorties diverses en toiture.

Couverture en tuiles terres cuites suivant exigences du Permis de Construire.

Gouttières et descentes en zinc ; dauphin fonte en pied de descentes.

1.8.2 Combles :

Platelages bois formant cheminement *localisation suivant plans*.

Isolation, épaisseur suivant étude thermique : par laine de verre soufflée.

1.8.3 Etanchéité et accessoires : toitures terrasses accessibles étanchées des appartements :

Suivant plans : Bâtiment A appartements A101 à A104, A401 et A402

Bâtiment B : appartements B101 et B103

- Etanchéité isolée avec protection par dalles sur plots 50 x 50cm des Ets Birkenmeir ou équivalent :
 - . Pare-vapeur
 - . Isolant thermique type Eurothane Br-Brio des Ets Recticel ou équivalent (*terrasses des logements A103, A104, A401, A402, B101 et B103 situées au-dessus de parties habitables uniquement*)
 - . Etanchéité bitumineuse type Sopralène des Ets Soprema ou équivalent
- Relevés d'étanchéité ; solin
- Evacuation des eaux pluviales par naissances eaux pluviales verticales et/ou horizontales
- Boîtes à eaux et descentes EP extérieures en zinc ; trop-plein.

1.8.4 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers :

Compris tous accessoires en toiture pour sorties des VMC, ventilations de chutes, ventilation haute de la gaine gaz commune, sorties des conduits collectifs et des ventouses verticales d'évacuation des chaudières individuelles gaz des logements.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

LOCAUX COMMERCIAUX : livrés bruts, sans revêtement de sols

APPARTEMENTS :

A chaque changement de nature de revêtement de sol sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales *compris entrées et dégagements* :

- Le sol de l'ensemble des pièces principales (à l'exception des chambres et placard attenants) sera revêtu d'un carrelage U3P3E3C2 pose collée sur chape dimension 45 x 45 cm de type Lorraine ou Rodano des Ets KTL Ceramica ou équivalent avec plinthes carrelées assorties ; coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Les chambres et placards attenants seront revêtus d'un sol PVC 2S3 collé sur chape ; lés de 2 m type Tradifloor des établissements Gerflor ou équivalent ; coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage (*motifs lames de bois*) ; plinthes bois.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service :

Le sol des celliers, WC, salles d'eau et salles de bains sera revêtu d'un carrelage U3P3E3C2 pose collée sur chape dimension 45 x 45 cm de type Lorraine ou Rodano des Ets KTL Ceramica ou équivalent avec plinthes carrelées assorties ; coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3 Sols des balcons et terrasses : *Décrits au poste 3. Annexes privatives*

2.2 REVETEMENTS MURAUX

(autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

LOCAUX COMMERCIAUX : livrés bruts, sans revêtement muraux

APPARTEMENTS :

2.2.1 Revêtements muraux pièces de service :

Dans les salles d'eaux, toute hauteur au droit du receveur de douche ou de la baignoire : pose de faïences murales collées format rectangulaire de type Lorraine ou Rodano des Ets KTL Ceramica ou équivalent coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces : *Décrits au poste 2.8 Peintures, papiers, tentures*

2.2.3 Sous face des balcons :

Peinture pliolite coloris au choix de l'architecte.

2.3 PLAFONDS (*sauf peintures, tentures*)

LOCAUX COMMERCIAUX : livrés bruts, sans revêtement sous dalle

APPARTEMENTS :

- En étages courants : Enduit GS sur dalle béton.
- Aux derniers étages sous combles : plafonds suspendus type Prégymétal des Ets Siniat ou équivalent

Ponctuellement (*localisation suivant plans*) : soffite en plafond ou faux plafond pour habillage de réseaux dévotés.

Finition décrite aux postes 2.8 Peintures, papiers, tentures

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des APPARTEMENTS :

Fenêtres ou portes fenêtres en PVC gris clair suivant plans : ouvrant à la française (OF) ou semi-fixes (SF) ou fixes (F).

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires (*vitrages 4/16/4 à lame argon*).

Entrées d'air en menuiseries extérieures ou en coffre de volets roulants.

2.4.2 Menuiseries extérieures des LOCAUX COMMERCIAUX :

Dimensions et ouvertures suivant plans

- Ensembles d'entrée sur avenue en aluminium laqué, teinte au choix de l'Architecte, avec ferme porte. Double-vitrage anti-effraction côté extérieur, serrure de sûreté, poignée type « Bâton de Maréchal ».
- Vitrines sur avenue et quai en aluminium laqué, teinte au choix de l'Architecte. Double vitrage anti-effraction côté extérieur.
- Portes de service : acier laqué avec âme isolante, teinte au choix de l'Architecte, avec ferme-porte et serrure.
- Fenêtre du local 2 sur stationnements : aluminium laqué, teinte au choix de l'Architecte. Double vitrage anti-effraction côté extérieur.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTIONS ANTISOLAIRE

LOCAUX COMMERCIAUX : livrés sans fermetures extérieures ni occultations

APPARTEMENTS :

Sur l'ensemble des baies des Appartements à l'exception des salles d'eau en étages :

Volets roulants monoblocs à lame PVC, coffre isolé assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires, pose saillante en applique intérieure.

- Pour le ou les volet(s) roulant(s) motorisés des séjours/cuisines ouvertes : commande électrique par télécommande radio.
- Pour les volets roulants des autres pièces : commande manuelle par tringle oscillante.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

LOCAUX COMMERCIAUX : livrés bruts, sans menuiseries intérieures

APPARTEMENTS :

2.6.1 Huisseries et bâtis :

Huisseries métalliques.

2.6.2 Portes intérieures :

Blocs portes intérieures isoplanes alvéolaires à peindre type Lounge ou Zen Fiber des Ets Malerba ou équivalent, dimensions suivant plans.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace de type Hudson des Ets Opsial ou équivalent, avec clé pour les chambres ; avec condamnation à verrou pour les salles d'eau et WC.

2.6.3 Portes palières :

Les portes d'entrée des logements seront de type Isoblindé 39 des Ets Malerba ou équivalent assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires, dimensions suivant plans, seuil bois. Finition stratifiée sur la face extérieure au choix de l'Architecte.

Elles seront équipées d'une garniture double type Hudson des Ets Opsial ou équivalent, d'une serrure 3 points de sûreté A2P1* et d'un cylindre européen des Ets Vachette ou équivalent sur organigramme.

2.6.4 Portes de placards :

Portes de placard coulissantes ou pivotantes suivant la dimension (*emplacement suivant plans*) : portes de type Slim des Ets Couloidor ou Initial des Ets Sogal ou équivalent, coloris blanc veiné, montant laqué, largeur suivant plans.

Portes toute hauteur, sauf éventuels placards situés au droit d'une retombée de poutre, d'un faux-plafond ou d'un soffite.

2.7 SERRURERIE – GARDE CORPS

LOCAUX COMMERCIAUX : *Sans Objet*

APPARTEMENTS :

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui :

2.7.1.1 Garde-corps des terrasses des appartements A401 et A402 :

Garde-corps béton ou brique à bancher avec lisses métalliques.

2.7.1.2 Garde-corps des terrasses des autres appartements et des balcons :

Garde-corps métalliques avec tôle de remplissage perforée

2.7.2 Grilles de protection des baies : *Sans objet*

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

LOCAUX COMMERCIAUX : livrés bruts

APPARTEMENTS :

2.8.1 Peintures extérieures et vernis : *Décrites au poste 3. Annexes privatives*

2.8.2 Peintures intérieures : *Les peintures seront de finition courante catégorie 2.*

2.8.2.1 Sur menuiseries :

Sur les menuiseries bois, les plinthes bois et les huisseries métalliques : 2 couches de peinture acrylique blanche.

2.8.2.2 Sur murs :

Sur l'ensemble des murs des logements : 2 couches de peinture acrylique satinée.

2.8.2.3 Sur plafonds :

Sur l'ensemble des plafonds des logements : 2 couches de peinture acrylique mate blanche.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :

Sur canalisations et tuyauteries apparentes : 2 couches de peinture.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

LOCAUX COMMERCIAUX : sans équipements intérieurs à l'exception des suivants :

Dans chaque local :

- Eau froide : 1 alimentation laissée en attente
- Eaux usées/Eaux vannes : 1 évacuation laissée en attente
- Ventilation : 1 gaine en attente
- Chauffage : Emplacement technique pour pose ultérieure éventuelle par l'acquéreur d'un groupe extérieur de PAC.
Localisation suivant plans : côté parkings commerces pour le local 2, sous le parvis couvert pour le local 1.
- Electricité : Puissance 9kVA TRI
1 platine pour compteur (*fourni par ENEDIS*) et disjoncteur de branchement
1 terre en attente
1 DTIO fibre optique en attente

APPARTEMENTS :

2.9.1 Equipements ménagers :

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie :

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. Les canalisations seront laissées en attentes (arrivée d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux vannes).

2.9.1.2 Appareils et mobilier *Sans objet*

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1 Distribution d'eau froide :

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression disposée dans la gaine technique palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

La production d'eau chaude individuelle sanitaire sera réalisée par une chaudière gaz à condensation de marque Atlantic ou équivalent :

- modèle Naïa3 Micro 30 ou équivalent pour les appartements de types 2 et 3
- modèle Naïa3 Micro 35 ou équivalent pour les appartements de type 5

2.9.2.3 Evacuations :

Les évacuations seront réalisées en tube PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.4 Distribution du gaz :

L'alimentation générale s'effectuera depuis la colonne montante réalisée conformément aux prescriptions du concessionnaire.

L'alimentation des chaudières gaz des logements sera en cuivre.

Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareils de cuisson.

2.9.2.5 Branchements en attente :

Des alimentations et des évacuations seront prévues en attente dans les logements pour le lave-vaisselle et le lave-linge. (*Localisation suivant plans*)

2.9.2.6 Appareils sanitaires :

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche. Suivant plans, les logements seront équipés :

WC :

Pack cuvette de WC au sol de type Renova de Geberit ou équivalent avec abattant.

Salles d'eau :

- . Douches 90 x 120 cm selon plans
Logements A101, A102, A104, A105, B001 et B002 : douche à l'italienne carrelage anti-dérapant sur natte d'étanchéité
Autres logements : receveur extraplat encastré avec ressaut type Ultraflat S des Ets Ideal Standard ou équivalent
- . Baignoire logement A401 :
De type Ulysse des Ets Porcher ou équivalent, dimensions 170 x 75 cm
- . Meubles vasque :
Avec plan vasque, miroir et point lumineux en applique ; type Primaro des Ets SaniJura ou équivalent : largeur 80 cm, 90 cm ou 120 cm selon plans.

2.9.2.7 Robinetterie :

- . Meubles vasques : Mitigeur monocommande à bec fixe type Brive des Ets Jacob Delafon ou équivalent
- . Douches : Mitigeur monocommande Brive des Ets Jacob Delafon ou équivalent
Ensemble de douche type Crometta Vario des Ets Hansgrohe ou équivalent

2.9.2.8 Accessoires divers :

Les logements équipés de receveurs de douche avec ressaut seront équipés de parois de douche type Solt des Ets Solino ou équivalent (*sauf logements A101, A102, A104, A105, B001 et B002 : douches à l'italienne*).

2.9.3 Equipements électriques :

2.9.3.1 Type d'installation :

L'installation électrique sera de type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 en vigueur située dans l'entrée des logements ou à proximité immédiate.

2.9.3.2 Puissance à desservir :

La puissance à fournir sera de 9 ou 12KVa par logement selon les calculs de puissance du bureau d'étude électricité.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce :

L'appareillage sera blanc, de type Dooxie des Ets Legrand ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (*ampoules non fournies*).

L'équipement de chaque pièce sera conforme à la norme NF C 15-100 en vigueur.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilation :

2.9.4.1 Type d'installation :

L'installation de chauffage des logements sera :

De type chaudière gaz individuelle murale à condensation type Naïa3 des Ets Atlantic ou équivalent (*localisation suivant plan*) :

. Modèle Micro 30 dans les appartements de types 2 et 3

. Modèle Micro 35 dans les appartements de type 5

Chaque appartement disposera d'un thermostat d'ambiance programmable.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces :

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -11°C, les pièces des appartements pourront être chauffées à +19°C en moyenne pour l'ensemble des pièces d'un logement.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur :

Le chauffage sera assuré :

Par des radiateurs blancs à eau chaude de type Therm X2 Profil K des Ets Kerמי ou équivalent ; puissance, nombre et position suivant étude thermique. Ces radiateurs seront équipés de robinets thermostatiques, à l'exception d'un de ceux situés dans le séjour/cuisine.

Dans les salles d'eau, le chauffage sera assuré par un-sèche-serviette à eau chaude blanc de type Basic 50 des Ets Kerמי ou équivalent.

2.9.4.4 Conduits de fumée :

Les fumées de combustion des chaudières gaz seront évacuées :

. Par ventouse individuelle pour les appartements : B001, B003, B101, B103 et A401 (*sorties horizontales en façade ou verticales en toiture*)

. Par conduits collectifs 3CEP pour les autres appartements (*sorties verticales en toiture*)

2.9.4.5 Ventilation des logements :

La ventilation des logements s'effectuera au moyen de groupes extracteurs VMC simple flux hygro B situés en combles, de type :

EasyVec C4 Pro 2000 des établissements Aldes ou équivalent pour le Bâtiment A

EasyVec C4 Pro 1500 des établissements Aldes ou équivalent pour le Bâtiment B

Les bouches d'extractions seront disposées dans les pièces humides : cuisine, éventuel cellier, salles d'eau et WC.

Les prises d'air frais seront disposées dans les chambres et le séjour et s'effectueront par grilles incorporées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants selon les exigences techniques.

Afin d'assurer la circulation de l'air dans les logements, les portes intérieures seront détalonnées suivant la réglementation en vigueur.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1 Placards :

Les placards ne disposeront pas d'aménagements intérieurs, à l'exception de celui éventuellement présent dans l'entrée qui sera équipé d'une tringle et d'un rayonnage haut.

2.9.5.2 Celliers :
Sans aménagements.

2.9.6 Equipements de télécommunications :

2.9.6.1 Radio/TV :

Le bâtiment sera équipé d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

L'équipement en prises TV RJ45 sera conforme à la norme NF C 15-100.

2.9.6.2 Téléphone :

Le bâtiment sera raccordé au réseau fibre optique existant au droit de l'opération.

Les logements sont équipés en prises RJ 45 en nombre conforme à la norme NF C 15-100.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble :

L'entrée dans les bâtiments se fait par la porte du hall d'entrée de chaque bâtiment : à l'aide d'une platine (avec visiophone) des établissements Urmet ou Aiphone ou équivalent

Les logements sont équipés d'un visiophone avec moniteur couleur des établissements Urmet ou Aiphone ou équivalent.

Pour les résidents, l'accès s'effectuera par badge type Vigik ou équivalent.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 BALCONS des APPARTEMENTS

Sol : Dalle sur plots 50 x 50 cm type Arcadia des Ets Birkenmeir ou équivalent

Finition de la sous-face de la dalle béton : peinture.

Gardes corps : Garde-corps métalliques laqués avec remplissage perforé.

Equipements : Prise de courant étanche, applique LEDS commandée en simple allumage depuis l'intérieur du logement par interrupteur avec voyant.

3.2 TERRASSES des APPARTEMENTS

Sol : Dalles sur plots 50 x 50 cm type Arcadia des Ets Birkenmeir ou équivalent posées sur dalle béton étanchée et isolée (à l'exception des terrasses situées au-dessus des garages, qui ne seront pas isolées)

Gardes corps : Suivant façades du Permis de Construire :

- . Garde-corps en béton armé ou briques à bancher enduits avec couvertines et lisses métalliques laquées

- . Et / ou garde-corps métalliques laqués avec remplissage perforé

Equipements : Prise de courant étanche, applique LEDS commandée en simple allumage depuis l'intérieur du logement par interrupteur avec voyant.

Pour les terrasses des appartements A401 et A402 : robinet de puisage.

Pare-vues : Métalliques avec remplissage perforé, hauteur 190 cm :

- . Entre les terrasses des appartements A401 et A402

- . Sur la terrasse de l'appartement B103 en limite de propriété

3.3 JARDINS et TERRASSES des APPARTEMENTS RDC du BATIMENT B

NOTA : *La position des arbres, regards de visite, tampons ... est indicative et susceptible de modifications en fonction notamment des contraintes liées au tracé des réseaux enterrés et des prescriptions des concessionnaires.*

3.3.1 Terrasses :

Sol : Dalles 50 x 50 cm type Arcadia des Ets Birkenmeir ou équivalent posées sur lit de sable.

Equipements : Prise de courant étanche, applique LEDS commandée en simple allumage depuis l'intérieur du logement par interrupteur avec voyant, robinet de puisage.

3.3.2 Jardins :

Engazonnement et plantations suivant plans

Bande de propreté gravillonnée en pied de façades.

Clôtures : Entre jardins privatifs : grillage soudé hauteur 1,50m doublé d'une haie suivant plan.

Périphériques : Murs de clôtures existants

Et pour les jardins des appartements B001 et B003 : mur du local vélos

3.4 ABRIS de JARDINS des APPARTEMENTS en RDC du BATIMENT B

3.4.1 Murs :

Murs intérieurs maçonnerie brute.
Murs extérieurs bardage bois sur maçonnerie.

3.4.2 Sol :

Dalle béton laissée brute.

3.4.3 Couverture :

Bac acier monopente.
Couvertines sur acrotères.

3.4.4 Porte :

Métallique avec serrure.

3.4.5 Equipements :

1 point lumineux commandé en simple allumage.

3.4.6 Ventilation :

Ventilation naturelle :
Ventilation basse intégrée à la porte
Ventilation haute en maçonnerie

3.5 PARKINGS AERIENS

L'éclairage des parkings aériens est assuré par des luminaires LED sur mâts ou en applique sur horloge astronomique ; reliés aux services généraux du bâtiment. Nombre et puissance suivant étude d'éclairage.

3.5.1 Sols :

Suivant plans :

- Places 1 à 4 (commerces) ; places 25, 27 et 28 (appartements) et place commune PMR : enrobé, marquage et numérotation peinture
- Places 14 à 24 (appartements) : dalles alvéolaires enherbées type Evergreen ou équivalent, numérotation par marquage peinture au droit des places

3.5.2 Pré-équipement pour IRVE :

Pré-équipement pour Installation de Recharge de Véhicules Electriques (IRVE) :

Conformément à la réglementation en vigueur à la date de dépôt de la demande de Permis de Construire :

. Un fourreau aiguillé sera amené depuis les services généraux de l'immeuble ou depuis le coffret suivant prescription du concessionnaire :

Entre les places de stationnement extérieurs (1 fourreau pour 2 places)

Dans chaque garage

. Le raccordement au réseau public sera dimensionné en prenant en compte une puissance de 22 kVA réservée aux IRVE (*puissance totale, pour les parkings aériens et les garages*).

3.6 GARAGES

Les garages pourront comporter des descentes d'eaux pluviales et/ou des chutes d'eaux usées.

3.6.1 Murs :

Béton armé laissé brut.

3.6.2 Plafonds :

Dalle béton avec flocage.

3.6.3 Sols :

Dalle béton laissée brute

3.6.4 Couverture :

Dalle béton des appartements du 1^{er} étage ou de leurs terrasses étanchées.

3.6.5 Equipement des garages :

Porte métallique basculante à commande manuelle.

Condamnation par serrure 2 points manuelle.

Les garages ne comprendront pas d'équipements électriques.

3.6.6 Pré-équipement pour IRVE :

Pré-équipement pour Installation de Recharge de Véhicules Electriques (IRVE) :

Conformément à la réglementation en vigueur à la date de dépôt de la demande de Permis de Construire :

- . Un fourreau aiguillé sera amené dans chaque garage depuis les services généraux de l'immeuble ou depuis le coffret suivant prescription du concessionnaire.
- . Le raccordement au réseau public sera dimensionné en prenant en compte une puissance de 22 kVA réservée aux IRVE (*puissance totale, pour les parkings aériens et les garages*).

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

Les parties communes intérieures de l'immeuble neuf seront conformes à la réglementation applicable en matière d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (P.M.R.).

Les peintures seront de finition courante catégorie 2.

Ces parties communes intérieures à l'immeuble ne seront non chauffées.

4.1 HALLS D'ENTREE

4.1.1 Sols :

Carrelage U4P3E3C2 pose collée sur chappe avec plinthes carrelées assorties ; dimensions et coloris au choix de l'architecte.

Tapis d'entrée encastré de type Diplomate des Ets Emco ou équivalent.

4.1.2 Parois :

Toile de verre peinte, motif et teinte au choix de l'architecte.

4.1.3 Plafonds :

Faux-plafond type Gyptone des Ets Placo ou équivalent.

4.1.4 Eléments de décoration :

Miroir.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble :

L'ensemble menuisé d'entrée sera composé d'un ensemble aluminium vitré ; compris vitrophanie.

Les commandes et contrôle d'accès sont décrit à l'article 6.6.3.

4.1.6 Tableau d'affichage :

Tableau d'affichage fixé au mur ou intégré aux boîtes aux lettres.

4.1.7 Boîtes aux lettres :

Boîtes aux lettres murales, teinte au choix de l'Architecte.

4.1.8 Equipements électriques :

Eclairage par luminaires LEDS (*spots et/ou appliques*) commandés par détecteur de présence.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE

4.2.1 Sols :

Carrelage U4P3E3C2 pose collée sur chappe avec plinthes carrelée ; modèle au choix de l'architecte.

4.2.2 Murs :

Toile de verre peinte, motif et teinte au choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds :

Faux-plafond type Gyptone des Ets Placo ou équivalent

4.2.4 Portes

Portes des gaines techniques finition peinte ; résistance au feu suivant exigences des concessionnaires.

Porte de la cage d'escalier du bâtiment A équipée d'un ferme porte ; finition peinte au choix de l'Architecte.

4.2.5 Fenêtres

Fenêtres dans la circulation du RDC du Bâtiment B : en PVC gris clair, ouvrant à la française avec serrure de sûreté.

Bâtiment A : sans objet

4.2.6 Equipement électrique :

Eclairage des circulations communes par spots encastrés ou appliques LEDS commandés par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DES ETAGES

4.3.1 Sols :

Moquette type Pilote Sonic Confort des Ets Balsan ou équivalent, avec plinthes sapin peintes ; coloris au choix de l'architecte.

4.3.2 Murs :

Toile de verre peinte, motif et teinte au choix de l'architecte.

4.3.3 Plafonds :

Circulations des étages du bâtiment A : peinture sur support béton enduit.

Circulation de l'étage du bâtiment B : faux-plafond type Gyptone des Ets Placo ou équivalent.

Circulation du dernier étage des 2 bâtiments : trappe d'accès aux combles.

4.3.4 Fenêtre :

Fenêtre dans la circulation du 1^{er} étage du Bâtiment B : en PVC gris clair, ouvrant à la française avec serrure de sûreté.

Bâtiment A : sans objet

4.3.5 Portes :

Portes des gaines techniques : peintes ; résistance au feu suivant exigences des concessionnaires.

Portes de la cage d'escalier du bâtiment A équipées d'un ferme porte ; finition peinte au choix de l'Architecte.

4.3.6 Equipement électrique :

Eclairage des circulations communes par plafonniers et/ou appliques LEDS commandés par détecteur de présence.

4.4 CAGES D'ESCALIER

4.4.1 Escalier encloisonné du Bâtiment A :

4.4.1.1 Sols des paliers :

Peinture de sol, marquage PMR réglementaire.

4.4.1.2 Murs :

Béton laissé brut.

4.4.1.3 Plafonds :

Béton laissé brut.

4.4.1.4 Escalier :

Escalier hélicoïdal en béton préfabriqué ou coulé en place.

Peinture de sol, marquage PMR réglementaire.

Main-courante périphérique en tube métallique.

4.4.1.5 Garde-corps :

Garde-corps sur le palier du dernier étage : métal laqué.

4.4.1.6 Eclairage :

Eclairage par Hublots LEDS commandés par détecteur de présence.

4.4.2 Escalier du Bâtiment B :

4.4.2.1 Murs :

Toile de verre peinte côté façade.

Claustra bois vertical toute hauteur côté circulation commune du RDC.

4.4.2.2 Plafonds :

Faux-plafond type Gyptone des Ets Placo ou équivalent.

4.4.2.3 Escalier :

Escalier droit en béton préfabriqué ou coulé en place

Main-courante en tube métallique laqué.

Revêtement de sol : moquette, marquage PMR règlementaire.

4.4.2.4 Garde-corps :

Garde-corps sur le palier du 1^{er} étage : métal laqué avec remplissage perforé.

4.4.2.5 Eclairage :

Eclairage par appliques ou plafonniers LEDS commandés par détecteur de présence.

4.5 LOCAUX VELOS COMMUNS

2 Locaux vélos sont situés sur les zones de stationnements aériens des appartements :

Murs :	Murs en maçonnerie revêtus d'un bardage bois côté extérieur, laissée brute côté intérieur.
Couverture :	Local vélos situé sur la zone de stationnements aériens entre les 2 bâtiments : bac acier. Local vélos attenant au bâtiment B : couverture par la dalle de la terrasse étanchée de l'appartement B103
Sol :	Dalle béton brute.
Fermeture :	Porte métallique avec serrure à clé sur organigramme.
Eclairage :	Luminaire étanche LED sur détection ; relié aux services généraux du bâtiment.

Locaux livrés sans dispositifs de fixation des vélos.

4.6 LOCAUX POUBELLES

Chaque bâtiment est équipé d'un local poubelles situé à proximité de son accès principal.

Les containers seront fournis par la collectivité sur demande préalable du syndic de copropriété.

Murs :	Béton armé ou maçonnerie enduits sur la face donnant sur l'extérieur, laissés bruts sur la face intérieure.
Plafond :	Local poubelle du bâtiment A : flocage. Local poubelles du bâtiment B : dalle béton brute.
Sol :	dalle béton brute avec siphon de sol.
Fermeture :	porte métallique avec ferme-porte et serrure à clé sur organigramme.
Equipement :	robinet de puisage eau froide, relié aux services généraux du bâtiment.
Eclairage :	luminaire étanche LED sur détection ; relié aux services généraux du bâtiment.
Ventilation :	naturelle par grilles : VB en partie basse de la porte ou en maçonnerie, VH en maçonnerie.

4.7 LOCAL FIBRE

4.7.1 Local fibre du bâtiment A :

Suivant plans :

Local fibre au RDC du bâtiment.

Murs :	Mur béton armé brut.
Plafond :	Flocage.
Sol :	Dalle béton brute.
Fermeture :	porte peinte avec serrure à clé hors organigramme.
Eclairage :	Point lumineux LED sur détection relié aux services généraux du bâtiment.
Equipement :	prise de courant reliée aux services généraux de l'immeuble.

4.7.2 Local fibre du bâtiment B :

Suivant plans :

En gaine technique dédiée dans la circulation commune au RDC du bâtiment.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

5.1.1 Ascenseur du bâtiment A :

Ascenseur à machinerie embarquée desservant l'ensemble des étages.

Cabine 630 kg permettant le transport de personnes valides ou à mobilité réduite.

Finitions cabine : . plafond blanc avec éclairage LED intégré
. parois : stratifié mat, coloris au choix de l'architecte
. sol carrelage pose collée, dimensions et coloris au choix de l'architecte

Equipement : . miroir, spots et barre d'appui

Portes palières : . inox brossé au RDC
. peintes en étages

5.1.2 Ascenseur du bâtiment B : *Sans objet*

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet : chauffage et production d'eau chaude sanitaire individuels ; parties communes non chauffées.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Colonne de distribution dans circulations communes, avec répartition en pied de colonne sur arrivée concessionnaire.

5.3.2 Antenne TV et radio

Chaque bâtiment sera équipé d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Local poubelle à proximité de l'entrée de chaque bâtiment.

Les containers seront fournis par la collectivité sur demande préalable du syndic de copropriété.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

5.5.1 Ventilation des logements : *Décrite au poste 2.9.4.5.*

Alarme de disfonctionnement des groupes extracteurs dans les communs de chaque bâtiment.

5.5.2 Ventilation des locaux commerciaux : *Sans objet à la charge des acquéreurs*

5.5.3 Ventilation des locaux poubelles :

Ventilation naturelle par mise en œuvre de grilles de ventilation en partie haute et en partie basse.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux :

Compteur général pour chaque bâtiment, en regard extérieur au droit de la limite de la parcelle ou suivant exigences du concessionnaire.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs de pression, traitement de l'eau :

Installation réalisée conformément aux exigences du concessionnaire.

5.6.3 Colonnes montantes :

Tube PVC posé sur colliers, vanne en pied avec dispositif de vidange.

5.6.4 Branchements particuliers :

Espace dans les communs : fourniture et pose de sous-compteurs individuels.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

LOCAUX COMMERCIAUX : *sans objet, non alimentés en gaz*

APPARTEMENTS :

5.7.1 Colonnes montantes :

A partir du coffret gaz extérieur de chaque bâtiment : cheminement enterré et aérien suivant prescriptions du concessionnaire.

Colonnes montantes avec ventilation haute en toiture et basse position suivant prescriptions concessionnaires.

5.7.2 Branchements et comptages particuliers :

Espace dans les communs de chaque bâtiment pour mise en place du compteur individuel des logements par le concessionnaire.

5.7.3 Comptage des services généraux : *Sans objet*

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux :

Comptage dans gaine technique située au rez-de-chaussée de chaque bâtiment.

5.8.2 Colonne montante :

A partir du coffret électrique extérieur sur rue de chaque bâtiment :

Cheminement enterré jusqu'à la gaine technique située au rez-de-chaussée de chaque bâtiment.

Colonne montante en gaine technique suivant exigences du concessionnaire.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers :

Depuis les distributeurs d'étages installés dans les gaines techniques EDF : dérivations individuelles pour alimentation des logements (*compteur individuel à l'intérieur de la Gaine Technique Logement, mis en place par le concessionnaire*).

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE

Accès aux stationnements : Voirie en enrobé.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

Accès piétons depuis la limite de propriété jusqu'au hall d'entrée de chaque bâtiment : pente et marquage conformes à la réglementation accessibilité aux P.M.R. :

- Sol béton désactivé pour l'accès au bâtiment A
- Sol enrobé pour l'accès au bâtiment B

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Plantation d'arbres ou arbustes à fleurs dans espaces verts communs

6.3.2 Engazonnement *Suivant plans*

6.3.3 Arrosage *Sans objet*

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR *suivant norme en vigueur et étude d'éclairage*

6.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Par appliques lumineuses en façade de chaque bâtiment.

6.4.2 Stationnements aériens :

Suivant étude d'éclairage : par luminaires LED sur mâts ou en applique en façades, commandés sur horloge astronomique

6.5 CLOTURES

6.5.1 Sur rue : *Propriété non close.*

6.5.2 Accès piétons au bâtiment :

Porte du hall d'entrée de chaque bâtiment : ensemble aluminium, contrôle par platine vidéophone et badge VIGIK ou équivalent

6.5.3 Avec les propriétés voisines :

Sans objet (*clôtures existantes des propriétés voisines*)

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 Eau – Gaz – Electricité – Egoûts - Télécommunications

Raccordement au réseau public.

6.6.2 Gestion des eaux pluviales

Raccordement au réseau public.

6.6.3 Postes incendie, extincteurs *Sans objet*

6.6.4 Drainage du terrain *Sans objet*

7. CONTROLES ET DIVERS

IMPORTANT : *Les indications d'emplacements de mobiliers de cuisine et d'appareils électroménagers figurant sur les plans sont indicatives.*

- a. Les cotes de plans pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.
- b. Les marques, modèles et dimensions des équipements sont donnés à titre indicatif, le promoteur se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de forces majeures, tel que la défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans des délais compatibles avec l'avancement du chantier.
- c. Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages tels que radiateurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires ne figurent pas sur les plans.
- d. Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra être préalablement soumise pour approbation conjointe du Maître d'œuvre et du Maître d'Ouvrage qui seront libres d'en refuser l'exécution dans la mesure où elle apparaît 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 dans le cadre de ses demandes de modifications.
- e. Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.
- f. Les teintes de peinture et des matériaux des façades, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le Maître d'œuvre après accord du Maître d'Ouvrage.
- g. Les travaux faisant l'objet de la présente notice sont contrôlés par un Bureau de Contrôle Technique agréé.