

L'ORANGERAIE

ANNECY-LE-VIEUX



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

(Application de l'article 1.8 du décret n°67-1166 du 22 Décembre 1967)
(Arrêté du 10 Mai 1968 – J.O. du 29 Juin 1968 – Equipements et Logement)

SARL L'ORANGERAIE

Représentée par Bernard CHAMOT et Jean-Philippe CAPUOZZO

PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

L'opération « L'ORANGERAIE » comprend :

- ❖ Un bâtiment résidentiel de 53 logements et un bâtiment à vocation sociale de 31 logements. L'opération comprend également des caves, garages et parkings en sous sol et parkings en surface.
- ❖ Edifié : Rue des Pommaries à ANNECY LE VIEUX (74940)

La construction du bâtiment répondra aux exigences de la RT 2012.

Les cages d'escaliers et d'ascenseur sont situées à l'intérieur des bâtiments, et distribuent les sous-sols et tous les niveaux.

Les distributions techniques générales (électricité, France Télécom, TV, eau froide) sont réalisées par colonnes montantes.

Les réalisations sont conformes aux normes en vigueur applicables à la construction de bâtiments collectifs, ou dernières réglementations applicables pour tout permis.

1 – CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

- ♦ Décapage des terres végétales, terrassements généraux en excavation pour la construction des sous-sols.
- ♦ Fondations : en béton armé, dimensions suivant nature et consistance du sol suivant l'étude géotechnique. Exécution suivant plans, calculs et dimensionnements de l'ingénieur de structure en fonction du résultat de l'étude géotechnique.
- ♦ Infrastructure et superstructures : murs, piliers, poutres, linteaux, dalles et escaliers en béton armé, certains murs pouvant être réalisés en maçonneries d'agglomérés de béton. Suivant calculs du bureau Béton Armé.

1.2. MURS ET OSSATURE

- 1.2.1. Murs des sous-sols : piliers en béton armé et murs banchés en béton armé dimensions et épaisseurs variables suivant plan étude B.A.
- 1.2.2. Murs de façades en superstructure :
 - ♦ Murs en béton armé, épaisseurs suivant plans et études de l'ingénieur de structure. Possibilité de réaliser les murs en maçonnerie d'aggloméré de béton.
 - ♦ Doublage thermique des murs de façades réalisé par complexe isolant extérieur et renforcement de l'isolation par l'intérieur afin d'améliorer de façon optimum la performance thermique du bâtiment. L'épaisseur sera définie par l'Ingénieur thermique pour répondre aux impératifs exigés par la norme RT 2012.

- ♦ Le parement de finition des façades sera de type enduit grésé ou vêtue, dans les matériaux et coloris proposés par l'architecte et validés par les services instructeurs de la Mairie.
- ♦ Traitement des sous faces de balcons ou loggias par peinture acrylique ou pliolite sur béton.

1.2.3. Murs de refends intérieurs : murs de refends et piliers en béton armé, suivant étude de structure de l'ingénieur et réglementation en vigueur.

1.2.4. Murs pignons : en béton armé, épaisseur suivant étude de structure et norme en vigueur.

1.2.5. Murs mitoyens : idem § 1.2.3 d'épaisseur suivant la norme en vigueur.

1.2.6. Murs séparatifs entre logements et parties communes : en béton armé, épaisseurs suivant plans et études béton armé ; ou en PLACOSTIL suivant norme en vigueur, selon nécessité technique.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur sous-sols : dalles pleines en béton armé, épaisseur suivant études B.A. Isolation thermique des sous faces des dalles sous les parties habitables.

1.3.2. Planchers sur rez-de-chaussée et étages courants : dalles pleines en béton armé, épaisseur suivant études B.A.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION ET DIVERS

1.4.1. Cloisons de distribution type PLACOSTYL de 72 mm d'épaisseur minimum ou similaire constituées de plaques de plâtres fixées sur ossature métallique, avec isolation phonique en laine minérale incorporée

1.4.2. Certains murs béton pourront recevoir un doublage acoustique selon exigence phonique.

1.5. ESCALIERS ET ASCENSEURS

1.5.1. Escaliers communs d'accès aux différents étages, seront réalisés en béton armé à volées circulaires ou droit selon les plans.

1.5.2. Ascenseurs électriques desservant tous les étages et sous-sol suivant la norme et la réglementation en vigueur.

1.6. CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumées : néant.

1.6.2. Conduits de ventilation : ventilation des logements assurée par un système de ventilation mécanique de type hygroréglable simple flux.

1.6.3. Conduits d'air frais : arrivée d'air frais incorporé dans les menuiseries extérieures ou dans les caissons de volets roulants.

1.6.4. Conduits de désenfumage : châssis de désenfumage dans montées d'escaliers suivant réglementation en vigueur.

1.6.5. Conduits d'évacuation des gaz brûlés des chaudières gaz : par conduit individuel ou collectif suivant configuration des locaux.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes eaux pluviales : réalisées en tuyaux de cuivre ou zinc pour les toitures et les terrasses.

- 1.7.2. Chutes eaux usées : réalisées en tuyaux de PVC et passant à l'intérieur des gaines techniques ; diamètre suivant calculs.
- 1.7.3. Canalisations aux rez-de-chaussée et en sous-sol : les canalisations verticales et horizontales passant dans les locaux communs et locaux privatifs seront réalisées en PVC.
- 1.7.4. Branchement à l'égout : branchement de l'ensemble des réseaux sur les réseaux publics.

1.8. TOITURES

- 1.8.1 La toiture de l'immeuble sera constituée de dalles en béton armé isolées, étanchées et protégées par un revêtement minéral et pour les toitures inclinées, elles seront composées de charpente traditionnelle bois, d'un écran de sous toiture et d'une couverture en tuile terre cuite.

1.9. ETANCHEITE

- ♦ Etanchéité de la dalle sur sous-sol au droit des terrasses privées, parking, voirie et toiture terrasse avec protection adaptée suivant destination des zones étanchées en fonction du plan masse.

2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

- 2.1.1. Cuisines et W.C. : Carrelage de dimension jusqu'à 60x60 collé en pose droite sur chape béton, plinthes droites assorties, choix dans la gamme du constructeur.
- 2.1.2. Salles de bains et toilettes : Carrelage 30 X 30 au 40x40 collé en pose droite sur chape béton, plinthes droites assorties, choix dans la gamme du constructeur.
- 2.1.3. Séjours, halls d'entrée, dégagements : Carrelage de dimension jusqu'à 60x60 collé en pose droite sur chape béton, plinthes droites assorties contre mur non faïencé, choix dans la gamme du constructeur.
- 2.1.4. Chambres
- ♦ Sol en revêtement parquet en lame bois verni contrecollé au choix du client, pose compatible avec le chauffage au sol.
 - ♦ Plinthes bois assorties.
 - ♦ Choix dans la gamme agréée par le constructeur.
- 2.1.5. Sols des terrasses et balcons non étanchés et étanchés : finitions par dalles en grès céram sur plot ou matériaux de synthèse imitation bois sur plot, selon plan architecte. Les terrasses accessibles sur logement seront étanchées.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

(Autres que peintures et papiers-peints) – Carreaux de faïence murale, couleurs, répartis dans les pièces humides :

- ♦ Cuisines : néant
- ♦ Salles de bains : carreaux rectangulaires ou carrés de 20x25 à 20x40 en pose droite sur la totalité des murs de la salle de bain, sur toute la hauteur à partir du sol. Choix et dimensions dans la gamme du constructeur.
- ♦ WC : carreaux 20x25 ou 20x25 ou équivalent en pose droite sur tous les murs des WC et sur une hauteur de 1,20m environ. Choix dans la gamme du constructeur.

2.3. **PLAFONDS**

Certains plafonds seront réalisés en faux plafond placoplâtre surbaissés selon exigences techniques.

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures : finition enduit lissée et peinture blanche.

2.3.2. Plafonds des balcons et terrasses : dalle béton armé finition lisse peinte.

2.4. **MENUISERIES EXTERIEURES**

- ♦ Menuiseries extérieures en aluminium suivant conformité du calcul thermique du bureau fluides et teinte selon choix de l'architecte en accord avec la mairie.
- ♦ Double vitrage isolant thermique suivant calculs thermiques du bureau fluides.
- ♦ Affaiblissement phonique calculé suivant normes du secteur concerné.
- ♦ Etanchéité de la menuiserie conforme aux exigences de la norme RT 2012.

2.5. **FERMETURES ET OCCULTATIONS**

Occultation des pièces (sauf salle d'eau) par volet roulant électrique en lame aluminium laqué (manœuvre par commande radio et commande générale).

Pour les volets roulant des grandes baies des pièces de jour (cuisine, séjour, salon,...), les volets roulant seront remplacés par des BSO (brise soleil orientable).

2.6. **MENUISERIES INTERIEURES**

2.6.1. Portes intérieures

- ♦ Blocs portes de distribution intérieure des logements composés d'une huisserie à recouvrement et d'une porte à âme tubulaire ou alvéolaire à parements mélaminés ou filmés (coloris au choix de l'acquéreur suivant palette du constructeur). Joints isophoniques.
- ♦ Serrures bec de cane garniture double béquille ton inox ou argent brossé.
- ♦ Serrure bec de cane à condamnation pour baignoires, WC et toilettes ton inox ou argent brossé.

2.6.2. Portes palières

- ♦ Blocs portes palières composés d'une huisserie métallique et d'un vantail à âme métallique, système anti-dégondage et paumelles renforcées.
- ♦ Serrure de sécurité 9 pènes de condamnation sur organigramme avec porte de cave et communs.
- ♦ Protection coupe-feu selon réglementation.
- ♦ Finition extérieure et intérieure par panneau bois ou stratifié ou peinture.
- ♦ Embrasure des portes et quincaillerie selon projet de décoration des communs.

2.6.3. Portes placards

- ♦ Portes coulissantes ou battantes suivant dimension et plan architecte (aménagements intérieurs non prévus).

2.7. **SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

2.7.1. Garde-corps sur balcons et terrasses

- ♦ Garde-corps en béton peint pour la partie basse défini par l'architecte et en accord avec la mairie, surmonté d'un vitrage clair à ossature métallique revêtu d'une peinture thermolaquée. Tout autre choix de garde-corps pourra être retenu en fonction de l'esthétique du projet de permis de construire.

2.8. **PEINTURES – PAPIERS PEINTS**

2.8.1. Peintures extérieures

- ♦ Sur ouvrage bois extérieur: Lasure ou traitement à base d'huile d'imprégnation. Pour la partie bardage, le revêtement sera de type Trespa ou équivalent.
- ♦ Sur sous face dalle béton des terrasses et balcons : peinture pliolite ou acrylique.

- ♦ Sur ouvrage métallique ou aluminium : traitement anticorrosion et peinture thermolaquée.

2.8.2. Peintures intérieures – papiers peints

Pour les portes de communication dans les logements : sans objet, finition usine selon le choix acquéreur dans la gamme du constructeur.

Sur murs et cloisons :

- ♦ Pièces humides : préparation du support et deux couches de peinture glycérophtalique satinée blanche en complément des murs faïencés.
- ♦ Pièces sèches (y compris placard et cuisine) : préparation lisse des supports, et peinture glycérophtalique mate blanche.

2.9. EQUIPEMENT INTERIEUR

2.9.1. Equipements ménagers

Cuisine : alimentations eau froide, eau chaude et eau usée en attente pour évier avec attente bouchonnée pour lave vaisselle et lave linge (ou dans salle de bains ou cellier suivant emplacement).

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

Distribution eau froide et eau chaude en tubes multicouches ou P.E. / à partir des colonnes montantes passant dans les gaines verticales, passage encastré dans les dalles.

Alimentation des divers appareils par tubes apparents sur colliers.

Production d'eau chaude sanitaire individuelle par chaudière gaz à condensation.

Evacuation des appareils : vidanges en PVC apparent, diamètre suivant calculs.

Baignoire acrylique blanche et mitigeur thermostatique sur gorge, équipé d'un flexible et d'une douchette.

Tablier baignoire : murette avec faïence idem murs et trappe d'accès au siphon.

Receveur de douche selon le cas : en grès émaillé ou résine de synthèse dimension suivant plan architecte avec mitigeur thermostatique mural, barre de douche, douchette et flexible. Pare douche non compris.

Ensemble meuble de salle de bain de 80 cm de longueur couleur suivant palette constructeur comprenant :

- ♦ un socle ou pied support,
- ♦ une sous vasque 2 portes, une étagère,
- ♦ un plan de toilette avec vasque (matériaux de synthèse),
- ♦ une robinetterie avec mitigeur de type mono commande mécanique de marque GROHE ou équivalent,
- ♦ un miroir baldaquin avec spots halogènes

Ensemble WC suspendu en porcelaine vitrifiée, avec réservoir attenant, encastré avec abattant double blanc, type ALLIA ou équivalent.

Chasse d'eau silencieuse avec bouton à deux commandes : 3 et 6 litres. Habillage des réservoirs de WC suspendu en BA13.

Lave mains dans WC sauf studio et T2.

2.9.3. Equipements électriques

Prises et interrupteurs encastrés en matériel série CELIANE de LEGRAND ou équivalent. Un tableau disjoncteur et protection des circuits terminaux (emplacement suivant le plan architecte).

Entrée

- ♦ 1 sonnette avec bouton situé à proximité de la porte d'entrée
- ♦ 1 interrupteur simple allumage ou va-et-vient avec point lumineux en plafond
- ♦ 1 PC 16 A + T
- ♦ 1 tableau disjoncteur et protection des circuits terminaux
- ♦ 1 interphone avec écran vidéo couleur

Cuisine

- ♦ 1 double interrupteur SA - 1 centre lumineux en plafond et un point en applique
- ♦ 1 PC 16 A + T pour réfrigérateur
- ♦ 4 PC 16 A + T ou 2 doubles a 1.10m du sol sur plan de travail
- ♦ 2 PC 16 A + T – 1 prise pour machine à laver si nécessaire et pour le lave vaisselle
- ♦ 1 PC 16 A + T pour four
- ♦ 1 PC 16 A + T pour hotte
- ♦ 1 boîte de raccordement 32 A + T pour plaques
- ♦ 1 prise RJ 45
- ♦ alimentation électrique pour volet roulant
- ♦ 1 prise de courant 16 A + T en hauteur à proximité de l'interrupteur

Séjour

- ♦ Nombre à définir suivant réglementation pour les PC 16 A soit 1 PC pour 4 m2 de surface (avec un minimum de 5 prises)
- ♦ 1 prise TV FM
- ♦ 1 prise RJ 45
- ♦ alimentation électrique pour volet roulant
- ♦ 1 prise de courant 16 A + T en hauteur à proximité de l'interrupteur
- ♦ 1 centre lumineux en plafond en va et vient

Chambre

- ♦ 1 centre lumineux sur simple allumage
- ♦ 3 PC 16 A + T
- ♦ 1 prise TV FM dans la chambre principale
- ♦ 1 prise de courant 16 A + T à l'entrée de la chambre principale (à hauteur d'interrupteur)
- ♦ 1 prise RJ 45
- ♦ alimentation électrique pour volet roulant

WC

- ♦ 1 interrupteur SA – 1 point lumineux en applique
- ♦ 1 prise de courant 16 A + T à l'entrée (à hauteur d'interrupteur)

Dégagements

- ♦ 1 commutateur va-et-vient ou commutateur avec télérupteur et un point lumineux
- ♦ 1 PC 16 A + T

Salle de bains

- ♦ 1 interrupteur avec 1 centre lumineux en plafond et en applique pour alimentation du bandeau lumineux
- ♦ 1 PC 16 A + T à proximité du meuble vasque
- ♦ 1 PC 16 A + T pour lave linge, si non équipé dans la cuisine
- ♦ 1 prise de courant 16 A + T à l'entrée (à hauteur d'interrupteur)

Terrasses ou balcon

- ♦ 1 Point lumineux commandé par un interrupteur SA avec voyant lumineux
- ♦ 1 PC 16A + T étanche

2.9.4. Chauffage – Cheminée – Ventilation

Base de calcul :

Selon les DTU et bilan thermique arrêtés suivant les types et épaisseurs des isolations définis en accord avec l'ingénieur thermicien et conforme aux normes en vigueur.

- . Température extérieure minimale : - 11°C
- . Température intérieure :
 - Cuisine, séjour, dégagement et chambres : + 19°C
 - Bains et douche : + 22°C

Chauffage :

Chauffage individuel au gaz par chaudières à condensation avec préparateurs d'eau chaude intégrés.

Planchers chauffants hydrauliques noyés dans une chape béton.

Régulation individuelle par thermostat dans chaque pièce (hors pièces humides).

Radiateurs sèches serviettes électriques dans les salles de bains et les salles d'eau.

Circuits indépendants avec thermostat mural individuel pour chaque pièce (hors pièces humides).

Commande et gestion centralisées des températures sur tableau électrique de la chaudière.

Ventilation mécanique simple flux : de type HYGROREGLABLE B fabrication ALDES ou équivalent avec bouches d'extraction situées dans les pièces humides. Prise d'air frais à l'extérieur par l'intermédiaire de grilles hygro-réglables situées dans les menuiseries ou coffre de volet roulant des pièces sèches.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement : néant

2.9.6. Equipement des télécommunications

- ♦ Radio – télévision : 1 prise TV ET FM dans séjour et dans la chambre principale.
- ♦ Téléphone : 1 prise téléphone de type RJ 45 dans cuisine, salle de séjour et dans chaque chambre.
- ♦ Commande d'ouverture de la porte d'entrée principale du hall au RDC par combiné portier électronique situé dans l'entrée de chaque appartement avec bouton d'ouverture automatique de la porte et combiné vidéophone couleur.

2.9.7. Autres équipements : sans objet

3 – ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES ET CELLIERS

3.1.1. Celliers extérieurs aux logements : néant.

3.1.2. Caves (si le projet le prévoit)

- ♦ Local brut de construction avec cloisons en agglomérés de ciment sans enduit.
- ♦ Porte isoplane alvéolaire avec serrure pêne dormant en combinaison avec serrure porte palière du logement.

3.1.3. Equipement électrique : un point lumineux raccordé sur l'armoire électrique des communs.

3.2. PARKINGS COUVERTS

3.2.1. Murs en béton banché brut de décoffrage ou cloisons séparatives en aggloméré de ciment sans enduit.

3.2.2. Plafonds : dalle béton armé brute de décoffrage ou isolé.

- 3.2.3. Sols : dallage béton surfacé ou dalle béton armé surfacée ; finition lissée.
- 3.2.4. Porte d'accès véhicule au sous sol : portes basculantes en acier nervuré à ouverture automatique avec commande à distance pour accès aux véhicules.
- 3.2.5. Equipements électriques : distribution selon étude.

3.3. GARAGES PRIVATIFS

- 3.3.1. cf § 3.2.1
- 3.3.2. cf § 3.2.2
- 3.3.3. cf § 3.2.3 par accès privatif.
- 3.3.4. Porte basculante de garage privatif en acier nervuré à ouverture automatique avec commande à distance
- 3.3.5. Un point lumineux commandé par détecteur de présence et une prise de courant de 16A raccordés par un sous-compteur électrique situé dans le tableau des communs attribué à chaque garage.

4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

4.1. PORCHES – HALL D'ENTREE D'IMMEUBLE

- 4.1.1. Hall d'entrée
- ♦ Sols : Carrelage sur chape avec interposition d'isolant thermique et phonique et tapis de sol incorporé au droit de l'entrée.
 - ♦ Murs : Revêtement mural minéral ou textile mural suivant projet de décoration de l'architecte.
 - ♦ Plafonds : Plafond phonique dans la circulation du rez, et Plafond du hall d'entrée suivant projet de l'architecte.
 - ♦ Ensemble des portes d'entrée en profilé d'aluminium ou métallique.
- 4.1.2. Boîte à lettres : positionnées dans le hall d'entrée de la copropriété ou à l'entrée de la copropriété selon exigences de la mairie et de la poste, modèles conformes aux normes en vigueur.
- 4.1.3. Panneau d'affichage : néant.
- 4.1.4. Equipement électrique : appareils décoratifs encastrés ou apparents avec détecteur de présence selon les zones.
- 4.1.5. Miroirs : néant ou selon décoration intérieure préconisée par l'architecte.
- 4.1.6. Chauffage : néant.

4.2. CIRCULATION DANS LES ETAGES ET ESCALIERS D'ACCES

- 4.2.1. Sols :
- ♦ Revêtement de sol textile de qualité grand passage au choix de l'architecte dans les dégagements communs des étages.
 - ♦ PVC ou moquette sur marche et contremarche des escaliers du rez au dernier niveau avec intégration des exigences conforme à la réglementation handicapés.
- 4.2.2. Murs : revêtement mural minéral de type grésé avec cimaise murale intermédiaire, textile en toile de verre peinte dans les dégagements communs et gouttelette sur mur des escaliers.
- Ces choix ne sont pas définitifs et dépendront de l'étude décorative de l'architecte.

- 4.2.3. Plafonds : préparation des supports et peinture deux couches Glycéro ou enduit projeté type gouttelette ou faux plafond peint pour exigence thermique et phonique selon étude.
- 4.2.4. Portes : peinture glycérophtalique sur portes des circulations communes, ou vernis suivant type de porte.
- 4.2.5. Equipements électriques : appliques murales ou plafonniers décoratifs suivant les cas ; commande par détecteur de présence.
- 4.2.6. Chauffage : néant.

4.3. CIRCULATION DANS LES SOUS-SOLS (HORS GARAGES)

- 4.3.1. Sols : dallage ou dalle béton.
- 4.3.2. Murs : béton brut.
- 4.3.3. Plafonds : finition brute ou isolation selon le cas.
- 4.3.4. Portes : porte à âme pleine en bois sur huisserie bois, degré coupe-feu suivant réglementation en vigueur.
- 4.3.5. Equipements électriques :
- ♦ Luminaire de type fluo commandé par détecteurs de présence.
 - ♦ Eclairage de sécurité conforme aux normes en vigueur, par balisage.

4.4. CAGES D'ESCALIERS D'ACCES AU SOUS-SOL

- 4.4.1. Sols : peinture de sol.
- 4.4.2. Murs : béton brut revêtu d'une peinture de propreté ou enduit projeté.
- 4.4.3. Plafonds : finition enduit projeté type gouttelette pour la cage d'escaliers accédant au sous sol.
- 4.4.4. Chauffage / ventilation : néant.
- 4.4.5. Equipements électriques
- ♦ Hublots décoratifs avec détecteur de présence.
 - ♦ Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.5. LOCAUX COMMUNS

- ♦ Local à vélos situé au sous-sol selon plan, revêtu d'une peinture de propreté ou enduit projeté sur mur.
- ♦ Eclairage par détecteur de présence raccordé sur le tableau des communs.
- ♦ Local VMC et technique : sol, mur et plafond béton brut.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

Local poubelles :

- ♦ Emplacement extérieur : à définir en fonction des exigences du service concerné à l'entrée du projet pour ramassage des ordures ménagères.
- ♦ Emplacement intérieur : local situé au sous-sol. Mur en béton brut et sol en dallage béton surfacé. Eclairage par détecteur de présence raccordé sur le tableau des communs.

5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. Téléphone

- ♦ Distribution conforme aux normes TELECOM depuis le réseau public.
- ♦ Cheminement en colonnes verticales dans gaines techniques palières et liaisons par fourreaux câblés entre la gaine et prises RJ 45 d'appartement.

5.2.2. Antenne T.V.

- ♦ Liaison au réseau satellite
- ♦ Antenne collective pour chaque bâtiment permettant la réception des chaînes nationales et programmes satellite CANALSAT.
- ♦ Câble coaxial dans gaines techniques verticales et liaisons aux prises d'appartements

5.2. VENTILATION MECANIQUE DANS LES LOCAUX : Néant.

5.3. ALIMENTATION EAU FROIDE

5.3.1. Comptages généraux : Compteur général si nécessaire prévu et compteur individuel pour chaque logement et locaux communs prévu à installer selon les directives du concessionnaire, branchement sur le réseau public

5.3.2. Traitement de l'eau : néant

5.3.3. Colonnes montantes : situées dans les gaines techniques des paliers

5.3.4. Branchements particuliers :

A partir des colonnes montantes : branchement individuel par manchette en attente afin de permettre la pose d'un compteur individuel.

Pose d'un réducteur de pression, clapet antipollution et robinet d'arrêt par appartement.

Distribution d'alimentation dans les appartements en tubes multicouches ou P.E. dans des fourreaux incorporés en dalle.

5.4. RELEVAGE DES EAUX

- ♦ Relevage si nécessaire, à définir suivant étude pour raccordement au réseau public.

6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. EQUIPEMENTS AUTRES

6.1.1. Extérieurs :

- ♦ Parking extérieur et circulation : traités en enrobés dense
- ♦ Bordures béton pour délimitation espaces verts – circulation et matérialisation parking par bande de peinture.

6.1.2. Aire d'agrément :

- ♦ Engazonnement des espaces verts communs et plantations selon exigences du permis de construire. Choix et dispositions des essences suivants préconisations du paysagiste et soumis à l'agrément de la mairie.

6.1.3. Eclairage extérieur selon la norme P.M.R. des cheminements piétons, voiries et parkings :

- ♦ Commandé par cellules crépusculaires et horloge de programmation.

6.1.4. Clôture de la copropriété :

- ♦ Barrière levante motorisée à commande à distance située à l'entrée de la résidence (si le projet le prévoit).
- ♦ Côté voirie : muret surmonté d'une clôture métallique.
- ♦ Côté privé : grillage rigide type treillis soudé.

7 – MODIFICATIONS

7.1. MATERIAUX ET EQUIPEMENTS

Il est stipulé que dans le cas où la mise en œuvre de certains matériaux ou éléments d'équipements s'avèrerait impossible, difficile, de nature à entraîner des désordres, des retards sur les plannings de chantier ou ne représenterait pas les mêmes avantages que d'autres procédés, nous pourrions remplacer ces matériaux ou équipements par d'autres de qualité au moins équivalente.

7.2. PASSAGE DE RESEAUX

Le tracé définitif des divers réseaux n'étant pas figé à ce stade du projet, l'acquéreur s'engage à accepter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever leurs lots privatifs (appartement, terrasse, parking privatif et cave). En particulier, ils devront supporter les passages de tous les réseaux, tuyauterie, traînaise de ventilation et la présence de bondes de sol, cunettes, grilles de ventilation, vidanges de colonnes sèches, pouvant grever leurs lots, sans indemnité et laisser libre accès pour procéder à l'entretien.

7.3. TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS (TMA)

Toute demande de modifications devra se conformer à la convention de TMA signée lors du contrat de réservation

8 – DIVERS

8.1. NOTA N°1

Le promoteur se réserve le droit de modifier certaines prestations de ce descriptif, dans le but de se conformer à la réglementation en vigueur lors de la construction et dans le but d'apporter une équivalence ou une amélioration.

8.2. NOTA N°2

L'acquéreur bénéficiera de la garantie biennale, et de la garantie décennale, garanties souscrites dans le cadre de l'assurance DO / CNR par le promoteur.

8.3. NOTA N°3

Pour les communes où le régime de l'eau l'impose, le comptage individuel sera facturé en sus par la commune. Les comptages d'eau et d'électricité des parties communes sont à la charge de la copropriété.