



NOTICE DESCRIPTIVE





RUE DE LA CAVE - CHENS/LEMAN

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS BBC D'UN BATIMENT COLLECTIF A

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE DE LOGEMENTS

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Notice descriptive prévue par l'article R. 261-13 du CCH

Etablie suivant l'Arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'Article 18 du Décret n° 67.1166 du 22 décembre 1967. (annexe : JO 29 juin 1968)

S O M M A I R E

- 1- Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
- 2- Locaux privatifs et leurs équipements
- 3- Annexes privatives
- 4- Equipements généraux de la copropriété
- 5- Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements
- 6- Parties communes extérieures aux immeubles d'habitation et équipements

Maître d'Ouvrage

SCI LE CLOS RIVAGE
c/o GENERIM
4 bis avenue de Thônes
74000 ANNECY

Architecte de conception

A.I.A.
20 rue Lortet
69007 LYON

Architecte de réalisation

Atelier d'Architecture
Serge HOFFMANN
5 rue du Pré Chaudron BP25092
57073 METZ CEDEX 3

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

- décapage général du terrain,
- fouilles en pleine masse sur la zone du sous-sol,
- fouilles complémentaires ou rigoles.

1.1.2 FONDATIONS - DALLAGE

- Les fondations et la structure seront définies selon l'étude de sol établie par un bureau d'études géotechnique et selon l'étude structure établie par le bureau d'études techniques structures.
- **Fondations** : béton de propreté sous fondations, semelles filantes et massifs isolés en béton armé ou radier général selon étude du BET structures. Dallage porté, dallage sur terre plain ou plancher sur vide sanitaire en dalle pleine ou dalle poutrelles hourdis selon localisation et étude béton armé.

1.1.3 OSSATURE DU SOUS SOL

- **Eléments porteurs et circulation verticale** : en béton armé épaisseur selon études structures ou poteaux poutres (avec remplissage).
- **Murs périphériques** : Ils sont constitués par des voiles en béton armé. Suivant la configuration du site, les murs extérieurs des sous-sols sont exécutés en voile contre terre ou en voiles banchés revêtus d'un enduit bitumineux sur la face extérieure.
- **Murs de refends** en béton armé, épaisseur selon études structures ou poteaux poutres (avec remplissage).
- **Planchers haut du sous sol**, en dalle pleine de béton armé coulée sur coffrage ou pré-dalles ou plancher hourdis selon localisation et étude structure.
- **Isolation thermique** du Plancher haut sous sol sous bâtiments par flocage ou rock feu selon études thermiques.

1.2 SUPERSTRUCTURE

1.2.1 MURS DE FACADES EN ELEVATION

- murs de façade en béton armé ou en maçonnerie de parpaings selon études structures.

1.2.2 MURS DE REFENDS

- Murs réalisés en béton armé épaisseur selon études structures ou poteaux poutres (avec remplissage).

1.2.3 MURS SEPARATIFS ENTRE LOGEMENTS ET PALIERS

- Murs en béton armé épaisseur selon études structures, en conformité avec la réglementation acoustique NRA.

1.2.4 MURS SEPARATIFS SUR CIRCULATIONS VERTICALES OU LOCAUX

- Murs en béton armé d'une épaisseur selon études, en conformité avec la réglementation acoustique NRA.

1.3 PLANCHER

1.3.1 PLANCHER REZ DE CHAUSSEE

- Dalle en béton armé d'épaisseur suivant calcul du BET béton armé. Face supérieure dressée pour recevoir le revêtement de sol.
- Isolation thermique en sous face du plancher haut sous-sol des bâtiments selon la réglementation thermique RT2005 par projection de flocage ou rock feu, assurant également la stabilité au feu (flocage ou panneaux de laine de roche)

1.3.2 PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS

- Dalle pleine en béton armé coulée sur coffrage ou pré-dalles selon études structures sous face enduite et peinte.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES

- Dalle en béton armé coulé sur coffrage ou pré-dalle, application en sous face d'un isolant thermique, dont l'épaisseur sera définie par les règles d'isolation thermique en vigueur RT2005.

1.3.4 TERRASSES PRIVATIVES, BALCONS ET LOGGIAS suivant plan – (RDC ET ETAGES)

1.3.4.1 Terrasses des logements du RDC, situées au dessus des sous-sols :

- Réalisation d'une étanchéité selon les normes en vigueur.
- Protection de l'étanchéité par dalles sur plots 50x50 (au choix du maître d'œuvre). et terres végétales pour les jardins. La différence de hauteur entre la terre et les dalles est gérée par un muret en L préfabriqué.

1.3.4.2 Terrasses des logements du RDC, sur terre plain

- Terrasse réalisée avec dalles 50x50cm au choix du maître d'œuvre, posées sur lit de sable ou sur plots.

1.3.4.3 Balcons et loggias accessibles non situés au-dessus d'un logement : Sol en béton carrelage gris cérame.

1.3.4.4 Balcons et loggias accessibles situés au-dessus d'un logement : dalle sur plot 50x50.

1.4 ISOLATION DES FACADES

Complexe isolant thermique, répondant aux normes en vigueur et aux exigences du label BBC selon la RT 2005.

Il y a plusieurs types de revêtements :

Isolation par l'extérieur et finition par enduit : système d'isolation thermique par l'extérieur et revêtement en enduit, localisation selon plan architecte.

Isolation par l'extérieur et finition bardage : système d'isolation thermique par l'extérieur et parements architecturaux de type bardage en lames bois ou équivalent. Localisation selon plan architecte.

Enduit identique à celui sur le complexe extérieur contre parties béton non isolées.

1.5 PEINTURE ET ENDUITS EXTERIEURS

Selon localisation architecte sur les plans de façades.

Les murs béton seront, dans leur ensemble, traités du même enduit que les murs de façade des bâtiments (article 1.5).

Les garde-corps des balcons ainsi que les poteaux seront peints.

Pliolite en sous faces des balcons.

1.6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1 CHUTES EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront localisées en façade en acier laqué, en PVC ou dans des gaines intérieures des bâtiments (colonnes PVC) de section déterminée par les calculs.

1.6.2 CHUTES EAUX USEES INTERIEURES

En tuyaux PVC de section déterminée par les calculs.

1.7 TOITURES

Charpente : charpente bois traditionnelle et lamellé-collé avec pannes et chevrons y compris traitement insecticide, fongicide.

Couverture : tuiles terre cuite couleur au choix du maître d'œuvre et selon prescription du permis de construire. Tuile faitière et à rabat contre rives.

2.1 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Isolation par l'intérieur : Isolation thermique par l'intérieur selon nécessité et calcul du bureau d'études thermiques. Mise en place d'un doublage polystyrène ou laine minérale avec plaque de plâtre. Finition peinture

Cloisons intérieures Placostyl 72 mm, cloisons des gaines techniques en carreaux de plâtre ou équivalent selon étude technique du bureau d'études fluides. Isolation acoustique suivant Nouvelle Réglementation Acoustique. Plaque hydrofuge dans les pièces humides.

Cloisons intérieures démontables : Selon localisation, cloison intérieure séparant WC et salle de bain/eau démontable, conforme à la réglementation Personnes à Mobilité Réduite.

2.2 REVETEMENTS

REVETEMENT DE SOL

Chape :

Réalisation de chape sur tous les planchers habitables.

Carrelage :

Localisation : hall, entrée, cuisine, séjour, dégagement, salle de bain, WC, buanderie/cellier.

Carrelage 40 x 40 cm en grès émaillé selon gamme proposée par le maître d'ouvrage

Pose droite collée ou scellée selon localisation et plinthes assorties. Joint de fractionnement selon norme de pose.

Parquet : dans chambres

Parquet monolame contrecollé selon gamme proposée par maître d'ouvrage, plinthes assorties.

Barres de seuils : à chaque changement de sol, pose d'une barre de seuil inox ou aluminium.

2.3 REVETEMENTS MURAUX

2.3.1 REVETEMENTS MURAUX DES SALLE DE BAINS, SALLE D'EAU

- Faïence émaillée suivant choix proposé par le Maître d'Ouvrage. Pose verticale toute hauteur : faïence en périphérie de la douche et baignoire, ainsi que sur le pan de mur de la vasque. Habillage du tablier de la baignoire, trappe et paillasse.
- Peinture blanche satinée sur les parois non faïencées.

2.3.2 REVETEMENTS MURAUX DES CUISINE, CELLIER, WC

Peinture blanche acrylique satinée sur murs.

2.3.3 REVETEMENTS MURAUX DES ENTREE, SEJOUR, CHAMBRES ET DEGAGEMENT, HALL.

Peinture blanche acrylique satinée sur mur séjour, chambres, hall, dégagement.

2.4 PLAFONDS

2.4.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Plafonds des pièces intérieures enduits et peints de 2 couches de peinture blanche satinée dans les salles de bains, salle d'eau et cuisine séparée et mate dans les autres pièces.

2.4.2 PLAFONDS DES BALCONS, TERRASSES

Béton lisse, application d'une peinture à la pliolite en plafond des loggias.

2.5 FAUX PLAFOND

Éléments de faux-plafonds suspendus pour création de caissons ou éléments cache de distribution (éléments sanitaires ou ventilation). Selon localisation plans architectes.

2.6 MENUISERIES EXTERIEURES

- Double vitrage isolant pour l'ensemble des menuiseries
- Vitrage spécifique sur fenêtres donnant au Rez de Chaussée.

La distribution des menuiseries est définie sur les plans architectes :

- Menuiseries extérieures PVC, coloris selon permis de construire :

- ouvrants à la française
- éléments fixes selon plans

- Châssis de toiture : type VELUX ou lanterneaux en bois

- Dans les chambres et bureau, châssis de toiture électrique.
- Dans les salles de bain et salle d'eau, châssis de toiture à ouverture manuelle.

- Porte palière, métallique type Malerba thermolaquée à âme pleine renforcée avec système anti-dégondage. Serrure 3 points avec cylindre à clés non reproductibles avec carte de propriété. Microviseur optique, poignée intérieure et extérieure en inox ou alu brossé selon choix architecte. Butée de porte. Organigramme des clés en combinaison avec locaux communs.

- Clés des logements sur organigramme permettant l'ouverture des portes des parties communes (local vélo, hall d'entrée)

Divers :

- Grille d'entrée d'air intégrée selon études du BET fluides
- Tablettes en aluminium ou acier laqué sur fenêtres
- Seuils béton et /ou acier larmé sur porte fenêtres.

2.7 OCCULTATIONS

- Volets roulants aluminium électrique, commandé par interrupteur ou télécommande selon matériel validé par le maître d'œuvre.

- Châssis de toiture des chambres et séjour équipés de volets roulants électriques occultant, pour optimiser la chaleur et la lumière selon les saisons.

- Centralisation de la fermeture des volets roulants (hors châssis de toit) par commande située dans l'entrée du logement pour les T4 uniquement.

2.8 MENUISERIES INTERIEURES

2.8.1 PORTES INTERIEURES

Portes composées de panneaux d'aggloméré perforé de masse 12kg/m², revêtement frêne blanc, cadre, faux cadre, béquillage inox ou aluminium brossé pour toutes les portes de distribution.

- Garnitures en inox ou aluminium brossé. Serrure à condamnation pour W-C, salle de bains et salle d'eau, et à pêne dormant pour les autres.
- Butées de porte en inox ou aluminium brossé

2.8.2 PORTES DE GAINTE TECHNIQUE LOGEMENT

Portes à âme alvéolaire peinte blanc satinée, châssis bois peinture blanche satinée selon norme NF C 15-100.

2.8.3 PLACARDS

Portes et équipement des placards : non compris / hors lot.

2.9 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.9.1 - GARDE-CORPS BALCONS (suivant plans)

Garde-corps métallique, à barreaudage vertical ou garde corps béton avec main courante métallique ou bois, peinture laquée au four, selon choix du maître d'œuvre.

2.9.2 - BARRES D'APPUI

Au droit des châssis des logements en étage, suivant hauteur d'allège, main courante ou garde-corps métallique, coloris définis par l'architecte.

2.9.3 - MAIN COURANTE SUR ESCALIERS DE SERVICE

Main courante en tube acier peint sur escaliers communs, fixée sur écuyers.

2.10 PEINTURES INTERIEURES

- Sur éléments bois : châssis de gaine technique, poutre apparentes et divers éléments bois, préparation, 1 couche d'impression, ponçage, dépoussiérage et 2 couches de peinture blanche, aspect satiné, ou lasure ton bois.
- Sur canalisations PVC ou cuivre : 2 couches de peinture blanche satinée.

2.11 PEINTURES EXTERIEURES

Les sous faces, garde corps de balcon et poteaux sont peints en Pliolite.

2.12 EQUIPEMENT INTERIEUR

2.12.1 - RESEAUX DE DISTRIBUTION ET D'EVACUATION DES EAUX

- distribution d'eau froide, colonne montante en PVC pression, distribution à l'intérieur des logements, en tube cuivré ou polyéthylène réticulé de diamètre approprié. Les attentes pour l'alimentation et

L'évacuation du lave-vaisselle et du lave-linge, sont prévues soit dans la cuisine, soit dans la salle d'eau ou le cellier suivant plan.

– appareils sanitaires : (localisation suivant plans)

2.12.2 – EQUIPEMENT SALLE DE BAIN OU SALLE D'EAU (selon plan architecte)

L'ensemble des appareils sanitaires est de couleur blanche.

- Robinetterie vasque et lave-main :
Mitigeur monotrou chromé à disques céramique, marque GROHE ou équivalent.
- Baignoire :
Baignoire en acrylique dimensions 170cm x 70cm, équipée d'un vidage automatique à partir du T3.
- Robinetterie bain / douche :
Mitigeur mécanique (ou thermostatique) chromé à disques céramique, avec inverseur bain/douche, douchette avec flexible sur support, marque GROHE ou équivalent.
- Douche
Receveur de douche extra plat dimensions et parois douches suivant plans, jusqu'au T2.
- Robinetterie douche :
Mitigeur mécanique (ou thermostatique) mural chromé à disques céramique, douchette avec flexible et barre de douche, marque GROHE ou équivalent.
- WC :
Cuvette suspendue en porcelaine blanc montée sur bâti support avec système économiseur à double chasse, abattant double.
- Lave-mains :
Lave-mains céramique blanche fixé au mur, vidage et bonde à clapet. Selon plans.

Le nombre, l'implantation et la dimension des appareils sanitaires figurent sur les plans.

- Alimentation d'eau :
Distribution Eau Froide et Eau Chaude en tube PER
- Evacuation des Eaux Usées
Raccordements horizontaux aux appareils en PVC et colonnes de chute en PVC
- Branchements en attente
Robinet d'alimentation d'eau froide et évacuation PVC en attente pour Lave-Linge et Lave-Vaisselle ainsi que l'évier en cuisine (localisation suivant plans)
- Production d'eau chaude sanitaire
Production collective d'Eau Chaude Sanitaire par chaudière gaz en chaufferie

2.12.3 - EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Type d'installation : installation entièrement encastrée, conforme aux règles de la norme NFC 15-1 00.

Puissance de l'installation conforme à la norme NFC 15-1 00, selon le type du logement et réglementation
Accessibilité.

Equipement par pièce (sans lustrerie ni ampoule) :

- ENTREE
 - 1 sonnette + combiné vidéophone
 - 1 tableau d'abonné en GTL (Gaine Technique Logement)
 - 1 point lumineux en plafond (en va et vient)
 - 1 prise de courant en plinthe

- 1 Détecteur Avertisseur autonome de Fumée (DAAF) NF
- DEGAGEMENT
 - 1 point lumineux en va et vient
 - 1 prise de courant
- SEJOUR
 - 1 point lumineux en plafond (en va et vient)
 - 1 prise commandée
 - 5 prises de courant au minimum jusqu'à surface < 20m²
 - 1 prise de courant par tranche de 4 m² supplémentaire
 - 1 prise de courant en hauteur
 - 1 prise TV en plinthe
 - 1 prise de communication RJ45 en plinthe
- CHAMBRE(S) HORS PMR
 - 1 point lumineux en plafond
 - 3 prises de courant
 - 1 prise de communication au format RJ45 en plinthe
- CHAMBRES PMR (Personne à Mobilité Réduite)
 - 1 point lumineux en plafond (en va et vient)
 - 3 prises de courant en plinthe
 - 1 prise TV
 - 1 prise de courant en hauteur à côté de l'interrupteur (PMR)
 - 1 prise de communication RJ45 en plinthe
- CUISINE
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 point lumineux en applique au-dessus des attentes évier
 - 1 boîte de sortie câble pour appareil de cuisson en plinthe
 - 2 prises spécifiques four et lave-vaisselle en plinthe
 - 4 prises en hauteur
 - 2 prises de courant (1 pour frigo, 1 PMR)
 - 1 alimentation pour hotte en hauteur
 - 1 prise de communication RJ45 en plinthe
- BAINS
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 point lumineux en applique
 - 1 prise de courant à hauteur
 - 1 prise de courant en hauteur à côté de l'interrupteur (PMR)
 - 1 prise de courant pour lave-linge en plinthe
- DOUCHE
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 point lumineux en applique
 - 1 prise de courant à hauteur
- WC
 - 1 point lumineux
 - 1 prise de courant en hauteur à côté de l'interrupteur (PMR)
- BALCON / TERRASSE SUR SEJOUR
 - 1 point lumineux en applique avec hublot
 - 1 prise de courant étanche
- RADIO / TELEVISION

- Antennes collectives TNT (réseau hertzien) permettant la réception des chaînes de la TNT française et suisse.

A charge de l'acquéreur : les abonnements, les démodulateurs et les décodeurs éventuels (chaînes numériques).

Réception des émissions de radio en modulation de fréquence

➤ TELEPHONE

- Raccordement au réseau général avec prises de communication (RJ45) installées dans séjour, cuisine et chambre(s).

➤ PORTIER D'IMMEUBLE

- Portier vidéophone avec déclenchement de l'ouverture du hall d'entrée depuis les appartements.

2.12.4 - CHAUFFAGE/ EAU CHAUDE SANITAIRE

Chauffage :

Chauffage collectif au gaz par radiateurs

Combustible gaz PROPANE. Stockage par citerne enterrée installée par distributeur

Chaufferie collective dans local technique au rez-de-chaussée assurant le chauffage et la production d'Eau Chaude Sanitaire

Module thermique individuel pour chaque appartement situé en gaines techniques palières comportant vannes d'isolement et d'équilibrage, compteur d'énergie thermique et régulation individuelle

Sèche-serviettes dans salles de bains, douche (eau chaude ou électrique : à préciser)

2.12.5 - VENTILATION

Ventilation mécanique contrôlée simple flux. Extraction dans les pièces humides (Cuisine, Salle de bains, Douche, WC) par bouches d'extraction hygro-réglables.

Introduction d'air neuf par grilles dans menuiseries extérieures ou en traversée de mur (suivant classement acoustique des façades).

TERRASSES ET BALCONS

Suivant plans établis par architecte

Terrasses RDC uniquement

Plomberie

- 1 robinet de puisage extérieur par terrasse au RDC

Revêtement de sol :

- dallettes 50x50 sur terrasses RDC.
- dallettes sur plots au droit des zones étanchées (sur sous sol)

Balcons et terrasses des étages

Revêtement de sol :

- balcon carrelé
- terrasse en dallettes sur plot 50x50

AMENAGEMENT EXTERIEUR :

Jardin engazonné et clôturé par des haies végétales.

La hauteur des terres est susceptible d'être différente de la hauteur des dallettes 50x50 lorsque le jardin est situé sur les terrasses étanchées.

3.1 ANNEXES PRIVATIVES : STATIONNEMENTS ET GARAGES

Places de stationnement :

Parkings extérieurs en enrobé bitumineux avec marquage au sol du numéro de place

Sous-sol sous bâtiment A :

Sols en béton brut surfacé, murs en béton à parement ordinaire, ou parpaings d'aggloméré rejointoyé selon plan.

Accès général sous sol par une rampe béton balayé, fermé par une porte automatique commandé par émetteur radio (2 par logement)

Eclairage par réglettes sur minuterie commandées par détecteurs de mouvements

4.1 HALL D'ENTREE DES IMMEUBLES ET RDC

Le hall d'entrée sera réalisé selon un projet spécifique de l'architecte.

4.1.1 DECORATION DES HALLS D'ENTREE

Revêtement de sol en carrelage grès cérame type NOVOCERAM FOSSIL 45cmx45cm.

Habillages menuisés bois sur une paroi, enduit type grésé ou équivalent sur autres murs.

Tableau d'affichage dans chaque hall. Miroir.

Ensemble boîtes à lettres

4.1.2 PORTE D'ACCES ET SYSTEME D'OUVERTURE

Porte d'immeuble :

Porte extérieure d'entrée d'immeuble vitrée à structure acier laqué ou alu.

Visiophone :

Porte d'immeuble équipée d'une gâche électrique commandée par un visiophone relié à chaque appartement.

4.1.3 DECORATION DES CIRCULATIONS DU RDC

Revêtement de sol en carrelage 45cmx45cm type NOVOCERAM FOSSIL.

Enduit type grésé ou équivalent sur murs.

Faux plafond en plaque de plâtre avec intégration de plafond acoustique type Gyptone Line 6 ou équivalent selon études. Peinture coloris au choix de l'architecte.

4.1 .4 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Luminaires en plafond ou spots avec minuterie commandée par détecteur de présence.

Une prise de courant dans les gaines des services généraux à chaque étage.

4.2 CIRCULATIONS DES ETAGES

4.2.1 SOLS

Revêtement de sol en moquette U3P3 au choix de l'architecte.

4.2.2 MURS

- Enduit grésé ou équivalent, couleurs au choix de l'architecte.

4.2.3 PLAFONDS

- Peinture en plafond, faux plafond selon études acoustiques.

4.2.4 ELECTRICITE

- Luminaires en applique, ou plafonnier avec minuterie commandée par détecteur de présence,
- 1 prise de courant est prévue par étage.

4.3 ESCALIERS

4.3.1 ESCALIER D'ACCES AU PARKING EN SOUS-SOL

- En béton armé, marches en contremarches talochées et lissées. Finition, peinture anti-poussière.
Main courante en ferronnerie en tube fixée sur écuers.

4.3.2 ESCALIERS DES ETAGES COURANTS

- En béton armé, marches et contremarches finition résine.
- Peinture en plafonds (sous face des volées d'escalier béton).
- Peinture, enduit type grésé selon murs et choix de l'architecte.

Eclairage sur minuterie ou détecteur de présence.

4.4 CIRCULATIONS EN SOUS SOL

4.4.1 SOLS

Sol en béton brut surfacé.

4.4.2 MURS ET PLAFOND

Murs en béton brut parement ordinaire

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

Ascenseur pour personne à mobilité réduite si possibilité d'accès au sous-sol (parkings)
Cabine décorée revêtement mural stratifié et miroir

5.2 AIRE DE STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Néant

5.3 LOCAUX VELOS ET POUSSETTES

Locaux vélo en sous-sol et en RDC des bâtiments. Couche de propreté sur murs béton.

5.4 LOCAUX ENTRETIEN

Un local par bâtiment. Equipé d'un vidoir. Béton brut surfacé au sol. Couche de propreté sur murs béton.

5.5 ALIMENTATION EAU POTABLE

5.5.1 COMPTAGE

Dans regard général extérieur, compteur général posé par le Service Concessionnaire

5.5.2 COLONNE MONTANTE

Dans gaines techniques palières, colonne réalisée en PVC haute pression ou équivalent suivant exigences du concessionnaire. Dérivations vers chaque logement avec robinet d'arrêt, clapet, réducteur de pression et manchettes pour installation de compteur divisionnaire (fourniture et pose par le Service concessionnaire).

5.6 ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.6.1 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Un comptage dans armoire des Service Généraux desservant les installations communes du bâtiment.
Sous-compteur sur certaines alimentations.

5.6.2 COLONNE MONTANTE

Type préfabriquée agréée par EDF

5.6.3 BRANCHEMENT ET COMPTAGE PARTICULIER

Un compteur situé dans la Gaine Technique Logement de chaque appartement.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES D'HABITATION ET EQUIPEMENTS

6.1 RESEAUX DIVERS

L'assainissement est un système séparatif. L'eau pluviale sera rejetée dans le réseau extérieur.

Le réseau d'eau potable, électricité basse tension et les fourreaux France TELECOM seront, soit dans les parties privatives, soit dans les parties communes.

6.2 ESPACES VERTS - ENTRETIEN GENERAL DE L'OPERATION

Tous les espaces verts extérieurs internes à l'opération, à l'exception des jardins privatifs des logements, font partie des parties communes de l'ensemble de l'opération, et l'entretien sera à la charge de l'ensemble de la copropriété.

Les travaux de plantation et d'engazonnement seront réalisés à la première saison qui suit la livraison.

Les jardins privatifs au rez-de-chaussée seront engazonnés.

Un point d'eau est prévu dans les parties communes de chaque bâtiment pour l'arrosage et l'entretien des végétaux et espaces verts communs.

Il n'est pas prévu d'arrosage automatique.

6.3 CHEMINEMENTS PIETONS EXTERIEURS

Cheminements extérieurs autour des bâtiments de type enrobés à froid.

6.4 CLOTURES JARDINS

Jardin privatif clôturé par des haies végétales.

7 REMARQUES

Le présent document concerne la réalisation des logements du bâtiment ainsi que le sous-sol à usage de stationnement.

Cette construction sera réalisée conformément aux réglementations thermique RT2005, acoustique NRA et accessibilité handicapés.

Des modifications peuvent être apportées aux plans ou aux matériaux notamment en cas de difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre ou des impératifs techniques ou dans un souci d'amélioration. Dans tous les cas, les matériaux fournis seront de qualité similaires et de prestations équivalentes.

Les couleurs des carrelages, et faïences seront choisies par l'acquéreur dans les gammes de coloris proposées. Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier et selon les dates de réception de ces choix.

Réseaux : Des réseaux sont susceptibles d'être réalisés dans les parties privatives, en caisson ou sous les jardins privatifs. Des servitudes de passages sont prévues à cet effet.

Servitudes d'entretien : Pour permettre le nettoyage des toitures, gouttières ou l'accès au groupe de ventilation, certains logements en étage devront permettre l'accès au personnel d'entretien afin d'intervenir dans le cadre de la maintenance du bâtiment.