L'EDEN
- PARC -



GRESY-SUR-AIX

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

(Application de l'article1.8 du décret n°67-1166 du 22 Décembre 1967)
(Arrêté du 10 Mai 1968 – J.O. du 29 Juin 1968 – Équipements et Logement)

MAITRE D'OUVRAGE
ALPINA CONCEPTION IMMOBILIERE
5 Bis avenue du Pré Closet
74 940 ANNECY LE VIEUX

PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

La résidence « **L'EDEN PARC** » est édifiée sur un terrain situé sur la commune de Grésy-sur-Aix. Elle comprend 79 logements collectifs.
La présente notice décrit les prestations des bâtiments collectifs et de leurs logements. La résidence répondra aux normes en vigueur applicables à la construction de bâtiments collectifs et aux exigences de la réglementation thermique **RE 2020.**

La résidence sera pourvue d'un parc de stationnement véhicules enterré, directement accessible depuis les communs (escaliers et ascenseur).

1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES TRAVAUX

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles du parc de stationnement

Décapage du terrain.
Fouilles en rigole pour assises de fondations.
Fouilles en pleine masse pour plateforme des bâtiments.

1.1.2. Fondations du parc de stationnement

En béton armé exécuté conformément aux directives des bureaux d'études techniques, et suivant les prescriptions de l'étude de sol.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études de structure et validées par le bureau de contrôle. Le sous-sol dispose d'une étanchéité relative. Des traces d'humidité peuvent apparaître sur les murs et le dallage.

1.2.1. Murs du sous-sol

Murs en béton armé, épaisseur suivant calculs du bureau d'études de structure.

1.2.2. Murs de façades

Les façades recevront un complexe d'isolation par l'extérieur et pourront, selon localisation, être renforcées par l'intérieur selon étude thermique. Elles seront revêtues suivant localisation par de la vêture et / ou de l'enduit de finition suivant choix de l'architecte.

1.2.3. Murs pignons

Identiques aux murs de façade.

1.2.4. Murs mitoyens

Entre chaque appartement d'un même niveau, séparation par un mur en béton banché, conforme à la réglementation acoustique.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs

Voir article 1.4

1.2.6. Murs entre logements et circulations communes

Murs en béton banché selon localisation, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

1.3. PLANCHERS

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

1.3.1. Planchers sur étage courant

Plancher en béton armé (dalle pleine ou prédalle). Les épaisseurs seront déterminées par le bureau d'études de structure et validées par le bureau de contrôle. La sous face sera lisse pour recevoir de la peinture.

1.3.2. Plancher haut du parking

Plancher en béton armé étanché suivant localisation.
Il recevra en sous face une isolation coupe-feu suivant localisation.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons de distribution type PLACOSTYL de 72 mm d'épaisseur ou similaire, constituées de plaques de plâtres fixées sur ossature métallique, avec isolation phonique en laine minérale incorporée.
Certains murs béton pourront recevoir un doublage acoustique et / ou thermique selon localisation.

1.5. ESCALIERS

Les escaliers communs seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulés en place, non jointifs aux murs périphériques.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de ventilation des logements

Évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements. Suivant disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.
Les conduits métalliques seront reliés à l'extracteur assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.2. Amenée d'air frais

Entrées d'air neuf dans les menuiseries ou coffres de volets roulants ou en façade.

1.6.3. Désenfumage des circulations

Sans objet.

1.6.4. Ventilation et désenfumage des parkings souterrains

Système de ventilation et désenfumage régulés par flux d'air naturel, avec rejet sur l'extérieur.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales seront en PVC rigide, en acier galvanisé ou zinc. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.
Les pieds des descentes EP seront renforcés par des dauphins selon localisation.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide situées en gaines techniques. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées – eaux vannes.

1.8. TOITURES

1.8.1. Toitures

La toiture sera constituée de dalles en béton armé isolées, étanchées et protégées par un revêtement minéral ou végétal.

La ferblanterie sera réalisée en zinc ou acier galvanisé.

1.8.2. Souches de ventilation et conduits

Souches de sorties de toit de type standard en toiture des bâtiments.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des chambres

Revêtement de sol stratifié compatible avec le chauffage au sol.
Plinthes et seuils de portes assortis.
Choix dans la gamme du constructeur.

2.1.2. Sols et plinthes des séjours, dégagements, entrées, placards et pièces de service (salles de bains, salles d'eau, WC, cuisines)

Sur chape et isolant phonique, carrelage en grès cérame, dimension 60 x 60,
en pose droite collée.
Plinthes et seuils de portes assortis.
Choix dans la gamme du constructeur.

2.1.3. Sols des balcons

Les sols des balcons seront revêtus par des carreaux de grès cérame 60 x 60 sur plots. Coloris au choix de l'architecte.

2.1.4. Sols des terrasses des RDC et combles.

Les sols des terrasses des RDC et combles seront revêtus par des carreaux de grès cérame sur plots. Coloris au choix de l'architecte.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. Pièces de services (Salles de bains / Salles d'eau / WC)

Carreaux 20x40 ou 20x50 ou équivalent, en pose droite jusqu'au plafond en périphérie de la baignoire ou de la douche. Choix dans la gamme du constructeur.
Tablier de baignoire carrelé avec trappe de visite.
Pour les WC, carreaux de faïence de 20x40 ou 20x50 ou équivalent, en pose droite au droit du bâti support sur toute la hauteur. Choix dans la gamme du constructeur.

2.2.2. Autres pièces

Deux couches de peinture type mate de couleur blanche.

2.3. PLAFONDS

Deux couches de peinture mate de coloris blanc, dans les pièces sèches (séjours, entrées, dégagements, chambres, placards, cuisines ouvertes).
Deux couches de peinture type satinée ou velours de coloris blanc sur les plafonds des pièces humides (salles de bains et salles d'eau).

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES TOUTES PIECES

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.
Étanchéité de la menuiserie conforme aux exigences de la règlementation thermique.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES

Occultation par volets roulants électriques en lames aluminium laquées.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Bloc porte palière composé d'une huisserie métallique et d'un ventail à âme métallique, système anti-dégondage et paumelles renforcées.
Serrure de sécurité 5 pênes de condamnation sur organigramme avec porte de caves et communs. Classement A2P*
Protection coupe-feu suivant règlementation.
Finition extérieure et intérieure par panneaux bois ou stratifié ou peinture selon choix de la décoration.
Embrasure des portes et quincaillerie selon projet de décoration des communs.

2.6.2. Portes intérieures des appartements

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

Condamnation à clé dans les chambres.
Salles de bains, salles d'eau et WC équipés de condamnation par verrou.
Butoirs de portes vissés.

2.6.3. Portes de placards

Portes de placards coulissantes ou ouvrantes à la française (suivant les plans) réalisées en panneaux mélaminés (coloris au choix de l'acquéreur suivant palette du constructeur) avec tapées.
Aménagement non prévu.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Les garde-corps seront réalisés en acier laqué ou aluminium, selon les plans du permis de construire définis par l'architecte, en accord avec la municipalité.
Les pare-vues selon localisation seront réalisés en acier laqué ou aluminium avec verre opaque.

2.8. PEINTURES - PAPIERS -TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1. Sur boiseries
Sans objet

2.8.1.2. Sur serrurerie
Cf. article 2.7

2.8.1.3. Sous face de balcons
Les sous faces des balcons recevront en finition un habillage bois, teinte au choix de l'architecte.

2.8.1.4. Surfaces non enduites ou non revêtues
Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries :
Sur menuiseries à peindre : il sera appliqué une couche d'impression et 2 couches de finition.

2.8.2.2. Sur murs Cf. article 2.2.2.

2.8.2.3. Sur plafonds Cf. article 2.3

2.8.2.4. Sur canalisations et tuyauteries :
Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué une couche d'apprêt et deux couches de peinture.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements cuisines

Sans objet

2.9.2. Equipements sanitaire et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par la colonne montante en tube PVC pression, disposée dans la gaine palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux encastrés en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER pour le raccordement des appareils sanitaires.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude

La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux encastrés en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER pour le raccordement des appareils sanitaires.
Les nourrices seront remplies en matière dure.

2.9.2.3. Branchements en attente

Suivant configuration du logement, une simple ou une double alimentation et évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge seront, si la norme l'autorise, en salles de bains, en salle, d'eau, suivant plan. Bouchonnage des évacuations et bouchon laiton sur alimentation.

2.9.2.4. Evacuation EU - EV

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

2.9.2.5. Appareils sanitaires

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

- Selon plan, un meuble de toilette simple de 80 cm de longueur ou double de 120 cm de longueur environ, composé d'un caisson bas hydrofuge sur pieds avec 2 portes ouvrantes à la française ou 2 tiroirs, d'un plan mélaminé avec vasque moulée en résine ou vasque céramique, d'un miroir avec éclairage led.
- Selon plan, une baignoire acrylique, avec vidange automatique, douchette et flexible, barre de douche, inverseur bains douche, robinet mitigeur – habillage tablier de baignoire revêtu de faïence y compris trappe de visite
- Selon plan, un bac à douche en céramique ou résine, avec un robinet mitigeur, douchette, flexible et barre de douche. Pare douche avec une paroi transparente dans la gamme du constructeur.
- Un WC suspendu en porcelaine vitrifiée, abattant double blanc en PVC et un réservoir à mécanisme économiseur d'eau à double débit 3 et 6 litres.
  Habillage des réservoirs des WC suspendus en BA13.

2.9.2.6. Evier cf 2.9.1

2.9.2.7. Robinets

Robinets mitigeurs sur baignoire et douche.
Robinets mitigeurs sur lavabo avec mousseur.
Robinet de puisage pour les appartements en attique et RDC avec jardin privatif.

2.9.3. Chauffage, production eau chaude sanitaire et ventilation

2.9.3.1. Chauffage et production eau chaude sanitaire :

Chauffage collectif par géothermie.
Planchers chauffants hydrauliques noyés dans une chape béton.
Régulation individuelle par un thermostat d'ambiance.

Radiateurs sèches-serviettes électriques dans les salles de bains et/ou les salles d'eau.
Production d'eau chaude sanitaire par ballons électriques ou thermodynamiques suivant logements et préconisations de l'étude thermique. Ils seront positionnés dans les placards des logements.

2.9.3.2. Ventilation :

Ventilation mécanique contrôlée de type hygroréglable selon les normes en vigueur.

2.9.3.3. Conduits et prises de ventilation :

Bouche d'extraction hygroréglable en PVC dans les pièces humides, bouches d'entrée d'air par grilles sur les menuiseries extérieures des pièces sèches, ou murs suivant les contraintes acoustiques du site : ventilation adaptée du logement en fonction de l'humidité. Le débit d'air et le nombre de grilles seront calculés par le bureau d'études fluides.
Du fait de la ventilation, des soffites ou des faux - plafonds seront nécessairement réalisés dans certains appartements réduisant ainsi la hauteur de certaines pièces à 2,20 m minimum.

2.9.3.4. Conduits et prises d'air frais :

Suivant calcul de l'étude thermique et étude acoustique, grilles d'entrée d'air frais en matière plastique posées dans les caissons V.R. ou sur les menuiseries extérieures des pièces sèches ou entrées d'air maçonnés.

2.9.4. Équipements électriques

2.9.4.1. Type de l'installation :

L'installation électrique sera de type encastré conforme à la norme N.F.C.15.100 avec pour origine le tableau d'abonné intégré dans un placard, équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.
Les logements seront équipés de DAAF ainsi que d'ampoules pour toutes les pièces.

2.9.4.2. Puissance desservie

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement.

2.9.4.3. Equipement de chaque pièce :

Suivant le niveau de prestations défini par la norme NF C 15.100 et conforme à la réglementation PMR.

Hall d'entrée : 1 sonnette avec bouton situé à proximité de la porte d'entrée – 1 point lumineux en plafond sur simple allumage ou va-et-vient selon configuration de la pièce – 1 prise 16 A + T – 1 tableau disjoncteur et protection des circuits terminaux – 1 visiophone

Séjour : 1 point lumineux en plafond sur simple allumage ou va-et-vient selon configuration de la pièce – 1 prise 16A + T en hauteur à l'entrée de la chambre PMR – 5 prises 16 A + T minimum (1 prise supplémentaire par tranche de 4m² au-delà de 20m²) – 2 RJ 45 – 1 alimentation électrique pour volet roulant

Chambre : 1 point lumineux en plafond sur simple allumage – 1 prise 16A + T en hauteur à l'entrée de la chambre PMR – 3 prises 16 A + T – 1 RJ 45 – 1 alimentation électrique pour volet roulant

Cuisine : 1 point lumineux en plafond sur simple allumage – 1 prise 16A + T en hauteur à proximité immédiate de l'interrupteur adaptée à la norme PMR – 1 point lumineux en applique au-dessus du plan de travail sur simple allumage – 1 boite de connexion 32 A + T pour la plaque de cuisson – 3 prises 16 A + T sur circuits indépendants pour les appareils ménagers - 1 prise 16 A + T pour la hotte – 2 prises 16 A + T pour autre usage dont une pour le réfrigérateur – 4 prises 16 A + T en hauteur du plan de travail – 1 alimentation électrique pour volet roulant.
Salle de bains / Salle de douche : 1 point lumineux en plafond sur simple allumage – 1 PC 16 A + T en hauteur à proximité immédiate de l'interrupteur pour la salle de bains PMR – 1 point lumineux en applique au-dessus du meuble vasque – 1 PC 16 A + T à proximité du meuble vasque, située en dehors des volumes de sécurité – 1 PC 20 A + T pour lave-linge, si non équipé dans la cuisine

WC : 1 point lumineux en plafond sur simple allumage – 1 PC 16 A + T en hauteur à proximité immédiate de l'interrupteur adaptée à la norme PMR

Dégagement : 1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur va-et-vient ou bouton poussoir – 1 prise 16 A + T

Balcon ou Terrasse principale : 1 hublot en applique commandé par un interrupteur simple allumage avec voyant lumineux – localisation suivant plan.

2.9.4.4. Sonnerie de porte palière :

Bouton poussoir avec porte étiquette au droit de la porte palière coté parties communes.

2.9.4.5. Equipement intérieur des placards électriques

Cf. article 2.9.4.1

2.9.5. Equipements de télécommunications

2.9.5.1. Radio – TV - Téléphone

Installation de deux prises RJ 45 dans séjour et d'une RJ 45 dans chaque chambre.

2.9.5.2. Fibre optique

La résidence sera pré-équipée d'une colonne montante pour la distribution de la fibre optique.

2.9.5.3. Contrôle d'accès

Système Vigik.

2.9.5.4. Commande d'ouverture des portes de hall

Sur la première porte du hall, portier électronique de type vidéophone + Vigik, relié au combiné situé dans l'entrée ou le dégagement de chaque logement qui commande l'ouverture.

2.9.5.5. Commande d'ouverture porte accès sous-sol.

Par télécommande. (1 émetteur sera fourni par place de stationnement en sous-sol attribuée).

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PARKINGS EN SOUS-SOL

3.1.1. Sols & Murs

Béton brut.

3.1.2. Système de repérage

Numérotation par traçage au sol.

3.1.3 Porte d'accès au sous-sol

La porte collective du sous-sol sera motorisée et commandée par télécommande.
(1 télécommande par stationnement)

3.2 CAVES

3.2.1. Sols & Murs

Béton brut.

3.2.2. Système de repérage

Numérotation sur les portes de caves.

3.2.3. Porte de cave

Porte isoplane alvéolaire avec serrure pêne dormant en combinaison avec serrure porte palière du logement.

3.2.4. Électricité

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES AUX IMMEUBLES

4.1. HALLS D'ENTREE

La décoration des halls d'entrée et de l'ensemble des parties communes intérieures fera l'objet d'un projet architectural soigné. Il sera traité selon aménagement de l'architecte avec comme exemple les matériaux suivants :

- Sols : carrelage grand format grès émaillé, usage grand trafic et tapis de sol incorporé au droit de l'entrée.
- Murs : selon projet de l'architecte, peinture décorative ou panneaux stratifiés ou tapisserie et miroir
- Plafonds : faux plafonds en plaques de plâtre ou dalles décoratives
- Tableau d'affichage format A2
- Contrôle d'accès par visiophone.
- Commande électrique des points lumineux par détecteurs de présence.

4.2. CIRCULATIONS HORIZONTALES COULOIRS D'ETAGES

4.2.1. Sols

Rez-de-chaussée : carrelage dito hall d'entrée.
Étages : Moquette décorative.

4.2.2. Murs

Peinture ou papier peint selon choix architecte

4.2.3. Plafonds

Rez-de-chaussée : faux plafond recevant deux couches de peinture acrylique mate sur travaux préparatoires et enduit.
Étages : plafond béton recevant deux couches de peinture acrylique mate sur travaux préparatoires et enduit.

4.2.4. Chauffage

Sans objet

4.2.5. Equipements électriques

L'éclairage sera assuré par appliques et éclairages en plafond, suivant étude d'éclairement, commandés par détecteur de présence.

4.3. ESCALIERS D'ACCES AUX ETAGES ET SOUS-SOLS

4.3.1. Sols

Les marches et contremarches seront revêtues par une peinture de sol.

4.3.2. Sols des paliers

Peinture de sol.

4.3.3 Murs et Plafonds

Les murs seront revêtus d'un enduit de projection de type gouttelette.

4.3.4. Éclairage

L'éclairage se fera par appliques ou hublots commandés par détecteur de présence.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES COLLECTIFS

5.1. ASCENSEUR

Conforme à la réglementation en vigueur :

- Machinerie électrique en gaine.
- 630 kg – 1 m/s
- Murs : panneaux décoratifs et 1 miroir.
- Sol : revêtement identique au palier du RDC.

5.2. TELECOMMUNICATION

5.2.1. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau Orange. Câblage depuis l'extérieur jusqu'au pied de colonne du bâtiment, dans fourreaux, à la charge de France Télécom.

5.2.2. Antenne T.V.

Liaisons par fourreaux câblés entre la gaine et les prises RJ 45 d'appartement.

5.2.3. Report des alarmes

Le report des alarmes des équipements techniques (VMC) sera exécuté dans les gaines techniques des bâtiments.

5.2.4. Fibre optique

La résidence sera équipée d'une colonne montante pour la distribution de la fibre optique.

5.3. ALIMENTATION EN EAU

5.3.1. Comptage

Manchon by-pass permettant la pose de compteur individuels

Les compteurs individuels, suivant les indications du concessionnaire, seront situés dans la gaine technique palière. L'abonnement est à souscrire par l'acquéreur.

5.3.2. Suppresseurs – Réducteurs et régulateurs de pression

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Suppresseurs ou détendeurs si nécessaires.

5.3.3. Colonnes montantes

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en P.V.C, pression ou cuivre, situées dans les gaines techniques, dans les coursives communes.

La distribution en partant du compteur sera faite par des tubes de polyéthylène sous fourreaux encastrés en dalle ou apparents pour le raccordement des appareils sanitaires.

5.3.4. Branchements particuliers

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement.

5.4. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.4.1. Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.4.2. Colonnes montantes

Les colonnes montantes électriques, agréées par ENEDIS, seront situées en gaines techniques passant sur les coursives d'étage, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.4.3. Branchements et comptages particuliers

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées ou dégagements des appartements. Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Circulations des piétons (accès aux bâtiments)

Traitées suivant les plans de masse et les dispositions du permis de construire.

6.1.2. Voirie d'accès

Traitée suivant les plans de masse et les dispositions du permis de construire.

6.2. ESPACES VERTS

6.2.1. Plantations d'arbres et arbustes

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte paysagiste.

6.2.2. Engazonnement

Suivant plan de masse

6.3. CLÔTURES

6.3.2. Clôture espaces privatifs du RDC

Séparations des jardins par clôture rigide hauteur 1m20 avec poteaux et portillons techniques suivant plan et choix de l'architecte.

Plantation d'arbustes selon plan d'aménagement de l'architecte.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Suivant plan de l'architecte.

6.4.2. Eclairage des circulations

Eclairage commun par des candélabres ou plots lumineux ou appliques en façade suivant la réglementation en vigueur et le projet de l'architecte.

6.5. LOCAUX COMMUNS

6.5.1. Local Poubelles

Aire de dépose des ordures ménagères à l'entrée de la résidence dans des conteneurs semi-enterrés.

6.5.2. Locaux Vélos

Locaux bruts situés dans les RDC des bâtiments.

Ouverture de la porte par clé sur organigramme.

6.5.4. Boîtes aux lettres

Dans les halls d'entrées des bâtiments.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. Eau

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble.

6.6.2. Electricité

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension de ENEDIS jusqu'au coffret général.

6.6.3. Egouts

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur le réseau d'assainissement sur le domaine public.

6.6.4. Evacuation des eaux de pluie

Raccordement sur structure de stockage pour infiltration ou rejet dans le réseau public.

6.6.5. Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphonique se fera depuis le réseau ORANGE jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

6.6.6. Fibre optique

Distribution conforme aux normes des réseaux de communication depuis le réseau public. Cheminement en colonnes verticales dans gaines techniques palières.

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 pourrons 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, il devra supporter les passages de tous les réseaux, tuyauterie, traînasse 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.

Pour des raisons techniques, certaines zones dans les logements et des parties communes pourront recevoir un faux plafond réduisant ainsi la hauteur à 2.20m minimum.

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.

Signatures :

Le Réservant Le Réservataire