

Résidence
La Montille

**NOTICE DESCRIPTIVE
SOMMAIRE**

Construction d'un immeuble à usage d'Habitation.

Résidence

« **La Montille** »



LA Montille, 50 avenue Georges Clémenceau
63240 Le Mont-DORE

GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet la description de l'immeuble sis au Mont-Dore (63240), 50 Avenue Georges Clémenceau.

Maître d'ouvrage : SCCV La Montille, 13 rue latru, 63240 Le Mont Dore
immatriculée au rcs de Clermont Fd sous le numéro 820 801 934

Caractéristiques foncières :

- Référence cadastrale : la parcelle Section AB n°624 d'une surface : 1408 m² laquelle fera l'objet d'une division ultérieure sur l'emplacement de l'actuel garage qui fait l'objet d'un permis de construire séparé pour une surélévation pour 71 m² environ.
- Permis de construire n° 6323616U0004 obtenu le 08/05/2016.
- Terrain situé en zone UC du Plan d'Occupation des Sols du Mont-Dore
- Un avenant au permis de construire sera déposé afin de stipuler, s'il y a lieu, les dernières modifications.

Etat actuel : permis accordé et purgé du recours des tiers

Objet de la présente notice descriptive

La présente notice descriptive (conforme au modèle type publié en annexe de l'arrêté du 10 mai 1968 JCP 68 III 34415) a pour objet la description de l'immeuble de la manière suivante :

- 1 - Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
- 2 - Locaux privatifs et leurs équipements
- 3 - Annexes privatives
- 4 - Parties communes de l'immeuble
- 5 - Equipements généraux de l'immeuble
- 6 - Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements
- 7 - Plans

PROJET

Le projet dénommé "La Montille" à usage d'habitation comporte les niveaux suivants, de bas en haut, composé de :

Rez-de-jardin:

- Cage d'escalier, cage d'ascenseur, Couloir de distribution.
- Local chaufferie, local VMC
- 22 caves
- Accès commun aux jardins
- 1 T3 , 3 T2 et T1 avec jardin privatif N° A1,A2,A3,A4,A5

Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée,
- Cage d'escalier, cage d'ascenseur, Couloir de distribution.
- Emplacements de stationnements couverts.
- 1 T3 et 4T2 avec terrasses N° B1, B2, B3, B4,B5

1er étage - Niveau 1 :

- Cage d'escalier, cage d'ascenseur, coursive de distribution.
- 1 T2 avec terrasse N° C4
- 4 T3 avec terrasses N° C1, C2, C3, C5

2ième étage - Niveau 2 :

- Cage d'escalier, cage d'ascenseur, coursive de distribution.
- 1 T2 avec terrasse N° D4
- 3 T3 avec terrasses N° D2, D3, D5
- 1 T4 duplex avec terrasses N° D1

3ième étage - Niveau 3 :

- Cage d'escalier, cage d'ascenseur
- 2 T4 avec terrasse N° E1, E2

Ci-après, les plans figurent en annexe du présent descriptif.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE

La construction est conforme aux normes parasismiques, acoustiques, et thermiques applicables au bâtiment selon la réglementation en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

INFRASTRUCTURE

1.1.1 Démolitions

sans objet

1.1.2. Fouilles

Fouilles en masse, trous et rigoles pour établissement des fondations.

1.1.3. Fondation

Fouilles par puits béton armé ancrés dans le bon sol suivant le niveau d'ancrage défini par l'étude géotechnique et les descentes de charges du BET structures.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du sous-sol

Murs périphériques et refends en béton banché.

Enduit extérieur monocouche projeté sur les parties non enterrées.

1.2.2. Murs du rez-de-chaussée

Murs périphériques Nord, Est, Sud et refends en béton banché.

Enduit extérieur monocouche projeté et faces intérieures brutes pour les parkings.

Mur Ouest en Ossature Bois revêtu d'un bardage à enduire type sto ventenc et d'un enduit RPE .

1.2.3. Murs de façades aux niveaux supérieurs

Murs Pignons (Nord et Sud) et refends en béton armé, dimensionnés et ferrailés suivant les préconisations du Bureau d'Etude Structures. L'isolation intérieure sera définie suivant l'étude thermique

Murs Est et Ouest en ossature bois.

- habillé en bardage bois (mélèze) pour les parties en renforcement

- habillé en bardage type faux claire voie teinté gris anthracite sur partie du 3^{ème} étage mur Est

- revêtu d'un bardage à enduire type sto ventenc (sous avis technique) et d'un enduit RPE.

1.2.4. Murs pignons

En béton banché, dimensionnés et ferrailés suivant les préconisations du Bureau d'Etude Structures.

Les parties enterrées seront revêtues d'une peinture bitumineuse protégée par un drain vertical type Delta MS et complété d'un drainage en pied sur cunette béton.

L'isolation intérieure sera définie suivant l'étude thermique, par panneaux isolants revêtus d'une plaque de plâtre de finition.

Enduit monocouche projeté à l'extérieur.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs

Entre appartements contigus : béton banché ou SAD (cloisons séparatives Placostil).

Entre appartements et parties communes : béton banché ou SAD (cloisons séparatives Placostil).

Isolation suivant étude Thermique et règlementation acoustique.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étage courant

Dalle pleine en béton arme. (*)

L'épaisseur sera déterminée par le Bureau d'Etude Structure. L'isolation par le Bureau d'Etude Thermique.

Le traitement respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

Chape anhydrite auto-nivelante pour recevoir un revêtement.

(*) les planchers situés au dessus des coursives d'accès pourront être en bois

1.3.2. Planchers sous terrasse

Planchers des terrasses accessibles, par dalles en béton armé.

Elles recevront une isolation thermique, déterminée selon étude, et seront recouvertes par un complexe d'étanchéité.

1.3.3. Planchers sur locaux non chauffés

Le plancher haut du sous-sol sous stationnements sera en béton arme. Epaisseur déterminée suivant calcul Bureau d'Etude Structure.

Mise en place de rupteurs de pont thermique si nécessaire, localisation suivant étude thermique.

1.3.4. Planchers bas du sous-sol

Dallage béton armé déterminé suivant calcul Bureau d'Etude Structure.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Les cloisons de distribution seront de type Placostyll de 72 mm d'épaisseur avec isolant de 45mm.

Gaines techniques

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Identiques à l'article 1.4.1.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent au droit des douches et baignoires.

1.5. ESCALIER

En béton armé préfabriqué ou coulé sur place.

1.6. CONDUITS DIVERS

1.6.1. Conduits de ventilation pour V.M.C.

Conduits en tôle galvanisée

1.6.2. Conduits d'air frais

Prises d'air hygro réglable acoustiques.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

En tuyau PVC de diamètre approprié.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

En tuyau PVC de diamètre approprié, à l'intérieur des gaines techniques.

Possibilité pompe de relevage pour le rez de jardin. A préciser selon étude BET Fluides.

1.7.3. Canalisations au sous-sol

Réseau en PVC avec tous accessoires de raccordement et de visite, certains collecteurs passeront le long des parois ou en plafond ou enterrés sous plancher porté du bâtiment.

Une servitude si nécessaire sera créée pour permettre leur accès.

1.7.4. Branchement à l'égout

Selon Etude des raccordements aux réseaux, et Traitement des EP, par Bureau d'Etude.

1.8. TOITURE

1.8.1. Charpente

Réalisation d'une charpente industrielle ou en chevrons porteur selon étude bureau d'étude Bois.

1.8.2. Couverture Zinguerie

Réalisation d'une couverture en tuile terre cuite type Volnay (terreal)

Pose sur littelage avec mise en place d'un écran souple conforme toiture montagne.

Gouttières en zinc raccordées sur descentes.

1.8.3 Etanchéité et Accessoires.

Les Toitures terrasses sur dalle béton réalisées par étanchéité de type « multicouche » bénéficiant d'un avis technique et d'une garantie décennale. Protection en revêtement auto protégé et isolation thermique au-dessus des parties habitées.

1.8.3. Souches de cheminée - Ventilation et Conduits divers

Selon nécessité, elles seront réalisées en béton ou en maçonnerie revêtues d'un enduit ciment.

1.8.4. Gouttières et chenaux en zinc

Gouttières en zinc, fonds soudés et naissances, descentes E.P.de section ronde en façades et gaine technique suivant emplacement.

1.9. TRAITEMENT DE FACADES

Enduit monocouche ou RPE :

Selon teintes proposées au niveau du Permis de Construire : Ton pierre, et Gris-cendre

Les teintes de façades seront précisées avant mis en œuvre et soumises à l'avis de la commission municipale et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Bardage bois Mélèze teinte naturel.

Bardage type faux claire voie teinte anthracite

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales :

Sol parquet collé chêne compris isolation phonique et plinthes en médium peint dans : entrées, dégagements, séjours, cuisines et chambres.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Carrelage en grès émaillé format 50/50 cm, pose droite, avec plinthes assorties (elles pourront être des carreaux coupés) dans : salle d'eau et W.C.

2.1.3. Sols des balcons et terrasses

- Dalle bois sur plots pour les terrasses sur dalle étanchée
- Plancher de terrasse sur solives et lambourdes sur les terrasses sur consoles

2.2. REVETEMENTS MURAUX

Faïence 60x30 jusqu'au H 2m sur les parois verticales de la douche.
Bandeau faïence identique sur meuble vasque

2.3. PLAFONDS

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures:

Enduit en sous-face des dalles béton (aspect lisse), ou Plaque de Plâtre, selon localisation.
Dernier niveau : plafonds en plaque de plâtre sous charpente.

2.3.1. Plafonds des terrasses

sans objet

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Pièces principales

Menuiseries en aluminium laqué

Les châssis seront équipés de vitrage isolant acoustique et thermique.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. Pièces Principales

Volets roulants tablier alu

Motorisation électrique avec commande par fenêtre, coffres intégrés sur menuiserie ou encastrés suivant façades. prédisposition domotique.

La domotique sera proposée **EN OPTION**.

2.5.2. Pièces de service

Idem à 2.5.1.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES.

2.6.1. Portes palières

Les portes palières seront métalliques

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 5 points à cylindre, comprenant microviseur. Joints iso thermiques et iso phoniques

Dimensions suivant plans.

2.6.2. Portes intérieures

Portes isoplanes de 40 mm, prépeintes à lame alvéolaire, rive bloc à clef et à condamnation et décondamnation pour WC et salle d'eau.

2.6.3. Portes de placards

EN OPTION : Coulissant ou ouvrant avec étagères et tringles finition mélaminée.

2.6.4. Locaux de rangement

sans objet

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Suivant indications des plans de façades : garde-corps acier laqué et panneaux de verre sécurité. Dimensionnement selon réglementation en vigueur.

2.8. PEINTURE, PAPIER PEINT

2.8.1. Peintures extérieures

Application d'une peinture pliolite en sous face des balcons après préparation des supports.

Peintures aux résines acryliques en phase aqueuses sur menuiseries extérieures.

2.8.2. Peintures et papiers peints intérieurs sur :

- menuiseries intérieures : peinture acrylique satinée.
- plafonds et parois pièces sèches: peinture acrylique mate
- plafonds et parois pièces humides : peinture acrylique satinée

Sur canalisations de plomberie : peinture acrylique satinée sur les tuyauteries de plomberie visibles à l'intérieur des logements.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements cuisines :

préparation des arrivées

Un meuble sous évier 70, un meuble bas une porte 60, un meuble four 60, plan de travail 38mm, crédence hauteur 20, pack évier inox avec mitigeur chromé.

EN OPTION : Fournitures et pose de robinets pour : lave linge et lave vaisselle

Faïence : au dessus des meubles bas et évier

Cuisine : proposition d'agencements complémentaires, meubles et électroménagers

2.9.2 Equipements sanitaire et plomberie

Distribution d'eau froide :

A partir du réseau en sous-sol, la distribution se fera en colonnes dans les gaines techniques des circulations. Ces colonnes seront en cuivre . A l'étage du logement, compteurs individuels dans gaines techniques sur palier. La distribution intérieure du logement sera assurée par un réseau en cuivre sous fourreaux incorporés dans les planchers et en pied de cloisons.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude collective :

Distribution par tube multi-couche ou cuivre et production par chaudière collective au gaz avec compteur individuel eau chaude.

2.9.2.3. Distribution gaz

sans objet.

2.9.2.4. Evacuation :

Par tube PVC.

2.9.2.5. Appareils sanitaires :

Implantation suivant plans.

*Bac céramique extra plat encastré dans la chape avec colonne et robinetterie mitigeuse, avec douchette flexible. Pare-douche paroi fixe ou d'angle en verre sécurit suivant emplacement.

*Bloc W.C. suspendu, double chasse, économiseur d'eau

*Plan Vasque céramique blanche avec robinetterie mitigeuse à tête céramique, sur meuble bas 2 portes avec miroir plus appliques.

2.9.2.6 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur thermostatique de marque JACOB DELAFON ou équivalent. Douchette, flexible et barre de marque JACOB DELAFON ou équivalent.

2.9.2.8 Accessoires divers

salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un Les ensemble Basic 1 de marque JACOB DELAFON ou équivalent comprenant une douchette, un flexible métallique double agrafage de 1,75m.

Radiateurs sèche-serviettes électriques de marque ACOVA ou équivalent.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Puissance de l'installation conforme à la norme NFC 14-100, adaptée au type de l'appartement.

La distribution de chaque logement sera réalisée depuis la colonne montante située en gaines techniques palières du bâtiment, jusqu'à la gaine technique logement.

Le compteur individuel et le disjoncteur de branchement seront situés dans chaque gaine technique logement.

Le relevé des compteurs EDF se fera par téléreport.

Installations intérieures conforme à la norme NFC 15-100. Distribution intérieure depuis chaque gaine technique logement et mise en place de fourreaux jusqu'aux points terminaux.

2.9.3.2. Equipement de chaque pièce :

Appareillage type MOSAIC de chez Legrand ou similaire selon plan électrique de base (Toute modification sera à chiffrer en plus value)

Points lumineux de chaque appartement livrés avec douille type DCL.

- séjour/salon ou séjour/bureau

1 point lumineux en plafond

1 PC + T tous les 4 m² avec un minimum de 5 prises dont une regroupée avec l'interrupteur à l'entrée

1 bloc composé d'une prise TV et 1 prise téléphone RJ45

- chambre 1

1 point lumineux en plafond

3 PC +T et complément d'1 PC + T regroupée avec l'interrupteur à l'entrée

1 prise téléphone RJ45

1 prise télévision pour les T3 et plus

- autres chambres

1 point lumineux en plafond

3 PC +T

1 prise téléphone RJ45

- cuisine

1 point lumineux en plafond

6 PC + T dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 PC + T regroupée avec l'interrupteur à l'entrée

1 botte de raccordement 32 A

2 prises spécialisées machine (3 prises si le lave-linge est dans la cuisine)

1 sortie de fil pour la hotte

- salle de bains/salle d'eau

1 point lumineux en applique, 1 point lumineux en plafond

1 prise spécialisés lave-linge (selon possibilité du plan)

1 PC +T

1 PC + T regroupée avec l'interrupteur à l'entrée

- entrée

1 point lumineux en plafond

1 PC+ T

- dégagement

1 point lumineux en plafond

1 PC +T

- WC

1 point lumineux en plafond

Le tableau électrique sera alimenté à partir du disjoncteur de branchement, et sera positionné dans l'entrée ou à proximité de l'entrée, en gaine technique logement.

2.9.3.3. Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir en porte palière.

2.9.3.4. Equipement des terrasses

Un point lumineux en applique sur murs plus une prise balcon étanche sur balcon.

2.9.4 Chauffage ventilations

2.9.4.1. Type d'installation :

Chauffage gaz par chaudière collective.

2.9.4.2. Température :

Température moyenne des pièces est prévue aux alentours de 17°C, par température minima extérieure de -10°C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur :

Chauffage collectif : plancher chauffant à basse température alimenté depuis la chaufferie collective et couvrant les besoins de base (température intérieure de 16°C) et chauffage d'appoint réalisé par émetteurs rayonnants électriques.

Chauffage appoint : Radiateurs électriques rayonnants. Le Type, la Taille et la position des corps de chauffe seront définis par Etude Thermique.

Radiateur sèche-serviettes dans SDB.

2.9.4.4. Conduits de fumée :

L'évacuation des fumées de la chaudière collective se fera par un conduit de fumée en acier inoxydable cheminant en gaine maçonnée.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilations :

Ventilation mécanique hygro réglable. Admission d'air frais dans les pièces principales au moyen de bouches encastrées dans les coffres VR des menuiseries et extraction dans les pièces de service au moyen de bouches reliées au collecteur des gaines en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC.

2.9.5. Equipements de télécommunication

2.9.5.1. Radio TV:

L'immeuble sera équipé d'une antenne TV toutes chaînes couleur ou pré-équipé pour un branchement au réseau câblé ou par satellite en fonction du choix du promoteur.

Chaque logement est équipé d'une prise TV dans séjour et dans la chambre principale.

EN OPTION : prise tv supplémentaire

2.9.5.2. Téléphone/ Internet:

Les logements sont équipés de conjoncteurs (1 dans séjour et 1 dans une chambre) raccordés au réseau PTT.

prédisposition fibre optique

2.9.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Commande par déclenchement du combiné depuis le logement.(interphone)

Le hall d'entrée de la cage d'escalier niveau rez-de-chaussée est équipé d'un ensemble portier avec un poste combiné par logement et des ventouses électriques ou gâche électrique sur la porte du hall d'entrée.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PARKING COUVERTS

3.1.1. Murs

Les murs sont en banché ; Les parois ne sont pas enduites.

3.1.2. Plafonds

Les plafonds sous locaux chauffés sont revêtus d'un isolant les autres sous faces : de dalles pleines en béton brut.

3.1.3. Sols

Traitement surface quartz (anti-poussière) sous abri. Chaque emplacement sera délimité par une bande de peinture blanche.

3.1.4. Portes d'accès

Sans objet

3.2 PARKING AERIEN

Les parkings seront en enrobé ou dalles engazonnées. Chaque emplacement sera délimité par une bande de peinture blanche.

Pour l'espace du parking non couvert, récupération des eaux de ruissèlement et décanteur d'hydrocarbure.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. Sols

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame et d'un tapis d'entrée encastré. Selon projet de décoration.

4.1.2. Parois

Revêtement enduit décoratif, toile de verre, peinture, ou peinture ou autre selon projet de décoration. Un miroir sera disposé dans le hall selon projet de décoration.

4.1.3. Faux-Plafonds

Faux-plafonds en plaque de plâtre, isolation, sur rails métalliques compris peinture. Selon projet de décoration.

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture des occupants de l'immeuble

Porte extérieure métallique laquée vitrée, avec vitrage securit et ferme porte . Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.5. Boîtes aux lettres et à paquets

Sans objet

4.1.6. Equipement électrique

Eclairage par spots dans faux plafonds et (ou) appliques.

La valeur d'éclairement sera de 100lux à minima selon réglementation en vigueur.

4.1.7. Chauffage

Sans objet

4.1.8. Divers

Un panneau indiquant : « La Montille» sera installé sur le mur de la cage d'escalier.

4.2. CIRCULATIONS, PALIERS D'ETAGES

4.2.1. Sols

Pour les rez de chaussée et rez de jardin : Sols carrelage grès cérame ou équivalent avec plinthes assorties.

Pour les étages 1,2 et 3 : Coursive en lame de terrasse bois.

4.2.2. Murs

Pour les rez de chaussée et rez de jardin Peinture acrylique satinée

Pour les étages 1,2 et 3 : voir plan de façade

4.2.3. Plafonds

Pour les rez de chaussée et rez de jardin sur dalle béton enduit de ragréage et peinture acrylique mate.

4.2.4. Eclairage

Eclairage par appareils plafonniers ou en appliques commandés par détecteur de présence

La valeur d'éclairement sera de 100lux à minima selon réglementation en vigueur.

4.3. CAGES D'ESCALIERS DES ETAGES

4.3.1. Sols des paliers

Peinture de sol anti poussière

4.3.2. Murs

Peinture acrylique satinée. Selon projet de décoration.

4.3.3. Plafonds

Peinture acrylique. Selon projet de décoration.

4.3.4. Escaliers, marches, contremarches, garde-corps

Peinture anti poussière sur les marches et contremarches,

Traitement des marches et contre marches selon réglementation accessibilité.

Idem main courante.

Murs et plafond : peinture vinylique

Sol : peinture de sol anti poussière.

4.3.5. Eclairage

Eclairage avec appliques commandées par détecteur de présence

Eclairage de 150 lux minimum selon réglementation.

Eclairage de secours et signalisation conforme à la réglementation.

4.4. LOCAUX TECHNIQUE

4.4.1. Locaux de réception des ordures ménagères

Local poubelles au niveau de l'accès parking de la résidence

Murs : en béton banché brut H 1,60 m

Sol : béton avec forme de pente et siphon de sol.

Robinet d'eau froide avec siphon

4.4.2. Locaux à ski

Locaux privatif à ski au Niveau Rez-de-Jardin

Murs : en béton banché brut.

Plafonds et sol béton

Ventilation naturelle

Porte isoplane fermeture à clef

Eclairage : réglette fluo ou hublot à LED, sur minuterie ou détecteur de présence.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

Ascenseur desservant l'ensemble des niveaux de l'immeuble en collectif.

Les parois de cabine recevront un revêtement dans la gamme du fournisseur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu dans la gamme du fournisseur.

Pour protéger la cabine pendant les emménagements, une cache de protection sera fournie

L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

5.2. TELECOMMUNICATION

5.2.1. Téléphone : Raccordement au réseau général des P.T.T.

5.2.2. Antenne T.V. :

Distribution pour antenne TV toutes chaînes - câble ou satellite en fonction du choix du promoteur.

5.3. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants, dans le local prévu à cet effet. Containers à la charge de la copropriété.

5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

La ventilation est assurée par des extracteurs situés dans un local situé au niveau -1 raccordés par des gaines en tôle galvanisée. Selon étude.

5.5. ALIMENTATION EN EAU FROIDE

5.5.1. Compteur général :

Compteur général situe dans l'immeuble, ou dans un regard extérieur, avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en tube cuivre jusqu'en pied de colonne.

5.5.2. Colonnes montantes :

Les colonnes montantes réalisées en tube cuivre passent dans les gaines techniques.

5.5.3 Branchements particuliers

Chaque branchement particulier sur la colonne montante est muni d'un robinet d'arrêt et d'un compteur divisionnaire individuel. La distribution à l'intérieur des logements est réalisée en tube cuivre.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. Comptage des services généraux

Comptage et tableaux des services généraux au rez-de-chaussée

5.6.2. Colonnes montantes

Une gaine technique palière ERDF reçoit la colonne électrique du bâtiment à chaque niveau.

5.6.3. Branchements et comptages particuliers

Les branchements particuliers s'effectuent depuis la colonne montante. Les compteurs individuels sont placés à l'intérieur des logements, les relevés de consommation seront effectués par téléreport.

Les disjoncteurs sont à l'intérieur des logements.

Les compteurs ne sont pas prévus, ils sont fournis par ERDF et posés par l'électricien.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. STATIONNEMENTS EXTERIEURS

Zone de stationnement extérieur. Marquage au sol des places.

6.2. BOITES AUX LETTRES

Ensemble de boites aux lettres conformes à la réglementation en vigueur.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

6.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Signalisation conforme à la réglementation. Eclairages adapté et conformes à la réglementation.

Eclairages crépusculaires et/ou a détecteur de présence.

L'éclairage du parking extérieur avec comptage sur commons, commandé par détecteur de présence, sera étudié pour assurer une valeur d'éclairement de 20lux minimum, sans effet d'ombre ou de gêne visuelle en tout point du lieu.

Nota : Les parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.)

6.4. CLOTURES

Clôture sur les limites de la parcelle Sud Nord et Ouest

La clôture Est pourra être végétale

Une barrière automatique avec télécommande sera installée à l'entrée de la résidence.

6.5. RESEAUX DIVERS

6.5.1. Eau

Branchement d'eau général sur le réseau de la ville est prévu

6.5.2. Electricité - Gaz

Raccordement sur le réseau ERDF / GrDF.

6.5.3 Postes d'Incendie - Extincteurs

Des extincteurs seront installés selon réglementation

6.5.3. Egouts

Raccordements gravitaires au réseau public excepté pour le rez-de-jardin qui pourra nécessiter une pompe de relevage. Dimensionnement par Bureau d'Etude.

Evacuations d'égouts raccordes sur les réseaux d'assainissement public.

6.5.4 Drainage

Si nécessaire, conformément a l'étude de sol et valide par le bureau de contrôle.

6.5.5 Evacuation des Eaux de pluie et de ruissellement sur le parking.

Evacuation des eaux de pluies des cheminements, des voiries et des toitures :

- par regards raccordés à l'égout suivant préconisations BET.
- par infiltration naturelle.

suivant pré-étude validée par le service d'assainissement.

6.5.4. Télécommunications

L'adduction téléphonique du bâtiment est prévue, comme celle au câble TV.

7. CONTROLE ET DIVERS

Les cotes et les surfaces des plans commerciaux sont indiquées sous réserve des tolérances de construction. Elles pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction.

A ce titre, l'acquéreur reconnaît avoir été informé par le vendeur que les plans et cotes sont susceptibles de subir des modifications de détails dues à la mise au point des plans d'exécution et aux impératifs administratifs ou technique de construction.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif.

Le Maître d'Ouvrage se réserve, à tout moment, sur demande des Architectes, le droit de les remplacer par des équivalents en cas de force majeure telle que défaillance des fournisseurs, cessation de fabricant, rupture de stock, défaut de fabrication, avis technique comportant des conditions défavorables, des gammes des fabricants ou impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages pourront être modifiées suivant les impératifs techniques et réglementaires.

- Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra préalablement être soumise pour approbation aux Architectes qui seront libres d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait 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 découlant de ces modifications seront alors à la charge de l'acquéreur.

- Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par les Architectes, après accord du Maître d'Ouvrage.

Les teintes de peinture de façades seront précisées avec le concours de la commission municipale, et selon l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- L'acquéreur aura la possibilité de choisir les revêtements de sol et muraux de leur appartement dans les gammes proposées. Ces choix devront être communiqués dans un délai donné, en fonction de l'avancement de l'exécution des travaux. Passé ce délai, les choix seront effectués par le Maître d'Ouvrage.

- Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont contrôlés par un bureau de contrôle spécialisé.
- Avant la livraison de l'appartement, il sera procédé à un nettoyage final de l'ensemble du logement.
- Si pour des raisons techniques ou de fabrication, le Maître Ouvrage était amené à faire des modifications à la présente notice descriptive, ce dernier s'engage à ne pas apporter de minoration à la qualité et à la valeur de l'ouvrage.

Travaux Modificatifs Acquéreurs.

Une procédure de mise en œuvre des travaux modificatifs acquéreurs sera annexée au dossier de la vente en état de futur achèvement, par l'intermédiaire d'une convention de travaux modificatifs avec le Maître d'œuvre, à la seule demande de l'acquéreur.

Cette procédure est mise en place par le Maître d'Ouvrage et le Directeur des travaux afin de permettre d'apporter des modifications au bien que vous avez acquis, si vous le souhaitez.

Il convient de préciser, qu'ils feront l'objet d'honoraires à devoir à la Maîtrise d'œuvre selon leur nature et le type de prestations réclamées ainsi que des frais de dossier à chacun des rendez-vous initiés par les acquéreurs pour quelques modifications que ce soit.

L'ensemble de ces frais restent définitivement acquis au Maître d'œuvre même si l'acquéreur renonce à faire réaliser les modifications envisagées.

Tous les travaux engendrés par les modifications sont à charge exclusive du souscripteur.

En cas de modifications ou suppression de fournitures (sanitaires, revêtements de sol, faïences, etc...), la société ne procédera à aucun remboursement des prestations non réalisées.

Le réservataire accepte, de façon expresse, que toutes les modifications peuvent engendrer un retard dans le déroulement du chantier.

Dès lors, il s'engage à accepter la nouvelle date de livraison qui lui sera imposée.

Le Maître d'Ouvrage peut de son propre chef, et sans aucune justification refuser tout ou partie des modifications sans que cela ne puisse remettre en cause la vente telle qu'elle a été signée par acte notarié.

En acceptant les TMA, le Maître d'Ouvrage permet aux acquéreurs une personnalisation de leur bien, dans son souci permanent de les satisfaire.

Mais cette prestation ne peut être considérée comme une condition sine qua none de leur acquisition.

Fait au Mont Dore

Le

Le vendeur
« Lu et approuvé »

L'acquéreur
« Lu et approuvé »