



« **CORAIL** »

Construction de 69 logements

Lotissement « Le Chemin des Vignes »

11210 Port-la-Nouvelle

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Table des matières

I. PRÉSENTATION DU PROJET2

II. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE4

III. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS7

IV. ANNEXES PRIVATIVES.....13

V. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....13

VI. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE14

VII. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....15

VIII. DIVERS.....16

I. PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet comprend la réalisation d'un collectif de trois bâtiments en R+2 de 69 logements (39 libres et 30 sociaux) en copropriété au sein du lotissement « Le Chemin des Vignes » au croisement du Boulevard du Général de Gaulle au Nord, de l'ancien Canal de Niquet et de la voie ferrée à l'Ouest.

Le projet offre un parc de stationnement de 78 places dont 4 place PMR par un accès séparé de la résidence. Une grande place est quant à elle réservée à la maintenance de la résidence et de ses espaces verts.

L'étude thermique réalisée permettra d'obtenir le niveau d'exigence de la réglementation environnementale 2020.

GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements libres en copropriété « **Corail** » sur la commune de Port-la-Nouvelle.

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont décrites dans les pages suivantes mais d'une manière générale, la construction sera conforme :

- Aux lois et réglementations en vigueur, dont la réglementation environnementale 2020.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés (DTU) à caractère obligatoire établies par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment (CSTB).
- Aux règles de construction et de sécurité du bâtiment.
- À l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.
- À la réglementation accessibilité handicapée.
- À la norme électrique NF C 15-100.
- Aux règlements d'urbanisme et de sécurité ayant permis l'obtention du permis de construire et le certificat de conformité du bâtiment.

L'immeuble respectera le cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques en vigueur sur la commune concernée.

Le bâtiment respecte les règles parasismiques en fonction du zonage du lieu de construction.

Le Vendeur s'entoure dans le cadre de la réalisation de cette opération de plusieurs intervenants chargés des missions suivantes :

- Permis de construire : Architecte.
- Maitrise d'œuvre d'exécution : Bureau d'étude spécialisé.
- Étude de structure, thermique, etc. : Bureaux d'études spécialisés.
- Contrôle technique : Bureau d'étude agréé.

- Contrôle Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) : Bureau d'étude agréé.
- Assurances de la construction et dommage ouvrage : Agent général d'assurance.

Il est prévu que **le Vendeur** puisse, en cas de nécessité, remplacer certains matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins similaire.

Les côtes et surfaces portées sur les plans de commercialisation et de vente sont soumises aux tolérances de construction de 5%, et 10% pour les jardins ou balcons ou terrasses à jouissance privative.

De même, lorsque les côtes altimétriques sont indiquées sur les plans, elles le sont à titre indicatives et sont susceptibles d'évoluer en fonction des contraintes du chantier.

A noter, également que sur les plans de vente ne figurent pas en général les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, convecteurs ; toutefois, lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif, le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états.

L'architecte est garant de la qualité architecturale de la construction et, à ce titre, il choisit les teintes, les coloris, les finitions des façades ou des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances en accord avec les services administratifs impliqués.

Le CSPS fournira le Document d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (DIUO) au syndic de copropriété à la livraison de l'ouvrage.

II. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

INFRASTRUCTURE

Descriptif soumis aux avis du bureau d'étude de sol, de structure et à la validation du contrôleur technique.

Fouilles :

- Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblai seront évacuées en décharge. Le sol rocheux sera terrassé pour réaliser les plateformes d'implantation des bâtiments.

Fondations :

- Nettoyage du fond de fouille.
- Fondations par semelles filantes, semelles isolées ou puits suivant étude de sol du géotechnicien et validation du bureau d'études structure.

Soubassements :

- Le plancher bas sera constitué par un dallage, plancher porté, plancher sur vide sanitaire ou radier, en béton armé lissé. Sa définition par le BET structure de conception recevra l'accord du bureau de contrôle.

MURS ET OSSATURE

Descriptif soumis aux avis du bureau de structure, au bureau thermique et à la validation du contrôleur technique.

Murs de façade aux divers niveaux :

- Structure porteuse et élévations en béton armé et/ou maçonnerie selon l'étude du BET structure et validation du contrôleur technique.
- Murs séparatifs des logements en béton armé et/ou maçonnerie selon étude structure et caractéristiques acoustiques.
- Réalisation d'un complexe d'étanchéité sur certains murs du RDC selon l'étude du BET structure et validation du contrôleur technique.
- Réalisation sur la face extérieure des murs de façade, d'un enduit monocouche ou d'un enduit RPE. La couleur est choisie par l'architecte en accord avec les services compétents.
- Réalisation sur la face intérieure des murs d'une isolation thermique conforme à la réglementation environnementale 2020.
- Mise en œuvre des matériaux conforme aux prescriptions des fournisseurs.

Murs mitoyens et murs de refend :

- Élévations des murs en bloc de construction ciment ou brique ou béton y compris raidisseurs en béton armé coulés dans des blocs d'angles et toutes réservations nécessaires à la ventilation et aux réseaux divers suivant préconisations du bureau d'études structure.
- Murs mitoyens en maçonnerie et/ou béton banché. Epaisseur suivant étude structure.
- Mise en œuvre des matériaux conformément aux prescriptions des fournisseurs.

Ossature :

- Poteaux isolés et poutres, coulés en béton armé dans coffrage soigné. La section de béton et la qualité des armatures seront adaptées aux portées, hauteurs et surcharges des éléments considérés suivant préconisations du BET structure.
- En fonction de l'étude structure ces éléments peuvent être remplacés par des pièces préfabriquées en usine.

PLANCHERS

Descriptif soumis aux avis du bureau de structure, au bureau thermique et à la validation du contrôleur technique.

Planchers divers :

- Planchers dalle pleine en béton armé ou prédalle suivant étude du bureau d'études structure.
- Planchers hauts tous niveaux constitués d'un plancher en béton coulé en place ou coulé sur prédalle.

Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts :

- Plancher dalle pleine en béton armé suivant étude du bureau d'études structure ou prédalle.
- Sous face avec projection d'un isolant thermique et coupe-feu suivant réglementation en vigueur ou isolant sous carrelage.

CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons entre pièces principales :

- Fourniture et pose de cloisons de distribution en plaques de plâtre sur âme alvéolaire de type PLACOPAN 50mm. Cloisons hydrofuges dans les pièces humides, joint hydro et toute sujétion de pose conformément au cahier de prescription du fabricant et des règles en vigueur.
- Cloisons sur ossature métal 72mm selon contraintes techniques.

Cloisons entre pièces principales et pièces non chauffées :

- Fourniture et pose de cloisons de séparation maçonnées avec doublage isolant. La dimension et les performances de cette isolation sont données par l'étude acoustique et thermique.

ESCALIERS

- Escalier en béton armé réalisé soit en place soit par la pose d'un escalier préfabriqué.
- Rampe et garde-corps en métal traité en peinture antirouille. Selon les cas, une finition thermolaquée pourra être réalisée.

CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

Conduits de fumée :

- Évacuation des gaz de combustion de la chaudière selon étude thermique et rapport Contrôleur Technique.
- Organe de désenfumage de la cage d'escalier en plafond avec manœuvre conforme aux normes de sécurité.

Conduits de ventilation :

- Aspiration de l'air dans les pièces humides et évacuation vers l'extérieur par ventilation mécanique contrôlée.
- Les conduits de ventilation sont raccordés aux extracteurs d'air assurant le recyclage de l'air dans les logements.
- Entrée d'air frais prévu selon préconisations des BET thermique et acoustique.

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chutes d'eaux pluviales :

- Pour les eaux pluviales, les parties visibles sont en PVC ou aluminium et les parties sous dalles ou enterrées sont en PVC. Le dimensionnement est soumis au contrôle technique.
- Le raccordement se fera via le réseau EP selon prescriptions techniques.

Chutes d'eaux usées :

- Réalisées en PVC.
- Dans les logements, les conduites sont passées dans des gaines techniques suivant études et règlementations.

Branchements aux égouts :

- Raccordements effectués selon les normes en vigueur.

TOITURES

Charpente, couverture et accessoires :

- Toiture type toit terrasse en béton armé préfabriqué ou coulé en place participant à la rétention des eaux pluviales. Acrotères en béton armé.
- Descentes en aluminium ou PVC.

Étanchéité et accessoires :

- Toitures terrasses inaccessibles étanchées par un complexe multicouche avec isolation ou imperméabilisées et protection par gravillons ou similaires conformes à l'étude thermique.
- Relevé d'étanchéité périphérique, solins.
- Des crochets d'ancrage pourront être installés pour assurer la sécurité des intervenants en toiture lors des interventions ultérieures (entretien, maintenance, ...).

Souches de cheminées, ventilation et conduits divers :

- Évacuation des gaz brûlés par conduit métal conforme aux prescriptions du fabricant de chaudière (si possibilité de raccordement au réseau gaz naturel) selon les préconisations du BET Fluides (type 3CE).
- Habillage du conduit selon préconisations du bureau de contrôle.
- Évacuation de recyclage d'air dans un conduit spécifique.

III. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

SOLS ET PLINTHES

Sols et plinthes des pièces :

- Revêtements de sols intérieurs en carrelage grès émaillé ou similaire, posé sur isolant phonique selon préconisations du BET acoustique, format 45 x 45cm, plinthes assorties.

Sols des terrasses et balcon (selon plans commerciaux) :

- Dalles sur plots en béton lisse ou gravillonné au choix de l'architecte, ou carrelage, selon préconisation du bureau de contrôle.

REVETEMENTS MURAUX (hors enduits et revêtement décoratif)

Murs et plafonds en peinture lisse dans toutes les pièces sèches, cuisines ouvertes sur séjour et dans les pièces humides, teinte blanche.

Salle de bains avec baignoire : Faïence murale sur une hauteur de 2 mètres environ, sur les 3 côtés de la baignoire (y compris tablier) et sur la totalité du mur recevant le meuble vasque (y compris retour lorsque le meuble est à moins de 20 cm du mur). Format, couleur et calepinage au choix, dans la gamme proposée par le vendeur.

Salle d'eau avec douche : Faïence murale sur une hauteur de 2 mètres environ, sur les 2 ou 3 faces intérieures de la douche (selon implantation) et sur la totalité du mur recevant le meuble vasque (y compris retour lorsque le meuble est à moins de 20 cm du mur).

Format, couleur et calepinage au choix, dans la gamme proposée par le vendeur.

PLAFONDS

Plafonds des pièces intérieures :

- Plancher BA ou faux plafond BA13.

Plafonds des terrasses ou loggia couvertes :

- Béton lisse en sous-face des balcons des étages.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC blanc, suivant projet de l'Architecte.
- Les vitrages seront conformes aux prescriptions de l'étude thermique et acoustique en qualité et en performance.
- Le double vitrage de l'ensemble des baies des logements est conforme à la réglementation thermique et acoustique.
- Quincaillerie suivant projet de décoration de l'architecte.

FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

- Volets roulants électriques sur la menuiserie principale du séjour, à lames PVC ou aluminium.
- Volets battants ou coulissants, en aluminium, PVC ou bois selon localisation.
- Les menuiseries ne recevant pas de volets seront protégées par barreaudages ou verre sécurit, conformément à la réglementation en vigueur.
- Coffres PVC blancs, apparents, en saillie.

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière à âme pleine avec seuil et joint périphérique isophonique, équipée d'une serrure de sûreté 3 points A2P*, huisserie métallique.
- Viseur optique et butée de porte.
- Portes intérieures sur huisseries en tôle pliée, isoplanes à âme alvéolaire, finition lisse ou gravée suivant projet de décoration de l'architecte, avec ou sans recouvrement.
- Quincaillerie suivant projet de décoration de l'architecte.
- Fermeture à condamnation pour les WC, salle de bains et / ou salle d'eau.
- Les placards ainsi que les aménagements intérieurs ne sont pas prévus.

SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Garde-corps et barres d'appui :

- Suivant les plans de façades, les garde-corps seront en béton plein, en serrurerie ou en vitrage opale.
- Fixation sur dalle ou relevé béton ou en tableau.
- Teintes au choix de l'architecte et selon prescriptions du permis de construire.

Ouvrages divers :

- Des panneaux claustra métalliques découpés pourront être disposés en brise-vue conformément au permis de construire.

PEINTURES

Peintures extérieures et vernis :

- Finition et couleur suivant projet architecte.

Sur bois

- Après préparation des supports, application d'une peinture ou d'une lasure mate sur toutes les boiseries.

Sur métal

- Après préparation des supports, application d'une peinture antirouille mate et finition peinture ou thermolaquée.

Sur maçonnerie

- Après préparation des supports, application d'une peinture type pliolite, teinte au choix de l'architecte sur les sous-faces des balcons et loggias.

Peintures intérieures :

Sur bois

- Après préparation des supports, application d'une peinture ou d'une lasure mate sur toutes les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, hors portes intérieures si laquées d'usine.

Sur métal

- Après préparation des supports, application d'une peinture sur toutes les huisseries.

Sur murs

- Après préparation des supports, application d'une peinture lisse dans toutes les pièces sèches, cuisines ouvertes sur séjour et dans les pièces humides, teinte blanche.

Sur plafonds

- Après préparation des supports, application d'une peinture lisse.

Sur canalisations apparentes

- Après préparation des supports, application d'une peinture blanche adaptée aux matériaux à peindre.

EQUIPEMENTS INTERIEURS**Équipements ménagers :**Cuisine

- Robinets d'arrivées d'eau et évacuations en attente pour alimentations et vidanges des lave-linges et / ou lave-vaisselles, localisation suivant plans.
- **Cuisine non équipée, à la charge de l'acquéreur.**

Dans le cadre de la certification NF HABITAT, vous devez tenir compte des prescriptions suivantes pour la conception de l'équipement de votre cuisine :

Les murs au pourtour de l'évier et tablettes attenantes (à l'arrière ou latérale) devront être recouvertes par un revêtement cité dans la liste ci-dessous, d'une hauteur de 40 cm :

- *Faïence*
- *Pâte de verre*
- *Miroir*
- *Stratifié ou mélaminé en plaque (double collage et cordon d'étanchéité en périphérie de l'évier)*
- *Grès*
- *Pierre naturelle*
- *Bois laqué en usine*
- *Revêtement en PVC étanche prévu pour l'utilisation en pièce humide*

Le code de la construction impose la présence d'un meuble évier qui sera posé uniquement sur demande écrite de l'acquéreur. La robinetterie de l'évier devra également disposer d'un classement ECAU.

Évacuation des déchets

- Ramassage collectif.

Équipements sanitaires et plomberie :Distribution d'eau froide

- Vanne de coupure sur l'arrivée générale prévue dans chaque appartement ou sur palier dans gaines techniques.
- À partir de l'arrivée générale, réalisation d'un réseau encastré d'alimentation d'eau en PER réticulé sous gaine.
- Réalisation de nourrices de distribution pour alimenter les différents appareils sanitaires.
- Vanne d'arrêt individuelle sur les alimentations des extérieurs privés.

Distribution d'eau chaude individuelle

- À partir de l'appareil de production d'eau chaude, réalisation d'un réseau encastré d'alimentation d'eau en PER réticulé sous gaine.
- Réalisation de nourrices de distribution pour alimenter les différents appareils sanitaires.

Appareils sanitaires

- WC sur pied avec réservoir d'eau et chasse d'eau silencieuse à deux positions et abattant double en plastique rigide.
- Baignoire (vidange par bouchon automatique, tablier carrelé) ou receveur de douche, dimensions et position suivant plans et contraintes techniques.
- La paroi n'est quant à elle pas prévue.
- Meuble vasque 2 tiroirs, dimension suivant plan, surmonté d'un miroir et d'un éclairage, remplacé par lavabo colonne selon réglementation PMR (Personne à Mobilité Réduite).
- Robinetterie de type mitigeur JACOB DELAFON ou similaire, réducteur de débit pour tous les appareils.

Évacuation

- Évacuations en tube PVC, eaux usées, eaux vannes jusqu'au regard extérieur.

Équipements électriques :

Type d'installation

- Installation encastrée sous gaine comprenant les diverses boites d'encastrement et de raccordement.
- Fils électriques dans fourreaux distincts pour les courants forts et faibles, de sections et couleurs conventionnelles selon lignes et circuits.
- Mise à la terre, passage d'un câble cuivre nu, à fond de fouilles aboutissant sur une barrette de coupure, conformément à la réglementation en vigueur.

Puissance à desservir

- En fonction du type de logement.

Équipements

- Les emplacements et quantités seront établis en fonction des réglementations thermiques et normes électriques en vigueur au moment de la délivrance du permis de construire.
- Tableau de protection sous gaines équipé de disjoncteurs modulaires de différentes puissances assurant la protection des personnes et des circuits et d'une platine pour disjoncteur général.
- L'installation sera conforme pour la délivrance du certificat CONSUEL permettant le raccordement au réseau de distribution ENEDIS.
- Équipement intérieur selon réglementation en vigueur, conforme à la norme NF C 15-100.
- Un DAAF par logement.
- Les volets roulants électriques pourront être connectés et commandés à distance via smartphone et / ou panneau de contrôle intégré dans le cadre de Travaux Modificatifs Acquéreur (TMA), voir paragraphe **VIII. Divers**.

Chauffage, cheminées, ventilations :

Hypothèses de calculs

- Le lieu géographique où se situe la résidence est pris en compte. Bases de travail fixées par l'étude thermique réalisée pour l'obtention du label de la réglementation environnementale 2020.

Type d'installation

- Radiateurs panneaux rayonnants ou ATLANTIC AGILIA selon préconisation du BET fluide. La dimension et l'emplacement dans la pièce est donné par le thermicien.
- Cumulus électrique thermo dynamique de volume adapté à la taille du logement.
- Régulation électronique 2 zones, avec programmateur journalier et hebdomadaire dans la salle de séjour.
- Sèche-serviettes électriques dans la salle de bains / d'eau. Couleur en option.

Cheminées

Dans le cas d'installation de chaudières :

- Évacuation des gaz viciés de la chaudière au moyen d'un conduit en inox vers l'extérieur (type 3CE).
- A noter que ce conduit ne peut en aucun cas servir pour un autre type d'évacuation de fumées.

Ventilations

- Ventilation par VMC à bouches d'extraction hygroréglables, à débit variable situées dans les pièces dites humides, caractéristiques selon étude thermique.
- Le groupe d'extraction est raccordé à l'extérieur sur une conduite métal.

Équipements de télécommunications :

Téléphone

- Une prise téléphone de type RJ 45 encastrée dans séjour, cuisine et chacune des chambres.
- Câbles passés sous gaines encastrées.
- La résidence sera pré-équipée en fibre optique conformément à la réglementation en vigueur et raccordée au réseau correspondant si ce dernier est déployé et disponible.

Télévision

- Fourniture et pose d'une antenne hertzienne collective permettant recevoir les chaînes de la TNT.
- Une prise dans le séjour et dans la chambre principale.
- Câbles passés sous gaines encastrées.

Contrôle d'accès

- Système permettant le contrôle de l'entrée des visiteurs et le déclenchement de la ventouse électromagnétique de la porte du hall d'entrée via le réseau de télécommunication dédié.
- Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble par digicode et badge pour les résidents et par clefs pour les concessionnaires.

IV. ANNEXES PRIVATIVES

Les terrasses / loggias privées seront équipées d'un robinet de puisage, prise étanche et d'une applique lumineuse commandée en simple allumage lumineux.

Jardins Rdc :

- Les jardins des rez-de-chaussée seront clôturés et en terre végétale.
- Les plantations (essence et nombre) seront conformes au projet paysager de l'architecte.

Clôtures :

- Conformément aux prescriptions de l'architecte du projet.

V. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Hall d'entrée, Sas - Circulations du RDC, couloirs et halls d'étages :

- Le sol du cheminement non chauffé sera traité avec isolation conforme à l'étude thermique et carrelé.
- Portes d'accès en aluminium ou acier galvanisé ou thermolaqué avec vitrage securit, ferme porte, et ventouse électro-magnétique.
- Le sol est carrelé avec plinthes assorties, conformément au projet de l'architecte.
- Murs en peinture lisse.
- Plafonds parties communes : après préparation des supports, application d'une peinture lisse ou faux plafond en dalles démontables.
- Éclairage par appliques ou plafonniers commandés par radar et minuterie.
- Un panneau d'affichage 4 x A4 est prévu dans le hall, ainsi qu'un miroir et une corbeille à papier.

Cage d'escalier intérieure :

- Les murs sont traités en peinture projetée type gouttelette.
- Des mains courantes seront prévues et un garde-corps sur le palier du dernier étage installé si nécessaire pour assurer la sécurité.
- Éclairage commun par appliques lumineuses commandées par radar et minuterie.
- Exutoire en partie haute de la cage avec déclencheur autonome et commande manuelle au RdC réservée aux services de secours.

Locaux annexes :

- Éclairage par radar et minuterie.
- Les locaux seront laissés bruts.

Parkings :

- Stationnements en béton avec délimitation et numérotation à la peinture, adaptée au support.
- Pré-équipement (avec fourreau ou chemin de câbles) des places de stationnement pour recharge électrique des véhicules, conformément à la réglementation en vigueur.
- Éclairage commun par appliques lumineuses commandées par radar et minuterie.

Ascenseur :

- Ascenseur électrique de taille adaptée aux normes en vigueur et selon préconisation du bureau de contrôle, desservant tous les niveaux, y compris le sous-sol.
- Portes de cabine et palière coulissantes à effacement latéral.
- Cabine avec miroir et sol suivant projet de décoration.
- Liaison téléphonique avec la société de maintenance.

VI. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Ordures ménagères :

- Le local Ordures Ménagères est fermé et localisé au niveau des accès piéton de la résidence. Il est accessible depuis la placette du lotissement ainsi que depuis le parking.
- Murs enduits selon teinte prévue au projet architectural et conforme au permis de construire.

Raccordements aux réseaux des concessionnaires :

Réseau eaux pluviales

- Recollement des eaux pluviales dans un réseau enterré.

Réseau eaux usées

- Recollement des eaux pluviales dans un réseau enterré.

Réseau eau potable

- Réalisation d'une niche pour le compteur général.
- Surpresseur ou détendeur si nécessaire en fonction de la demande du concessionnaire.
- Réalisation d'une colonne montante pour l'alimentation individuelle de chaque logement.
- Pose de manchettes de raccordement, les compteurs individuels ne sont pas prévus.

Réseau basse tension

- Mise en place sous gaines séparées, d'un câble d'alimentation en électricité et si nécessaire d'un câble de Téléreport conforme aux besoins de l'immeuble.
- Réalisation d'une colonne montante pour l'alimentation individuelle de chaque logement.

Réseau Télécommunication

- Raccordement de la résidence au réseau Orange.
- Réalisation d'une antenne collective permettant de capter les chaînes gratuites de la TNT.
- Raccordement de chaque logement sur ces réseaux.

Réseau gaz de ville si possibilité de raccordement au réseau GRDF

- Mise en place sous gaine d'un tuyau d'alimentation en gaz de ville conforme aux besoins du logement.
- Réalisation d'une colonne montante pour l'alimentation individuelle de chaque logement.

VII. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Voiries et parkings :

- L'accès aux parkings de la résidence se fera à partir de la voie communale ou voies privatives à créer à l'occasion du projet.
- Accès séparé de celui de la résidence depuis la placette Sud du Lotissement sécurisé par un portail métallique à commande d'ouverture télécommandée.

Bassins de rétention :

- Bassin à ciel ouvert paysagé dont la profondeur respecte les prescriptions du permis de construire, règlement du lotissement et préconisations de l'étude hydraulique.

Éclairage extérieur :

- Mise en place d'appliques murales ou candélabres permettant la circulation dans les parties communes vers l'entrée de l'immeuble (suivant étude d'éclairage).

Boîtes aux lettres :

- Les boîtes aux lettres seront encastrées dans le hall de chaque bâtiment ou posées en applique suivant plan.

Locaux vélos :

- Un local vélo sera accessible depuis l'extérieur du bâtiment B pour l'ensemble des résidents.
- Un second, accessible depuis le bâtiment A.

VIII. DIVERS

Travaux modificatifs :

- Les demandes de travaux modificatifs ne peuvent en aucun cas toucher à l'extérieur du bâtiment et ne doivent porter uniquement que sur des adaptations mineures de l'intérieur des appartements.
- Ces demandes doivent être portées à la connaissance du vendeur par écrit, le plus tôt possible afin de ne pas entraver la bonne marche du chantier.
- Le montant des travaux induits par d'éventuelles modifications sera soumis au client par « avenant modificatif du contrat » qui fixera le descriptif et le prix des travaux ainsi qu'un éventuel dépassement du délai de livraison provoqué par ces modifications.
- Le client devra donner son accord dès la transmission de cet avenant en y joignant le règlement complet des travaux avant réalisation.

Droits et obligations des parties :

- Le vendeur s'engage à livrer une construction conforme aux lois, règles et règlements en vigueur sur le territoire français.
- Le vendeur fournira aux acquéreurs, un jeu de clefs permettant d'actionner les serrures du hall d'entrée sas, des boites aux lettres et des portes palières.
- Les acquéreurs devront acquitter les abonnements et la fourniture des compteurs correspondants aux services concessionnaires.
- Le vendeur désignera un syndic de copropriété provisoire auquel il aura fourni les documents permettant d'entretenir le bâtiment ainsi que les polices d'assurance couvrant le bien bâti.

Fait à VENDARGUES, le :

LE VENDEUR
(Cachet et signature)

L'ACQUEREUR
(Signature précédé de la mention « Lu et approuvé »)