

SCI GIVORS EUGENE POTTIER



ONLY SWAN

SCI GIVORS EUGENE POTTIER

66, quai Charles de Gaulle

La Cité Internationale

69463 LYON CEDEX 06

63 LOGEMENTS

(Application de l'article 18 du Décret n°67 – 1166 du 22 décembre 1967)

(Arrêté du 10 mai 1968 – J.O. du 29 juin 1968 – Equipement et logement)

DESCRIPTION GENERALE DU PROGRAMME

La SCI GIVORS E.POTTIER se propose d'édifier sur le terrain sis au 4, 5 et 6 rue Eugène Pottier à GIVORS un ensemble immobilier de 63 logements de typologie variée, de facture contemporaine, avec des logements répartis sur 2 bâtiments et représentant une surface de plancher de 3 815m² environ.

Logements collectifs en R+5+attique comprenant 63 appartements sur sous-sol partiel d'un niveau et parking extérieur.

Les appartements en RDC sont surélevés par rapport au niveau de la rue.

La plupart des logements bénéficient de balcons ou terrasses extérieures ainsi que de jardins privatifs pour certains.

Niveau de performance énergétique de l'immeuble : RT2012

Les bâtiments pourront accueillir des logements destinés à l'accession ou la location.

Certains appartements sont des logements financés en PLS (prêts locatifs sociaux), PLUS, PLAI ou tout autre financement compatible avec les exigences de la loi SRU.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1. Fouilles

Décapage général du terrain
Fouilles en pleine masse
Remblais avec les terres extraites et évacuation des excédents.

1.1.2. Fondations

Fondations suivant Bureau d'Etude Structures.
Par radier béton armé et/ou semelles filantes et isolées suivant sondages et étude du BET Structures.

1.1.3. Plancher

Plancher bas des sous-sols dallage BA ou dalle portée ou radier béton épaisseur et ferrailage suivant calcul du BET Structure.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

Voiles béton armé: armature et épaisseur suivant étude du BET Structure

1.2.1.2. Murs de refends

Voiles en béton armé

1.2.2. Murs de façade (aux divers niveaux)

1.2.2.1. Partie courante

Voiles béton armé ou voiles béton armé isolant type Thermédia, doublés intérieurement par un isolant thermique suivant les prescriptions du BET Fluides.

Enduit type Revêtement Minéral Epais sur surface extérieure et / ou peinture et / ou béton matricé lasuré selon choix de l'architecte.

Tons et finitions au choix de l'Architecte.

1.2.2.2. Allèges

Dito 1.2.2.1

1.2.2.3. Trumeaux

Dito 1.2.2.1

1.2.2.4. Encadrement des baies

Enduit ou peinture ou lasure en tableau et linteaux fenêtres et portes-fenêtres.

1.2.3. Murs pignons

Idem paragraphe 1.2.2.1.

1.2.4. Murs mitoyens

Idem paragraphe 1.2.2.1.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias séchoirs)

Idem paragraphe 1.2.2.1.

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Voiles en béton armé.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :

SCI GIVORS EUGENE POTTIER

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

- 1.2.7.1. Entre locaux privatifs contigus
Idem paragraphe 1.2.6.
- 1.2.7.2. Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers)
Voiles béton armé ou agglo
- 1.3. PLANCHERS**
 - 1.3.1. Planchers sur étage courant**
Dalles pleines en béton armé, épaisseur suivant BET Structure, isolant phonique conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique avec chape flottante pour pose de revêtements de sols.
 - 1.3.2. Planchers sous terrasse**
Plancher dalle pleine en béton armé, sans prédalle précontrainte. L'épaisseur des dalles sera déterminée par le BET Structure avec l'accord du Bureau de Contrôle recevant un traitement suivant article 1.8.2.
 - 1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés**
Idem paragraphe 1.3.1.
 - 1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**
Dalles pleines en béton armé, épaisseur suivant BET Structure.
Isolation thermique réglementaire en sous face et protection coupe-feu, uniquement sous les logements
- 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**
 - 1.4.1. Entre pièces principales**
Cloisons composées de 2 faces plâtre sur âme alvéolaire épaisseur finie 5 cm
 - 1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service**
Idem paragraphe 1.4.1.
- 1.5. ESCALIERS**
 - 1.5.1. Escaliers**
Escaliers communs : encloisonnés en béton armé avec noyau central porteur
 - 1.5.2. Escaliers de secours**
Sans objet.
- 1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION**
 - 1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**
Sans objet.
 - 1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**
Extracteurs mécaniques en toiture - gaines verticales en tôle encloisonnées
 - 1.6.3. Conduits d'air frais**
Entrées d'air frais hygroréglables, en façade de pièces principales, extraction par bouches dans les pièces de service, selon calculs des ingénieurs thermicien et acousticien.
 - 1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie**
Sans objet.

SCI GIVORS EUGENE POTTIER

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

Descentes en PVC à l'extérieur.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Descentes en PVC encloisonnées dans la traversée des appartements par cloisons d'épaisseur conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique.

1.7.3. Canalisations en sous sol

En tuyaux PVC dans les volumes du sous-sol.

1.7.4. Branchements aux égouts

Raccordement au réseau public sur tabourets extérieurs.

1.8. TOITURES**1.8.1. Charpente, couverture et accessoires**

Sans objet.

1.8.2. Etanchéité et accessoires***Etanchéité multicouche ou asphalte pour les terrasses*****Terrasses étanchées isolées non accessibles**

Protection par gravillons, isolation suivant étude thermique.

Toiture à rétention d'eaux temporaire.

Terrasses étanchées non isolées non accessibles

Protection par gravillons, résine ou végétalisation

Balcons et terrasses étanchés, isolés et accessibles

Protection par dallettes sur plots ou platelage. Isolation suivant étude thermique.

Terrasses, balcons et loggias accessibles et non étanchés

Dalles sur plots ou platelage.

Terrasses parking

Protection par dallettes sur plots ou platelage, végétalisation suivant plan d'aménagement des jardins.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Conduits inox.

Souches métalliques ou maçonneries pour ventilation mécanique contrôlée.

2. Locaux privés et leurs équipements

2.1. SOLS ET PLINTHES

Choix dans la gamme proposée par la SCI Venderesse

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Séjour :

Carreaux grès émaillé 43 x 43 cm, plinthes bois teinte blanche.

Chambres :

Revêtement sols stratifié plinthes bois teinte blanche

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Bains, WC :

Carreaux grès émaillé 43 x 43 cm, plinthes assorties

Cuisine :

Idem 2.1.1 Séjour

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Hall et dégagement :

Idem 2.1.1 Séjour

2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs :

Dalles sur plots 50 X 50 ou platelage bois.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

REVETEMENT FAÏENCE

Cuisine:

Sans objet

Salle de bains:

Revêtement en faïence couleur 25 x 40 cm, sur les 3 faces de la baignoire sur toute la hauteur à partir du sol, habillage baignoire identique, à choisir dans la gamme proposée par la SCI venderesse.

Salle d'eau:

Revêtement en faïence couleur 25 x 40 cm, sur les 2 ou 3 faces de la douche sur toute la hauteur à partir du sol, à choisir dans la gamme proposée par la SCI venderesse.

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Sans objet.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3. Plafonds des loggias

Peinture pliolithe

SCI GIVORS EUGENE POTTIER

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

2.3.4. Sous face des balcons

Peinture pliolithe

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales**

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC ou Aluminium (selon localisation sur plan de façade) double vitrage ouvrant à la française ou fixe selon localisation sur plan.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem article 2.4.1. (Sauf salle de bains recevant 1 vitrage translucide) suivant plans

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**2.5.1. Pièces principales**

Les ouvertures extérieures sont équipées suivant les plans

Fermetures extérieures par volets roulants PVC ou alu, manœuvre par tringle rigide.

2.5.2. Pièces de services

Les ouvertures extérieures sont équipées suivant les plans

Fermetures extérieures par volets roulants, manœuvre par tringle rigide, l'ensemble suivant plans (sauf salle de bains, douches et WC)

Salle de bains, douches et WC du RDC munis de volets roulants pour sécurité.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES**2.6.1. Huisseries et bâtis**

Huisseries métalliques ou bois

2.6.2. Portes intérieures

Blocs portes intérieures isoplanes laqués à un vantail.

Béquilles double sur rosace.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans objet

2.6.4. Portes palières

Portes palières avec serrure de sûreté 3 points et ergots anti-dégondage, cylindre type A2P*, seuil à la suisse en bois, judas optique, béquille intérieure, poignée de tirage extérieure.

2.6.5. Portes de placards

Portes pivotantes ou ouvrant à la française : 1 vantail type SOGAL ou similaire pour une largeur < 1,00 m.

Portes coulissantes de type SOGAL ou similaire pour largeur ≥ 1.00 m.

2.6.6. Portes de locaux de rangement

Sans objet

2.6.7. Moulures et habillages

Sans objet

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**2.7.1. Garde-corps et barres d'appui**

Suivant plans de l'Architecte : Garde-corps en métal thermolaqué au four ou peint selon choix de l'Architecte

SCI GIVORS EUGENE POTTIER

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3. Ouvrages divers

Pare-vues vitrage opaques sur cadres métalliques suivant plans

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**2.8.1. Peintures extérieures et vernis :**

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3. Sur serrurerie

Thermolaquée d'usine ou 2 couches de peinture.

2.8.1.4. Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous face et rives des balcons

Sous face des balcons: peinture pliolithe

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries

Préparation des supports, une couche d'impression et deux couches de peinture satinée

2.8.2.2. Sur murs

Dans les salles de bain et WC

Préparation des supports et deux couches de peinture satinée acrylique blanche (hors parties revêtues de faïences).

Dans le séjour, chambres, cuisine, dégagement entrée

Idem ci-dessus, finition satinée blanche

2.8.2.3. Sur plafonds

Sur tous les plafonds:

Enduit pelliculaire de type GS et peinture mate blanche

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauterie, chutes, éléments de chauffage et divers

2 couches de peinture aspect mat ou satiné.

2.8.3. Papiers peints

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc...)

2.8.4.1. Sur murs

Sans objet

2.8.4.2. Sur plafonds

Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**2.9.1. Equipements ménagers**

2.9.1.1. Blocs évier, robinetterie

Sans objet (Evier proposé en option) Arrivée eau froide et eau chaude en attente.

Un branchement en attente prévu pour un lave-vaisselle et un branchement équipé pour lave-linge position selon plan

2.9.1.2. Appareils et mobilier

SCI GIVORS EUGENE POTTIER

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

Sans objet

- 2.9.1.3. Evacuation des déchets
Local ordures ménagères collectif
- 2.9.1.4. Armoire sèche-linge
Sans objet

2.9.2. Equipement sanitaires et plomberie

- 2.9.2.1. Distribution d'eau froide
Piquage sur colonne montante avec robinet d'arrêt, manchette compteur «Système By-Pass» (pour pose ultérieure du compteur à la charge acquéreur ou copropriété) et détendeur.
Distribution en tube PER ou cuivre.
- 2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage
Sans objet
- 2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle
Par les chaudières individuelles gaz placées dans les logements suivant plans Architectes et BET fluides, assurant également le chauffage des logements.
Les compteurs individuels ne seront ni fournis ni posés.
- 2.9.2.4. Evacuations
Par tuyaux PVC jusqu'aux chutes collectives.
- 2.9.2.5. Distribution du gaz
Colonnes montantes gaz pour alimentation gaz des chaudières individuelles des logements placées parties communes en gaines coupe-feu ventilées desservies depuis le coffret de façade GRDF.
Pas de tige gaz en cuisine
- 2.9.2.6. Branchements en attente
1 branchement en attente pour lave-vaisselle et 1 branchement pour lave-linge (robinet eau froide et siphon d'évacuation).
- 2.9.2.7. Appareils sanitaires
Salles de bains
Dans les salles de bains vasque sur plan de toilette postformé dimensions suivant plan, sur meuble bas équipé d'une étagère ou caisson à roulettes, coloris au choix dans la gamme proposée.
Miroir et Bandeau lumineux à éclairage halogène basse tension.
Suivant plans : Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique ou d'un bac à douche en céramique, teinte blanche.
Dans les WC
Réservoir et cuvette en porcelaine vitrifiée teinte blanche, abattant double, réservoir avec économiseur d'eau (3/6 l).
Pas de lave main
- 2.9.2.8. Robinetterie
Robinetterie avec mitigeurs à mono commande, teinte chromée.
- 2.9.2.9. Accessoires divers
Sans objet.

2.9.3. Equipements électriques :

- 2.9.3.1. Type d'installation
Installation encastrée conforme à la norme NF C15-100, appareillage de type Espace de chez ARNOULD ou équivalent
Tableau électrique avec disjoncteurs différentiels dans emplacement prévu à cet effet.
- 2.9.3.2. Puissance à desservir
6 à 12 kVA suivant type d'appartement et étude.

SCI GIVORS EUGENE POTTIER

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

- 2.9.3.3. Equipement de chaque pièce
(Suivant normes en vigueur. Le détail ci-dessous est donné à titre indicatif)

Hall

Point lumineux plafond, 1 prise 16 A + T.

Séjour

5 prises 16 A (1 par tranche de 4 m²) dont 1 prise 10/16 A en hauteur à proximité de la commande d'éclairage

1 point lumineux en plafond.

Chambres

3 prises 16 A + 1 et un point lumineux en plafond.

+1 prise 10/16 A en hauteur à proximité de la commande d'éclairage dans la chambre
accessibilité

Cuisine

1 attente 32 A, 3 prises 16 A sur circuits indépendants pour les appareils ménagers, 6 prises 16 A dont 4 à hauteur (1.20m) et dont 1 prise 10/16 A en hauteur à proximité de la commande d'éclairage, 1 prise hotte, 1 point lumineux en plafond et un au-dessus de l'évier avec une commande d'allumage pour chaque circuit

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans architecte

Salle de bains Principale

1 bandeau lumineux équipé au-dessus du plan vasque, 1 point lumineux en plafond, 1 prise 16 A en hauteur.

+ 1 prise 10/16 A en hauteur à proximité de la commande d'éclairage

Salle d'eau

1 point lumineux en applique, 1 point lumineux en plafond, 1 prise 16 A en hauteur.

WC

1 point lumineux en plafond.

1 prise 10/16 A en hauteur à proximité de la commande d'éclairage

Terrasse/balcon

1 prise 16A étanche + 1 point lumineux

Sonnerie de porte palière

Sonnerie électrique à l'extérieur par bouton poussoir avec sonnette par ronfleur incorporé dans le disjoncteur

2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilation :

- 2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage par radiateurs (panneaux acier) à circulation d'eau chaude. La production d'eau chaude pour le chauffage sera assurée par les chaudières individuelles gaz à condensation raccordées suivant les logements à des ventouses collectives (type 3CEP) ou à des ventouses individuelles débouchant en façade ou en toiture.

Le comptage sera individuel. Les compteurs ne seront ni fournis, ni posés

- 2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -10 °C

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur.

- 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Bains et salle d'eau :

Radiateur hydraulique à eau chaude de type sèche serviettes

Dans les autres pièces :

Appartements radiateurs hydrauliques à eau chaude

SCI GIVORS EUGENE POTTIER

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur sauf dans la pièce qui dispose du thermostat d'ambiance et les pièces humides.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Voir chapitre 2.9.4.1

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Ventilation des appartements par Ventilation Mécanique Contrôlée collective de type hygroréglables : extraction de l'air vicié par les pièces humides.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Prises d'air frais dans les séjours et chambres dans les ensembles menuisés ou façades suivant étude acoustique.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1. Placards

Aménagements des placards en panneaux de particules mélaminés blancs

Si largeur inférieure à 1.20 m

1 tablette chapelière en aggloméré mélaminé blanc

1 tringle en inox

Si largeur entre 1.20 et 1.80 m

1 tablette chapelière en aggloméré mélaminé blanc

2 montants pour réception des tablettes avec usinage pour passage des plinthes

2 tablettes fixées aux montants ci-dessus.

2 tablettes mobiles sur crémaillères et taquets.

Largeur des tablettes 50 cm, tringle sur la longueur restante.

Une tringle inox recoupable avec 2 supports de barres.

Si largeur supérieure à 1.80 m

1 tablette chapelière en aggloméré mélaminé blanc

2 ensembles (1 de chaque côté du placard) comprenant :

2 montants pour réception des tablettes avec usinage pour passage des plinthes

2 tablettes fixées aux montants ci-dessus.

2 tablettes mobiles sur crémaillères et taquets.

Largeur des tablettes 50 cm, tringle sur la longueur restante.

Une tringle inox recoupable avec 2 supports de barres.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet

2.9.6. Equipements de télécommunications :

2.9.6.1. Radio/TV

Antenne collective hertzienne en toiture pour capter la télévision numérique terrestre, modulation de fréquence.

Prises encastrées selon norme NF C15100.

Installation compatible aux caractéristiques du réseau vidéocommunication par câble.

2.9.6.2. Téléphone

Câblage en colonne montante suivant réglementation en cuivre et en fibre optique.

Prises téléphones de type RJ45, implantation selon réglementation.

Le séjour et les chambres seront équipés de prises téléphoniques RJ 45.

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

La porte d'accès principale de chaque cage sera équipée d'un portier vidéophone avec commande à distance depuis les appartements.

Le portier sera équipé d'un système VIGIK permettant l'accès aux concessionnaires et aux résidents.

Nb : la gestion du contrôle d'accès est susceptible d'être modifiée par le maître d'ouvrage, tout en préservant le maximum de sécurité.



08 décembre 2015

SCI GIVORS EUGENE POTTIER

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

Les appartements seront équipés d'un portier vidéo noir et blanc.
La porte d'accès au sas intérieur de chaque immeuble sera équipée d'un digicode

2.9.7. Autres équipements

Sans objet

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. Murs ou cloisons

Brut.

3.2.2. Plafonds

Brut.

3.2.3. Sols

Brut.

3.2.4. Portes d'accès

Porte métallique basculante manuelle pour les boxes

3.2.5. Ventilation naturelle

Sans objet.

3.2.6. Equipement électrique

L'éclairage des circulations du parking au sous-sol est commandé par des détecteurs de présence.

Eclairage des box par un hublot avec détecteur intégré.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Revêtement en enrobé ou revêtement infiltrant (type Nidagravel ou similaire)

3.4. JARDINS PRIVATIFS

Engazonnés et clos par grillage simple torsion.

Portillon d'accès pour entretien.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE

Il fera l'objet d'une étude de décoration particulière par l'architecte

4.1.1. Sols

Sols carrelage décoratif ou autre selon projet de l'architecte.

4.1.2. Parois

Revêtements muraux décoratifs à définir par l'architecte.

4.1.3. Plafonds

Faux plafond suivant plan de décoration.

4.1.4. Eléments de décoration

Suivant plan de décoration
Appareillage selon plans de l'architecte.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Plaque de rue avec platine vidéophone ; dans l'appartement 1 combiné avec ronfleur incorporé, commande de gâche électrique de la porte du hall.

Porte d'accès : ensemble en acier laqué ou aluminium selon étude de l'architecte.

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

Modèle agréé par les PTT.

4.1.7. Tableaux d'affichage

Affichage de 2 feuilles format A4
Cadre

4.1.8. Chauffage

Sans objet

4.1.9. Equipement électrique

Eclairage décoratif suivant les plans de décoration de l'architecte asservi à un ou plusieurs détecteurs de présence

4.2. CIRCULATIONS ET COULOIRS D'ETAGE

4.2.1. Sols

Carrelage grès cérame 30 X 30 sur chape avec isolant acoustique

4.2.2. Murs

Revêtement décoratif et acoustique au choix de l'architecte.

4.2.3. Plafonds

Peinture ou gouttelette fine.

4.2.4. Eléments de décoration

Sans objet

4.2.5. Chauffage

Sans objet

SCI GIVORS EUGENE POTTIER

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

4.2.6. Portes

Portes à âme pleine, béquille, ferme portes.

4.2.7. Equipement électrique

Plafonniers asservis à un ou plusieurs détecteurs de présence

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS SOL**4.3.1. Sols**

Béton brut

4.3.2. Murs

Béton brut

4.3.3. Plafonds

Béton brut

4.3.4. Portes d'accès

Porte métallique basculante ou à 2 vantaux (suivant configuration), commandes (intérieure et extérieure) par émetteur, sécurité selon normes en vigueur.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

Rampe finition béton balayée.

4.3.6. Equipement électrique

Suivant réglementation

L'éclairage des circulations est commandé par détection de présence

4.4. CAGES D'ESCALIERS TOUS NIVEAUX**4.4.1. Sols**

Sous-sol : Béton brut

Etages : Peinture de sol

4.4.2. Murs

Sous-sol : Béton brut

Etages : Projection gouttelette fine

4.4.3. Plafonds

Sous-sol : Béton brut ou isolation thermique brute suivant calcul thermicien.

Etages : Projection gouttelette fine ou isolation thermique brute suivant calcul thermicien.

4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la pailasse

Marche et contremarche : peinture de sol

Pailasse:

Sous-sol : béton brut

Etages : projection gouttelette fine

4.4.5. Chauffage, ventilation

Sans objet

4.4.6. Eclairage

Appliques ou plafonniers asservis à 1 ou plusieurs détecteurs de présence

SCI GIVORS EUGENE POTTIER

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

4.5. LOCAUX COMMUNS**4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants**

Sol: béton brut.

Murs: béton brut

4.5.2. Buanderie collective

Sans objet

4.5.3. Séchoir collectif

Sans objet

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

4.5.5. Locaux sanitaires

Sans objet

4.6. LOCAUX SOCIAUX**4.6.1. Salle de bricolage**

Sans objet

4.6.2. Salle de jeux et de réunions

Sans objet

4.7. LOCAUX TECHNIQUES**4.7.1. Local de réception des ordures ménagères**

Sols : carrelage

Murs : carrelage sur 1m20

Plafonds : brut

Un siphon de sol.

Eclairage : un point lumineux commandé par interrupteur temporisé

4.7.2. Chaufferie

Sans objet

4.7.3. Sous station de chauffage

Sans objet

4.7.4. Local des surpresseurs

Sans objet

4.7.5. Local transformateur EDF

Suivant plans

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur

Sans objet

4.7.7. Local ventilation mécanique

Sans objet

4.8. CONCIERGERIE**4.8.1. Composition du local**

Sans objet



08 décembre 2015

SCI GIVORS EUGENE POTTIER

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

4.8.2. Equipements divers

Sans objet

4.8.3. Equipements divers

Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE - CHARGES

Ascenseur 630 kg 0.63 mètre par seconde avec machinerie embarquée

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage :

Sans objet chauffage individuel et production d'ECS individuelle

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Raccordement sur réseau de télécommunication.

5.3.2. Antennes TV et radio

1 antenne collective Hertzienne pour recevoir les chaînes (TF1, F2, F3, ARTE, M6 et TNT).

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans conteneurs à la charge de la copropriété

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Positionnés selon indications des services concédés

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateur de pression, traitement de l'eau

Détendeur général

5.6.3. Colonnes montantes

Située en gaine palière

5.6.4. Branchements particuliers

Manchette compteur pour les logements compteur à charge acquéreur ou copropriété
Située en gaine palière avec sous-compteurs pour locaux poubelles.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonnes montantes

Colonnes montantes gaz pour alimentation gaz des chaudières individuelles des logements placées parties communes en gaines coupe-feu ventilées desservies depuis le coffret de façade GRDF

5.7.2. Branchement et Comptages particuliers

Les compteurs individuels seront installés dans les gaines techniques palières.

5.7.3. Comptages de services généraux

Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

Le comptage des services généraux se fera dans les gaines ou en parties communes.

SCI GIVORS EUGENE POTTIER

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

5.8.2. **Colonnes montantes**

Préfabriquées dans les gaines

5.8.3. **Branchement et Comptages particuliers**

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs

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

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

Aménagement suivant plans espaces extérieurs.

6.1.2. Trottoirs

Sans objet.

6.1.3. Parkings visiteurs

Suivant plans espaces extérieurs.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Aménagement suivant plans espaces extérieurs.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantations d'arbres et arbustes suivant le plan espaces extérieurs

6.3.3. Engazonnement

Engazonnement des zones en terre suivant plan espaces extérieurs

6.3.4. Arrosage

Sans objet

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet

6.3.6. Chemins de promenade

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. Sol

Sans objet

6.4.2. Equipements

Sans objet

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Points lumineux extérieurs

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage des parkings suivant plan espaces extérieurs

SCI GIVORS EUGENE POTTIER

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

6.6. CLOTURES**6.6.1. Sur rue**

Suivant plan espaces extérieurs et permis de construire

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Clôtures avec propriétés voisines en grillage plastifié vert ou existantes suivant plan espaces extérieurs

6.7. RESEAUX DIVERS**6.7.1. Eau**

Alimentation depuis le domaine public (VEOLIA)

6.7.2. Gaz

Raccordement depuis le domaine public

6.7.3. Electricité

Raccordement au réseau ERDF

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

Installés dans le secteur réglementaire par la copropriété

6.7.5. Egouts

Raccordement au réseau public par canalisation PVC ou ciment.

6.7.6. Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7. Télécommunications

Raccordement au réseau France Télécom

6.7.8. Drainage du terrain

Sans objet

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Aménagement suivant plans espaces extérieurs.

AVERTISSEMENT

Il est convenu que le Maître d'œuvre pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer de lui-même la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Dans tous les cas le maître d'ouvrage conserve le droit et le pouvoir de modifier tous éléments d'équipements privatif et communs,

Il est précisé que les frais de géomètre et notamment ceux relatifs à l'établissement de l'état descriptif de division, à payer par le réservant devenu vendeur, viendront en charge augmentative du prix de vente des biens, objets du présent contrat de réservation ce qui est expressément accepté par le réservataire. Ces frais étant estimés à un montant (précisé page « plan de financement » du contrat de réservation) le prix de vente des biens, objet du présent contrat de réservation pourra être augmenté d'autant au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple tuiles, enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures,...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier après accord éventuel de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

Les éventuelles modifications techniques apportées au présent contrat, aux plans et descriptifs contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'Oeuvre.

**CAS DE MODIFICATIONS TECHNIQUES
INTEGREES DANS LE CONTRAT DE RESERVATIONS
OU SES ANNEXES**

Accord du maître d'œuvre :

Les modifications techniques apportées à la base générale du contrat notamment au niveau des plans et descriptifs type, suite à une demande spécifique du client, ne deviendront définitives qu'après acceptation écrite du maître d'œuvre tant sur les travaux que sur leur compatibilité avec le délai imparti.

Délai imparti :

En tout état de cause, toutes modifications portées sur le contrat de réservation ou dans tous documents annexes (descriptifs, plans, fiche de définition des travaux modificatifs...), à réaliser par la SCI dans le cadre du prix de vente, générera une prolongation automatique du délai d'achèvement énoncé au contrat de 15 jours ouvrables. En outre, un éventuel délai complémentaire pourra être demandé par le maître d'œuvre en cas d'impératifs de chantier lors de la validation de la demande de modification.