



ÉVASION NATURE

Route des Fontaines – 74 380 CRANVES SALES

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

NOTICE NOTAIRE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968

VILLAS

Maître d'Ouvrage

SCN COGEDIM SAVOIES LEMAN

Parc de la Bouvarde
Allée de la Mandallaz
74370 Metz-Tessy

Maître d'œuvre d'exécution

SGTI

Parc Altaïs
47 rue Cassiopée
74650 Chavanod

Maître d'œuvre de conception

Alain DARAGON

2 impasse du Bastion
74200 Thonon-les-Bains

SOMMAIRE

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1 INFRASTRUCTURE	4
1.2 ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE	4
1.3 MURS ET OSSATURE	4
1.4 PLANCHERS	5
1.5 CLOISON DE DISTRIBUTION	5
1.6 ESCALIERS	5
1.7 VENTILATION	5
1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.9 TOITURES	6
II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	6
2.1 SOLS ET PLINTHES	6
2.2 REVETEMENT MURAU (autres qu'enduits et peintures)	7
2.3 PLAFONDS (sauf peinture)	7
2.2 MENUISERIES EXTERIEURES	7
2.3 FERMETURES EXTERIEURES	7
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	8
2.7 GARDE-CORPS EXTERIEURS	8
2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS	9
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	9
III. ANNEXES PRIVATIVES	13
3.1 CAVES	13
3.2 AIRE DE STATIONNEMENTS COUVERTS AU REZ DE JARDIN DU BÂTIMENT	13
3.3 AIRE DE STATIONNEMENTS COUVERTS SUR LA PARCELLE VOISINE	13
3.4 JARDINS PRIVATIFS	13
3.5 TERRASSES, LOGGIAS ET BALCONS PRIVATIFS	13
IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	13
4.1 HALLS D'ENTREE	13
4.2 CIRCULATIONS - PALIERS	13
4.3 CIRCULATION DES SOUS-SOLS	13
4.4 CAGE D'ESCALIER	13
4.5 LOCAUX TECHNIQUES	13
4.6 LOCAUX COMMUNS	13
4.7 CONCIERGERIE	13
4.8 LOCAUX SOCIAUX	13

V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	14
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	14
5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE	14
5.3 TELECOMMUNICATIONS.....	14
5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	14
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	14
5.6 ALIMENTATION EN EAU	14
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	14
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	14
VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	14
6.1 VOIRIE ET PARKINGS.....	14
6.2 CIRCULATION DES PIETONS.....	14
6.3 ESPACES VERTS	14
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS (PISCINE)	15
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR	15
6.6 CLOTURES	15
6.7 RESEAUX DIVERS.....	15
VII. CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION	16

<p>Les matériaux et techniques employés sont conformes à la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique). La performance thermique des bâtiments respectera le cadre de la réglementation thermique RT2012. L'opération bénéficie du label NF logement délivré par CERQUAL. L'installation électrique répondra à la norme NFC 15-100.</p>

Nota : Les marques ou nature de matériaux indiqués au présent descriptif et aux plans sont à considérer comme précisant la qualité des prestations. Ils pourraient être remplacés aux choix du Maître d'Ouvrage ou de l'Architecte par des fournitures équivalentes. Les tolérances de 5% seront admises en ce qui concerne les dimensions ou les surfaces.

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Décapage de la terre sur toute la surface du bâtiment pour réalisation de terre-pleins. Fouilles en pleine masse. Exécution des fouilles en rigole par moyen mécanique. Réglage des terres sur le pourtour du bâtiment ou enlèvement suivant le cas. Réalisation de soutènements en phase provisoire pour tenir les avoisinants, selon étude du Géotechnicien.

1.1.2 Fondations

Radier ou semelles sur béton de propreté en fond de fouilles, en béton armé dosé suivant étude de sol et calculs de l'ingénieur structure. Murs de fondations en béton armé, épaisseurs selon calculs de l'ingénieur.

1.1.3 Sous-sol

SANS OBJET.

1.2 ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

L'isolation thermique est réalisée par isolant posé en terrasse ou par complexe polystyrène ou laine de verre posé sur les murs verticaux au rez-de-chaussée. L'isolation aux bruits d'impacts (plancher) est assurée par un matériau résilient type ASSOUR posé sur les dalles avant coulage des chapes ou mortier de pose. A l'étage, l'isolation aux bruits d'impact est assurée par un matériau résilient posé sur la dalle avant pose des revêtements de sols stratifiés ou carrelage. L'isolation aux bruits aériens est assurée, entre appartements, par des murs mitoyens en béton armé d'une épaisseur minimum de 16 cm.

L'isolation aux bruits aériens extérieurs est réalisée par double vitrage sur les ouvrants.

1.3 MURS ET OSSATURE

1.3.1 Murs enterrés

1.3.1.1 Murs périphériques

Murs en béton armé ou en parpaing, épaisseurs réalisées selon étude de l'Ingénierie.

1.3.1.2 Murs de refends

Murs en béton armé ou en parpaing, épaisseurs réalisées selon étude de l'Ingénierie.

1.3.2 Murs de façades et pignons

Murs en béton armé ou en parpaing, épaisseurs réalisées selon étude de l'Ingénieur.

Enduits extérieurs monocouches ou de type « Revêtement Plastique Epais », tons selon étude colorimétrique de l'Architecte et avis de la Commune. Seuils et tablettes en béton ou en métal. Retour d'enduit sur tableaux.

1.3.3 Murs mitoyens entre logements

Murs en béton armé ou en parpaing, épaisseur selon étude de l'Ingénieur.

1.3.4 Murs extérieurs divers (loggias – balcons)

Murs en béton armé ou en parpaing, épaisseur selon étude de l'Ingénierie.

1.3.5 Murs porteurs à l'intérieur des locaux et murs séparatifs

Murs en béton armé ou en parpaing, épaisseur selon étude de l'Ingénieur. Le mur entre le garage et le logement est en cloison placosyl.

1.4 PLANCHERS

1.4.1 Planchers sur étages courants

Planchers constitués par des dalles en poutrelles hourdis coulées en place, selon mode constructif du bureau d'étude et du fabricant.

1.4.2 Planchers sous terrasse

Cf 1.4.1

1.4.3 Planchers sur locaux collectifs techniques et locaux divers, hors locaux VMC

SANS OBJET

1.4.5 Planchers des balcons ou loggias

SANS OBJET

1.4.6 Plancher intermédiaire entre niveaux de parking

SANS OBJET

1.5 CLOISON DE DISTRIBUTION

1.5.1 Cloisons entre pièces principales

Cloisons de type placopan, de 50 mm d'épaisseur, composée de 2 plaques de plâtre et d'une structure alvéolaire, hydrofuge dans les salles de bain et salles d'eau.

1.5.2 Cloisons entres pièces principales et pièces de service

Cloisons de type placopan, de 50 mm d'épaisseur, composée de 2 plaques de plâtre et d'une structure alvéolaire, hydrofuge dans les salles de bains, selon plans.

Cloison de type démontable de 50 mm d'épaisseur entre les WC et les celliers ou les salles de bains suivant plans, conforme à la réglementation PMR.

Cloison entre logement et garage en placostyl avec laine de verre incorporée de 16 mm d'épaisseur.

1.5.3 Cloisons des gaines techniques

Cloisons des gaines techniques en plaque de plâtre, conformes à la réglementation acoustique.

1.6 ESCALIERS

1.6.1 Escalier d'accès à tous les niveaux

SANS OBJET

1.7 VENTILATION

1.7.1 Conduits de désenfumage des locaux de l'immeuble

SANS OBJET

1.7.2 Conduits de ventilation

- Extraction dans les pièces humides (cuisine, W.C., salles de bains, salles d'eau) par gaines raccordées au bloc moteur VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux) situé en toiture terrasse. Suivant la 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.

1.7.3 Conduit d'air frais

SANS OBJET

1.7.4 Conduits de fumée de chaufferie

SANS OBJET

1.7.5 Ventilation haute de chaufferie

SANS OBJET

1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.8.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes en métal ou PVC, en façades ou gaines techniques intérieures, pour récupération des eaux pluviales de toitures terrasses.

1.8.2 Chutes eaux usées et eaux vannes

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre.

1.8.3 Canalisations en sous-sol et dallage

Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas.

1.8.4 Branchements aux égouts

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales.

1.9 TOITURES

1.9.1 Charpente couverture

SANS OBJET

1.9.2 Étanchéité

Toiture-terrasse non accessible. Mise en place d'une étanchéité sur isolant thermique avec protection en gravillons ou sédum.

II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (pièces sèches) : séjour, cellier, dégagements, hall d'entrée (compris placards attenants) du RDC

Carrelages 40x40 ou 45x45 en grès émaillé dans les séjours, cuisines, entrée, et cellier. Teintes au choix dans la gamme d'échantillons proposée par le constructeur. Dans le cas de cloison démontable entre locaux, une continuité de l'aspect du revêtement de sol sera observée.

Pose scellée sur bain de mortier formant chape flottante ou pose collée sur chape, sur feutre isolant acoustique. Plinthes assorties au pourtour des pièces.

2.1.2 Sols des chambres (y compris placards attenants) et dégagement de l'étage

Fourniture et pose de parquets stratifiés dans les chambres et placards attenants. Pose flottante sur dalle. Teintes et essences au choix dans la gamme d'échantillons proposée par le constructeur, plinthes assorties en périphérie des pièces.

2.1.3 Sols et plinthes des pièces de service (pièces humides) : WC, salles de bain, salles d'eau de l'étage

Carrelages 40x40 ou 33x33 en grès émaillé dans les WC, salles de bain et salles d'eau. Teintes au choix dans la gamme d'échantillons proposée par le constructeur. Pose collée sur soukaro.

2.1.4 Sols des balcons et loggias

SANS OBJET

2.1.5 Sols des terrasses accessibles

SANS OBJET

2.2 REVETEMENT MURAUX (autres qu'enduits et peintures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces sèches

SANS OBJET

2.2.2 Revêtements muraux des pièces humides : salles de bain, salles d'eau

Faïences jusqu'à hauteur d'huissier sur les trois côtés au-dessus de la baignoire ou du receveur de douche dans les salles de bains et salles d'eau. Dimensions et teintes au choix dans la gamme d'échantillons proposée par le constructeur. Faïence identique en habillage du tablier de la baignoire et de la trappe de visite.

2.2.3 Pièces de services : cellier, buanderie

SANS OBJET

2.3 PLAFONDS (sauf peinture)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Suivant plans, faux plafonds et soffites en plaques de plâtres vissées sur ossature métallique.

2.3.2 Plafonds en sous-face des balcons ou partie en béton

SANS OBJET

2.2 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries avec coffre de volet roulant en saillie intérieure, double vitrage isolant selon étude thermique, montés en usine. Les fenêtres et porte fenêtres y compris celles des cuisines ouvertes sur séjour sont en PVC et sont ouvrantes à la française, dimensions selon plans de l'architecte.

2.4.2 Menuiseries des pièces de service

Cf 2.4.1

2.5 FERMETURES EXTERIEURES

A défaut d'indication contraire sur les plans de l'Architecte, tablier des volets roulants en PVC extrudé double paroi, coffres d'enroulement en saillie intérieure, système de blocage anti-effraction en position fermée, commande électrique pour le séjour et la cuisine ouverte, commande manuelle pour les autres pièces. Vitrage translucide dans les salles de bains et salles d'eau.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries

Huisseries métalliques ou bois, dimensions selon plans de l'Architecte.

2.6.2 Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire pré-peintes. Serrure bec-de-cane lardée dans l'épaisseur de la porte. Condamnations sur portes WC, salles de bains et salles d'eau. Quincaillerie, béquilles doubles traversantes de type rosace ou plaque aspect inox selon choix de l'architecte.

2.6.3 Impostes en menuiserie

SANS OBJET.

2.6.4 Portes palières

Blocs-portes palières comprenant une huisserie métallique et une porte à âme pleine, finition en métal à peindre, seuil à la Suisse. Serrure trois points, anti-dégondage, béquille sur rosace ou plaque selon choix de l'architecte, aspect inox. Classement A2PBP1 antieffraction.

Affaiblissement acoustique de 39 dBA.

2.6.5 Portes de placards

Façades de placards à vantaux coulissants sur rails ou ouvrants à la française suivant plans, finition teinte blanche, cadre des vantaux en profil métallique. Equipement des placards d'entrée, avec une tablette chapelière, une tringle de penderie et un recouplement vertical pour les placards de longueur supérieure à 1 mètre.

2.6.6 Porte tableau électrique

SANS OBJET.

2.6.7 Escaliers intérieurs

Escalier en bois vernis avec marche et contremarche, selon choix de l'architecte. Garde-corps bois assorti.

2.6.8 Ouvrages divers

Trappes ou boîtes de visites éventuelles pour des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements. Le cas échéant, les trappes comprennent un bâti bois et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte. Les boîtes seront fermées par un cache.

2.7 GARDE-CORPS EXTERIEURS

2.7.1 Serrurerie et garde-corps

SANS OBJET

2.7.2 Grilles de protection de baies

SANS OBJET

2.7.3 Portes métalliques

SANS OBJET

2.7.4 Ouvrages divers

Séparatifs de balcons ou terrasses en béton ou métal, selon les plans et détails de façades.

2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS

2.8.1 Peintures extérieures

Sur ouvrages de serrurerie métallique : deux couches de peinture avec protection antirouille.

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures
SANS OBJET

2.8.1.2 Sur fermetures et protection
SANS OBJET

2.8.1.3 Sur serrurerie
Sur ouvrages de serrurerie métallique : deux couches de peinture avec protection antirouille.

2.8.1.4 Sur ouvrage béton : sous-faces, rives et murs
Après préparation des supports béton, deux couches de peinture de type pliolite.

2.8.2 Peintures intérieures

Peinture finie dans toutes les pièces.

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures
Huisseries et portes intérieures recevant deux couches de peinture acrylique blanche.

2.8.2.2 Sur murs et cloisons
Mur des pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mate soyeuse blanche, y compris cuisines ouvertes sur séjour.
Mur des pièces humides (salles de bain, salles d'eau, WC, cellier) : deux couches peinture acrylique satinée blanche.

2.8.2.3. Sur plafonds
Deux couches peinture acrylique mate blanche.

2.8.2.4 Sur canalisations apparentes et huisseries métalliques
Deux couches de peinture acrylique blanche.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

L'ensemble des appareils sanitaires sera de coloris blanc, avec un mitigeur sur tous les appareils sauf les lave-mains (robinet eau froide simple) et un mitigeur thermostatique sur les baignoires et sur les douches.

2.9.1.1 Evier-robinetterie
Cuisine :

- Branchement, évacuation et alimentation pour évier, en attente.
- Equipement de la cuisine par l'acquéreur après livraison.
- L'acquéreur s'engage à réaliser la crédence en matériau imperméable pour assurer la pérennité de la cloison placostyl.

2.9.1.2 Appareils et mobilier
Salle de bain :

- Meuble de salle de bains simple (largeur 70 cm ou 80 cm) ou double vasque (largeur 120 cm ou 140 cm) suivant plans de l'Architecte. Les meubles comprennent un plan de vasque avec vasque(s) incorporée(s), un meuble bas 2 ou 3 portes, miroir et applique lumineuse.

Salle d'eau :

- Plan vasque, largeur 70 cm ou 80 cm suivant localisation, comprenant : plan vasque avec vasque incorporée, miroir et applique lumineuse. Certaines salles d'eau peuvent être équipées suivant les plans de lavabo sur colonne.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

SANS OBJET.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

SANS OBJET.

2.9.2 Equipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1 Distribution eau froide

Alimentation générale en polyéthylène ou cuivre. Comptage individuel. Fourniture et pose du compteur par le concessionnaire à charge de l'acquéreur.

Distribution encastrée dans les dalles en tube cuivre ou polyéthylène. Raccordement des appareils en tube cuivre ou polyéthylène apparents.

2.9.2.2 Distribution eau chaude

Production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique raccordé à la VMC.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène. Raccordement des appareils en tube cuivre ou polyéthylène apparents.

2.9.2.3 Evacuation

Réalisées par tuyaux PVC, raccordement au réseau EU.

2.9.2.4 Distribution gaz

Alimentation de la chaudière individuelle. Fourniture et pose du compteur par le concessionnaire à charge de l'acquéreur.

2.9.2.5 Branchement en attente

Attentes pour raccordement de l'alimentation eau froide et de la vidange en salle de bains, cellier ou cuisine selon plans, comprenant : un robinet d'arrêt sur l'eau froide et d'une attente avec siphon PVC pour l'évacuation.

2.9.2.6 Appareils sanitaires et robinetterie

WC :

- Cuvette suspendue en porcelaine vitrifiée et abattant double, couleur blanc, réservoir isolé avec plaque de commande double touche (3 / 6 litres).
- En RDC : plan vasque, largeur 70 cm ou 80 cm suivant localisation, comprenant plan vasque avec vasque incorporée.

Salle de bain :

- Baignoire acrylique, dimensions selon plan de l'architecte, couleur blanche, équipée d'un mitigeur thermostatique, avec douchette, flexible et bonde.

Salle d'eau :

- Receveur de douche 80x80 ou 90x90 selon plan, couleur blanc, équipé d'un mitigeur thermostatique, barre murale porte douchette, douchette, flexible et bonde.

Extérieur :

Un robinet de puisage est prévu en façade proche de la cuisine.

2.9.2.7 Accessoires divers

SANS OBJET

2.9.3 Equipement électrique

Installation conforme aux règlements EDF et aux normes en vigueur et suivant études de l'Ingénieur. Origine de l'installation au tableau d'abonné situé dans l'entrée des logements, équipé d'un disjoncteur différentiel. Répartition du courant par fils cuivre de section conforme à la réglementation, encastrés dans les dalles, murs et cloisons. Protection de chaque circuit par micro disjoncteurs.

Mise à la terre de l'installation. Liaison équipotentielle dans la salle de bain.

Appareillage en matière moulée dans la gamme du constructeur.

2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons. Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L).

2.9.3.2 Puissances installées

6 à 9 KW par villa.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Entrée :

- 1 point lumineux au plafond
- 1 prise de courant
- 1 sonnerie modulaire intégrée au tableau d'abonné
- 1 sonnette extérieure à proximité de la porte palière

Séjour :

- 1 point lumineux en plafond
- 2 prises de courant au minimum jusqu'à 20 m² dont 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage
- 1 prise de courant par tranche de 4 m² supplémentaire
- 1 prise de téléphone
- 1 prise de télévision

Cuisine :

- 1 point lumineux en plafond
- 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier
- 1 prise spécifique pour le four
- 1 connexion terminale 32A+T
- 1 alimentation électrique pour la hotte au-dessus de la prise 32A
- 1 prise spécifique pour le lave-vaisselle
- 1 prise de courant pour le lave-linge selon plans
- 2 prises de courant doubles en élévation, dont 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage
- 1 ou 2 prises de courant pour usages divers selon plans

Chambres :

- 1 point lumineux en plafond
- 3 prises de courant
- 1 prise de téléphone
- 1 prise de télévision dans la chambre principale
- 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage pour la chambre principale

W.C.:

- 1 point lumineux en plafond
- 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage

Salle de bains :

- 1 point lumineux en plafond et en applique pour le bandeau
- 1 prise de courant en élévation

- 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage
- 1 prise de courant pour le lave-linge selon plans (hors du volume de protection d'eau).

Salle d'eau :

- 1 point lumineux en plafond
- 1 point lumineux en applique pour le bandeau ou au-dessus du lavabo
- 1 prise de courant en élévation

Dégagement :

- 1 point lumineux en plafond suivant configuration

Terrasses ou balcons principaux sur pièces de jour :

- 1 point lumineux en applique sur balcons et terrasses
- 1 prise de courant étanche selon plan

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie, incluse dans le tableau d'abonné, et commandée par un bouton poussoir disposé sur le palier extérieur pour les logements d'étage.

2.9.3.5 Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble SANS OBJET

2.9.4 Chauffage ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

Chaudière gaz individuelle, localisation selon plan de l'architecte. Les villas sont également équipées d'un ballon thermodynamique produisant l'eau chaude sanitaire.

2.9.4.2 Températures garanties

Par -11°C de température extérieure : salles de bains et salle d'eau garanties à 20°C, autres pièces à 19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateur par fluide caloporteur. Sèche-serviettes hydraulique dans les salles de bain et les salles d'eau. Thermostat de réglage en séjour ou selon plan, en fonction de l'étude thermique. Programmation journalière et hebdomadaire.

2.9.4.4 Ventilation mécanique simple flux

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bain, salle d'eau, WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique. Le débit des bouches sera déterminé par les calculs thermiques.

2.9.4.5 Prises d'air neuf

Arrivée d'air neuf par bouches hygroréglables situées en châssis ou en coffres de volet roulant des pièces principales (séjour et chambres), et suivant la réglementation acoustique.

2.9.4.6 Conduits de fumée

SANS OBJET

2.9.5 Rafraîchissement des logements

SANS OBJET

2.9.6 Equipement intérieur des placards

Equipement des placards d'entrée, avec une tablette chapelière, une tringle de penderie et un recoupement vertical pour les placards de longueur supérieure à 1 mètre.

2.9.7 Equipements de télécommunication

2.9.7.1 Radio-FM et TV

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.

Réception commune par antenne permettant de recevoir les chaînes de la TNT selon couverture du réseau. Décodeur non fourni pour les chaînes cryptées.

2.9.7.2 Téléphone

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.

2.9.8 Autres équipements

SANS OBJET

III. ANNEXES PRIVATIVES

D'après le rapport établi par le bureau d'études géotechniques, le projet n'est, a priori, pas concerné par une nappe phréatique. Par contre il est indiqué qu'il peut y avoir des eaux d'infiltrations au droit des murs enterrés.

Les dispositions techniques nécessaires seront prises pour drainer ces venues d'eau et les évacuer dans le réseau.

Malgré les précautions techniques prises, les eaux qui pourraient s'infiltrer au travers des murs extérieurs sont récupérées par une cunette et des regards situés à l'axe de la circulation.

3.1 CAVES

SANS OBJET

3.2 AIRE DE STATIONNEMENTS COUVERTS EN SOUS-SOL

SANS OBJET

3.3 JARDINS PRIVATIFS

Engazonnement des jardins à jouissance privative. Plantation selon plan masse du paysagiste.

L'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé du fait des aménagements récents et des tassements qui en résultent ainsi que du fait de la configuration particulière du terrain. Il sera réalisé des noues et des talus suivant les plans de nivellement susceptibles de varier en fonction des adaptations nécessaires. L'acquéreur accepte les noues d'eau pluviale et drains de récupération des eaux de pluie éventuellement mis en place dans les jardins.

Cela induit des pentes indispensables. En aucun cas un acquéreur ne devra contrarier ce système.

L'infiltration normale des eaux de pluies ne sera effective qu'à l'issue d'une période d'environ un an à compter de la réception. De ce fait, il est probable de constater la présence d'un excès d'eau en surface pendant cette période, lors de fortes précipitations.

3.5 TERRASSES, LOGGIAS ET BALCONS PRIVATIFS

En rez-de-jardin : Mise en œuvre de dalles béton sur lit de sable ou dallage en béton désactivé.

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

SANS OBJET

V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

SANS OBJET

VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX BATIMENTS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès aux parkings

Voie d'accès en enrobé.

6.1.2 Trottoirs

SANS OBJET

6.1.3 Parkings visiteurs

SANS OBJET

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 Chemins d'accès aux entrées

Traitement des accès selon projet et plans de détails de l'Architecte, en enrobé ou en béton.

6.2.2 Cheminement d'accès

SANS OBJET

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

SANS OBJET

6.3.2 Plantation d'arbres, arbustes, fleurs

Plantation d'arbres, plantes vivaces et arbustes suivant plan de l'Architecte et du Paysagiste.

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement de type prairie avec terre végétale rapportée suivant plan du paysagiste.

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

SANS OBJET

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée des immeubles

Par applique sur détecteur de présence.

6.5.2 Eclairage des voiries

Eclairage par candélabres ou bornes lumineuses, localisation selon plans de l'Architecte et du Paysagiste.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur la rue

SANS OBJET

6.6.2 Avec les propriétés voisines

SANS OBJET

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Le branchement sera exécuté par Annemasse Agglo.

6.7.2 Gaz

Le branchement sera exécuté par GRDF.

6.7.3 Electricité

Le branchement sera exécuté par ERDF.

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

SANS OBJET

6.7.5 Egouts

Rejet des eaux usées, eaux vannes : conception du réseau soumis aux services techniques de la Ville.

Rejet des eaux pluviales : Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire.

6.7.6 Epuration des eaux

SANS OBJET

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement sera assuré par les services de France Télécom.

6.7.8 Drainage du terrain

La fondation sous dallage du bâtiment est drainée. Les eaux récupérées sont renvoyées au réseau.

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

Les EP sont renvoyées au réseau de la ville après stockage dans les bassins de rétention à proximité de l'opération.

6.7.10 Réseau chauffage urbain

SANS OBJET

VII. CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION

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 ou nécessaires, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des sujétions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Les choix éventuels proposés par le présent descriptif ne seront possibles que si l'avancement du chantier le permet encore, en prenant en compte les délais de commande et les contraintes de planning donnés par le Maître d'Œuvre.

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 de la Mairie.

Les acquéreurs supporteront les éventuels passages de réseaux situés en plafond et murs des garages et des caves ainsi que les éventuels réseaux ou regards de visite situés dans les espaces extérieurs, notamment les jardins à jouissance privative.

Il est porté à l'attention de l'acquéreur qu'en raison des terrassements et différents mouvements de terrain réalisés lors de la construction, il est possible que des stagnations d'eau apparentes soient constatées dans les espaces verts communs et à usage privatif de la résidence.

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 à la demande du client, plans et descriptifs contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'Œuvre et sont susceptibles de générer une prolongation du délai contractuel dont la durée sera définie par le Maître d'Œuvre.

Aucune entreprise étrangère au chantier, ni les acquéreurs eux-mêmes, ne pourront effectuer des travaux dans les locaux à construire, avant la remise des clés à l'achèvement.