

TILIA

47 – 49 RUE HENRI GORJUS

69004 LYON

SNC UTEI 47 49 RUE HENRI GORJUS
C/O UTEI
62 RUE DE BONNEL - 69003 LYON
04.78.95.99.99

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



PRESENTATION DU **P**ROGRAMME



Le réservoir se propose d'édifier sur un terrain d'une superficie d'environ 1 600 m² sis à Lyon 4^{ème} arrondissement, 47 – 49 rue Henri Gorjus, une résidence comprenant 23 appartements en R+3+attique et une maison en R+1, édifiés en 1 allée sur un niveau de sous-sol de stationnements.

L'ensemble sera soumis au régime de la copropriété.

Dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, 6 appartements, seront vendus à un bailleur social.

En cœur d'îlot et au pourtour de la copropriété, un jardin agrément la parcelle.

La demande de permis de construire a été déposée le 27 novembre 2020.
L'Arrêté de Permis de construire a été obtenu le 19 avril 2021.

Ce programme répond aux exigences de la Réglementation Thermique 2012.

INTERVENANTS



MAITRE D'OUVRAGE	SNC UTEI 47-49 RUE HENRI GORJUS 62, Rue de Bonnel – 69003 Lyon
GERANT	UTEI 62, Rue de Bonnel - 69003 Lyon
ARCHITECTE DE CONCEPTION	XAVIER PIEGAY ARCHITECTE 5, rue Amédée Bonnet – 69006 Lyon
MAITRE D'ŒUVRE D'EXECUTION	KADEIS Chemin du Renard – 01600 Saint-Didier-de-Formans
INGENIEUR THERMICIEN	PRELEM 170 Boulevard Stalingrad– 69006 Lyon
B.E.T. BETON ARME	OSMOZ 53, Avenue Carnot – 69250 Neuville-Sur-Saône
ECONOMISTE	ALTERECO 37 rue Mistral – 69100 Villeurbanne
B.E. ESPACES VERTS	WABI-SABI 3, rue des Villas – 69009 Lyon
BUREAU DE CONTROLE	DEKRA 36, Avenue Jean Mermoz – 69008 Lyon
COORDONNATEUR DE SECURITE	NOVICAP 100, rue Aristide Briand – 69800 Saint-Priest

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

GROS-ŒUVRE ET FAÇADES

L'immeuble repose sur des fondations ancrées dans le bon sol.

L'ossature du bâtiment comprendra des murs périphériques, des murs de refends en béton armé banché ou préfabriqués de 10 à 20 cm d'épaisseur avec des armatures, selon les préconisations de l'étude de structure.

L'ossature de la villa comprendra des murs périphériques en briques alvéolaires de 20 cm d'épaisseur, selon les préconisations de l'étude structure.

Les planchers seront exécutés en dalle de béton armé d'une épaisseur variable de 23 à 25 cm avec poutres et retombées. Epaisseur de 20 à 25 cm pour les planchers d'étages courants suivant études du bureau d'étude.

Réserve de sol pour pose de carrelage et parquet. **Hauteur sous plafond 2,50m** sauf indication contraire sur plans (soffite ou faux-plafond).

Les escaliers intérieurs des parties communes seront en béton préfabriqué ou coulé en place avec marches et contremarches.

Les façades seront revêtues d'un enduit dans les coloris choisis par l'architecte, selon plans.

Le soubassement sur rue sera composé d'un habillage en pierres collées, dans les teintes choisies par l'architecte, selon plans architecte.

Les sous-faces de balcons seront revêtues d'une peinture de façade type pliolite ou équivalent.

Des dispositions particulières seront prises pour les appartements de l'attique permettant de **limiter la hauteur des seuils des terrasses et balcons à quelques centimètres.**

TOITURE

Pour les zones non-accessibles, toitures-terrasses étanchées avec un isolant thermique, protection par système dit de végétalisation et par gravillon, localisation selon plans architecte

Pour les parties accessibles, toitures-terrasses étanchées avec un isolant thermique, protection par **dalles de grès cérame 60 x 60 cm sur plots**, localisation selon plans architecte

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et les porte-fenêtres ouvrent à la française **ou sont coulissantes**, selon plans de l'architecte.

Les menuiseries extérieures seront en aluminium avec rupteur de pont thermique.

Les fenêtres en rez-de-chaussée **ainsi que celles des cuisines et salles de bains de l'ensemble de l'opération** sont équipées d'ouvrants **oscillo-battants** (localisation suivant plans architecte).

Double vitrage, isolant thermique et acoustique avec vide d'air, selon études thermiques et acoustiques.

Vitrage opalescent pour salles de bain et WC suivant existence sur les plans, d'une part et pour escalier et châssis d'entrée de la maison d'autre part (selon plans architecte).

Les vitrages seront peu émissifs pour limiter les déperditions et améliorer la performance thermique des surfaces vitrées.

Brise-soleil à lame aluminium orientables, à commande individuelles électriques et centralisées sur tous les châssis sauf fenestrons de salles de bains, WC et escaliers selon plans architecte.

Lambrequins extérieurs.

CLOISONNEMENT ET ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

Les dispositions prévues satisferont à la **Réglementation Thermique 2012** et à la réglementation acoustique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

L'épaisseur des dalles béton et des murs séparatifs entre appartements ainsi que la composition du complexe constituant les revêtements de sols sont donc étudiées afin de prendre en compte le confort acoustique des occupants de l'immeuble.

Les parois des appartements vers l'extérieur bénéficieront d'une isolation intérieure, selon prescriptions de l'ingénieur thermicien.

Renforcement de l'isolation acoustique et thermique contre la gaine d'ascenseur, selon plans.

Isolation des planchers bas des appartements sur locaux non-chauffés selon prescription de l'étude thermique.

Cloisons de distribution des appartements en panneaux à parements de plâtre posés sur une ossature métallique (type Placostil®) avec **incorporation de laine minérale d'une épaisseur finie de 72mm.**

Afin d'améliorer l'isolation phonique entre ces pièces, les cloisons entre WC et séjour, entre chambre et cuisine et entre salles de bains/salle d'eau et séjour bénéficieront de cloisons de distribution avec un double parement de plâtre posées sur une ossature métallique (type Placostil®) avec **incorporation de laine minérale d'une épaisseur finie de 98mm**, selon plans architecte.

Encloisonnement des conduits métalliques de ventilation mécanique, des canalisations d'alimentation en eau et des chutes des eaux-vannes et usées réalisé conformément à la réglementation acoustique.

SERRURERIE

Main courante des escaliers en acier ou aluminium laqué.

Ensembles vitrés du hall d'entrée en acier ou aluminium laqué.

Ensemble des garde-corps de balcons non maçonnés, de fenêtres et portes fenêtres en acier ou aluminium thermolaqué.

Pares-vues en acier ou aluminium laqué avec remplissage par vitrage opalescent ou translucide, selon plans architecte.

APPARTEMENTS



REVETEMENTS DE SOL

Parquet traditionnel en chêne massif 1^{er} choix lames de 23 mm d'épaisseur et **90 mm** de largeur, pose à l'anglaise sur forme de gravette, voliges et isolation phonique. Le parquet est livré vernis trois couches. Plinthes assorties. Voir localisation ci-dessous.

Carrelage de grès cérame émaillé rectifié 60 x 60 en pose droite collée sur chape et isolant phonique, plinthes assorties. Voir localisation ci-dessous.

Carrelage de grès cérame émaillé rectifié 60 x 60 en pose droite collée sur chape et isolant phonique, plinthes assorties **dans toutes les pièces humides :**

- Cuisines
- Salles de bain et salles de douche
- Wc
- Placards ou buanderies (suivant plans) recevant chaudières et/ou lave-linge

Localisation du Parquet traditionnel et du Carrelage 60 x 60 :

Appartements T2

Carrelage 60 x 60 dans toutes les pièces sauf dans la chambre (et placard attenant) en parquet traditionnel.

Appartements T3 / T4 / T5

Parquet traditionnel dans toutes les pièces sauf les pièces humides en carrelage 60 x 60.

Appartements A41 & A42 équipés d'un plancher chauffant et rafraîchissant

Afin de garantir le confort thermique, le parquet traditionnel des pièces est remplacé :

- soit par du carrelage 60 x 60 , meilleur conducteur de chaleur, le bois étant isolant (solution recommandée)
- soit par du parquet contrecollé d'épaisseur inférieure ou égale à 14mm, selon le type (solution techniquement moins performante compte-tenu de la sensibilité importante du bois à l'hygrométrie).

Maison équipée d'un plancher chauffant

Carrelage dans toutes les pièces sauf dans les 4 chambres (et placards attenants) et le dégagement de l'étage, afin de garantir le confort thermique, le parquet traditionnel est remplacé par :

- soit par du carrelage 60 x 60 , meilleur conducteur de chaleur, le bois étant isolant (solution recommandée)
- soit par du parquet contrecollé d'épaisseur inférieure ou égale à 14mm, selon le type (solution techniquement moins performante compte-tenu de la sensibilité importante du bois à l'hygrométrie).

Dans tous les cas, la possibilité est donnée à l'acquéreur de remplacer le parquet traditionnel par le carrelage grès cérame 60 x 60 (y compris dans les chambres).

BALCONS, LOGGIAS ET TERRASSES

Revêtement des balcons, loggias, terrasses, en **dalles de grès cérame 60 x 60** posées sur plots. La hauteur finie du sol des balcons, loggias, et terrasses sera de l'ordre de quelques cm, supérieure à celle du sol fini de l'appartement : hauteur selon plans de l'architecte.

PEINTURES ET REVETEMENTS MURAUX

Deux couches de peinture blanc mat lisse sur l'ensemble des plafonds.

L'ensemble des murs reçoit une couche d'impression blanche, à l'exception des salles de bains et salles d'eau où **les cloisons non-faïencées recevront deux couches de peinture vinylique blanche, selon nuancier proposé.**

La préparation et la pose des revêtements de décoration murale sont laissés aux soins de l'acquéreur.

Les portes de distribution et les huisseries sont revêtues de deux couches de peinture acrylique blanche.

Dans les salles de bains et douches, faïences 30 x 60, sur 3 faces (selon gamme proposée par le maître d'ouvrage) :

- Toute hauteur ;
- En habillage de la baignoire et sur la tablette, s'il y en a une (selon le plan de la salle de bains) ;
- Peinture sur la 4^{ème} face (choix selon nuancier proposé).

Dans les WC, faïences de 30 x 60 (sans listel) sur la hauteur du bâti-support du mur d'ados (environ 1.10 m) du WC suspendu et retour de cloison jusqu'au lave mains (selon plans).

MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières à âme métallique sont dotées d'une **serrure anti effraction à 5 pènes d'ancrage**, avec cylindre bénéficiant d'un **classement A2P**** et **système anti-dégondage**, moulure bois sur face extérieure, microviseur. Seuils à la suisse.

Pour la maison, porte d'entrée en aluminium laqué et vitrage feuilleté opalescent.

Serrure en combinaison avec porte d'entrée de l'immeuble.

Les portes de communication intérieures sont moulurées post-formées, à âme alvéolaire, sur huisseries métalliques. La porte entre hall et le séjour, lorsqu'elle est prévue, comporte un oculus en vitrage clair avec cadre bois, poignées modèle Muze de chez Vachette (velours chromé, sur rosace – localisation selon plans).

Les façades des placards sont constituées de portes coulissantes (**avec amortisseur de fermeture pour placard d'une largeur supérieure à 1m**), ou pivotantes blanches, de type SOGAL RESIDENCE **épaisseur de 16 mm** ou similaire, localisation selon plans architecte.

Façade miroir pour les portes des tableaux électriques.

Si certains tableaux électriques ne sont pas intégrés à un placard coulissant, la porte sera de type **Kendoors®** 10 mm avec miroir.

L'agencement intérieur des placards est laissé au soin de l'acquéreur, sauf le placard d'entrée qui est composé d'une tablette chapelière et d'une tringle sur toute la longueur.

Escalier de la maison : marches et contremarches en bois exotique vernis

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE (SAUF MAISON ET APPARTEMENTS A41 & A42)

Hormis pour les appartements A41 & A42 et la maison qui sont équipés d'une pompe à chaleur décrite ci-dessous, et les logements de type 2 qui sont équipés d'un système de chauffage et d'eau chaude sanitaire électriques, le chauffage et la production d'eau chaude des autres logements seront assurés par un système de **chauffage individuel au gaz avec chaudière à condensation murale mixte avec micro-accumulation** (position de la chaudière selon plans) ou ballon intégré pour les appartements disposant de 2 salles de bains.

Diffusion de chaleur par radiateurs panneaux en acier avec habillages.

Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et salle d'eau de tous les logements.

Les chaudières seront raccordées sur des conduits de type 3CE ou à ventouse, selon plans architecte.

Distribution encastrée en tubes cuivre ou P.E.R.

Thermostat d'ambiance programmable situé dans le hall ou le séjour, selon étude thermique. Robinets thermostatiques sur tous les radiateurs, sauf sur ceux situés dans la pièce où est installé le thermostat d'ambiance.

T2 :

Ces appartements seront dotés d'un chauffage individuel électrique par radiateurs à fluide caloporteur avec thermostat électronique et d'un radiateur sèche-serviettes électrique dans la salle de douche. La production d'eau chaude sera assurée par un cumulus électrique. Horloge de programmation sur tableau électrique.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE (POUR MAISON ET APPARTEMENTS A41 & A42 UNIQUEMENT) :

Le chauffage sera assuré par **un plancher chauffant et rafraichissant, dans les pièces principales et la cuisine, seulement chauffant pour la maison.**

La production de chaud ou de froid sera assurée par **une pompe à chaleur individuelle extérieure raccordée à une unité intérieure** qui assurera également la **production d'eau chaude sanitaire** du logement. Localisation selon plans architecte et plans techniques.

Diffusion de chaleur par **plancher chauffant hydraulique** avec tubes encastrés dans chappe pour les pièces principales et la cuisine.

La solution de rafraîchissement des appartements permet d'abaisser la température de l'ordre de 3°C à 4°C par la fraîcheur du sol. Ce rafraîchissement doit demeurer limité pour ne pas déclencher l'apparition de condensation au sol, ce qui survient lorsque l'on atteint le « point de rosée », lié à l'effet de paroi froide au contact de l'humidité contenue dans l'air ambiant.

Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et salle d'eau.

Thermostat d'ambiance programmable situé dans le hall ou le séjour, selon étude thermique. Thermostats d'ambiance électronique pour chaque pièce principale.

La maison est équipée en toiture de 2 **panneaux photovoltaïques** en autoconsommation électrique.

VENTILATION

Le renouvellement d'air est assuré par une Ventilation Mécanique Contrôlée.

Ventilation par bouches hygroréglables dans les pièces principales et extraction de l'air vicié dans la cuisine, les WC, les salles de bains et les salles de douches par bouches d'extraction hygroréglables équipées de capteurs d'humidité dont les débits s'adaptent en fonction de l'humidité ambiante. Ce dispositif permet de limiter les déperditions liées à la ventilation et de réaliser des économies d'énergie tout en procurant un meilleur confort.

Commande marche forcée de la bouche d'extraction en cuisine avec bouton poussoir à pile, celle du WC sur détecteur de présence.

Extracteur collectif situé en toiture terrasse.

EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

Il sera prévu des prises RJ 45 dans le séjour (2 prises) et dans chaque chambre (1 prise).

Raccordement à une antenne collective permettant la réception des chaînes TNT (Télévision Numérique Terrestre) et pré-équipement de l'immeuble en **fibre optique**.

EQUIPEMENT DE SECURISATION DES ACCES

L'accès au Hall d'entrée de la résidence est configuré de la manière suivante :

- La porte d'entrée de l'immeuble est équipée d'un lecteur de badges Vigik®, d'un digicode et de ventouses électromagnétiques.
- La porte du sas du Hall est équipée d'un vidéophone, d'un lecteur de badges Vigik® et de ventouses magnétiques. Trois badges par logement seront fournis. **Un portier vidéo couleur est prévu dans chaque appartement** permettant l'ouverture du sas du Hall d'entrée de la résidence.

Accès aux garages en sous-sol par porte automatique manœuvrée par émetteurs programmables.

Les locaux vélos situés en sous-sol et au Rez-de-chaussée seront contrôlés respectivement par un cylindre sur organigramme et un lecteur de badge **Vigik®**.

ELECTRICITE

Les installations électriques sont conformes à la norme NFC 15 – 100.

Installation encastrée, puissance selon type d'appartement et étude de l'ingénieur. Appareillage type Dooxie de chez Legrand ou équivalent.

Tableaux électriques équipés de micro-disjoncteurs.

Sonnerie porte palière : bouton poussoir et sonnerie incorporée au tableau électrique.

Il est prévu les équipements suivants dans chaque pièce :

FOYERS LUMINEUX

Cuisine	2
Salle de bains / salle de douche	2
Cellier/dressing/buanderie	1
WC	1
Chambre(s)	1

Séjour / salle à manger	1 à 2
Entrée / dégagement	1 – 2
Balcon /Terrasse/Patio maison	1 applique

Les points lumineux sont munis d'un socle Dispositif de Connexion pour Luminaire (DCL), pourvus d'une douille DCL, munis d'une fiche récupérable pour la connexion ultérieure d'un luminaire.

Les foyers lumineux des balcons, loggias et terrasses sont équipés d'une **applique décorative**.

Détecteurs de fumée posés selon réglementation.

PRISES DE COURANT

Séjour	5 prises minimum 10/16 A + T (1 prise 10/16 A + T par tranche de 4 m ²)
Chambre(s)	3 prises 10/16 A + T (4 dans la chambre PMR*)
Bains/douche	1 prise 10/16 A + T (2 dans la salle de bains accessible PMR*)
Entrée/dégagement/buanderie	1 prise 10/16 A + T
Cuisine	6 prises 10/16 A + T dont 2 prises doubles (4 prises) sur plan de travail 1 prise pour lave-vaisselle 1 prise hotte 1 prise cuisson 32 A+ T 1 prise lave-linge (ou dans la buanderie) 1 prise spécialisée (par exemple four)
Dressing	1 prise 10/16 A + T
Loggia, Terrasse, Patio maison	1 prise extérieure 10/16 A + T

* PMR : Personnes à Mobilité Réduite

PLOMBERIE ET EQUIPEMENTS SANITAIRES

Distribution d'eau par canalisations encastrées en tube cuivre ou P.E.R., manchon pour compteur dans gaine palière. Evacuations en canalisations P.V.C.

Dans la salle de bains et salle d'eau, plan simple ou double vasque céramique, selon plans architecte, sur meuble de rangement avec tiroirs. Miroir avec bandeau LED au-dessus du plan vasque.

La baignoire est en acrylique et la cuvette **WC suspendu sur bâti-support avec chasse d'eau intégrée** en porcelaine vitrifiée et abattant double rigide avec frein de chute.

Le receveur de douche, s'il y en a un, est en grès émaillé ou résine synthétique, dimensions selon plans architecte, avec **pare-douche en verre dans cadre métallique**. Douchette avec flexible et support téléphone pour baignoire. Colonne pour douche.

Lave-mains en résine sur meuble de rangement avec porte dans WC, selon plans de l'architecte.

Les sanitaires sont blancs.

Des attentes pour l'installation d'un lave-vaisselle sont prévues dans la cuisine et pour un lave-linge dans les buanderies ou placards ou salles de bains (selon plan de l'architecte).

Toute la robinetterie est de type mitigeuse à disque céramique pour les vasques et les lave-mains et **thermostatique** pour les baignoires et les douches.

Les appartements disposant d'une terrasse et la maison sont dotés d'un robinet de puisage extérieur.

Il n'est pas prévu de robinet de gaz en cuisine, ni de bloc évier dans les cuisines afin de permettre à l'acquéreur une plus grande liberté d'aménagement.

LOGEMENTS CONNECTES

Les appartements et la maison seront équipés d'une installation de domotique permettant le pilotage depuis son smartphone des équipements suivants :

- La fermeture et centralisation des brises soleil orientables ;
- Le contrôle du thermostat d'ambiance ;

ANNEXES PRIVATIVES



GARAGES / SOUS-SOL

Le portail d'accès aux garages est à **ouverture automatique commandée par un boîtier émetteur** (un par emplacement).

Les garages individuels sont fermés par une porte métallique basculante à **commande motorisée**. Condamnation par serrure.

Chaque box est équipé d'un éclairage individuel commandé par détecteur de présence raccordé sur services généraux (mais pas les parkings) et d'une **prise de courant 10/16A+T**. La prise de courant est reliée à un sous-comptage installé dans l'armoire des services généraux.

L'éclairage de la circulation commune est commandé par détecteurs de présence.

Numérotation peinte pour les garages.

Le sol et les parois sont bruts de maçonnerie. Les murs des sous-sols seront traités en étanchéité relative ce qui signifie que des infiltrations d'eau limitées seront possibles. Des cunettes de récupération sont prévues en pied de mur.

SOUS-SOL DE LA MAISON

Le sol, les marches de l'escalier et les plafonds sont bruts de maçonnerie.
Les murs, sauf celui de la cave, sont peints en blanc.
Plafonnier et prise électrique dans la cave.

BALCONS / TERRASSES

Revêtement en dalles grès cérame 60 x 60 posées sur plots.

JARDINS PRIVATIFS

Engazonnement des surfaces, plantation de haies, selon plans architecte
Clôture grillagée hauteur environ 1.00 m avec l'espace commun.
Maison : aménagement selon plan architecte

PARTIES COMMUNES A L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE

HALL D'ENTREE

La **décoration sera étudiée par l'architecte** et comprendra notamment :

- Sol avec **revêtement pierre ou carrelage grès cérame de dimensions 60x60 ou 10x60** suivant choix Architecte
- Revêtement mural décoratif
- **Points lumineux type LED encastrés, en applique ou lustrerie** commandée par détecteur de présence
- **Eclairage décoratif sur inter crépusculaire avec horloge hebdomadaire**
- Boîtes aux lettres aux normes La Poste
- **Tapis brosse encastré**
- Miroir
- Porte d'accès vitrée dans ensemble en profilé métallique avec vitrage, condamnation par ventouse magnétique incorporée

PALIERS D'ETAGES

- Revêtement de sol en **carrelage grès cérame 60 x 120 ou 60 x 60**,
- Tapis brosses encastrés
- Peinture décorative, papier décoratif ou revêtement textile sur les parois,
- Peinture en plafond sur plafonds suspendu
- Faux-plafonds acoustiques,
- **Eclairage par spots encastrés** type LED commandé par détecteur de présence.

ASCENSEUR

Ascenseur 630 kg pour 8 personnes, vitesse 1 m/seconde (machinerie incorporée à la gaine).
Portes automatiques coulissantes à ouverture latérale et réouverture par cellule photoélectrique.

Revêtement de sol assorti à celui du hall d'entrée de l'immeuble.

Miroir et barre d'appui, téléphone de cabine.

Contrôle d'accès sous-sol par lecteur badge Vigik®

Façade RDC en inox.

ESCALIER DE SERVICE ENTRE RDC ET ATTIQUE

Sol en béton peint, murs et plafonds reçoivent une gouttelette fine (sauf si ceux-ci sont revêtus d'un isolant).

Eclairage par appliques type LED commandées par détecteur de présence, blocs de secours suivant normes en vigueur.

Main courante des escaliers en acier laqué ou aluminium laqué.

PALIER D'ASCENSEUR ET ESCALIER DE SECOURS DU SOUS-SOL

Sol des paliers en carrelage, de l'escalier en béton peint. Les murs et plafonds reçoivent une gouttelette fine (sauf si ceux-ci sont revêtus d'un isolant).

Eclairage par appliques type LED commandées par détecteurs de présence.

Main courante des escaliers en acier laqué ou aluminium laqué.

LOCAUX COMMUNS

Sols, murs et plafonds bruts et éclairage commandé par détecteur de présence.

Le local « ordures ménagères » recevra un carrelage de sol et sur les murs hauteur 1,50 m et une peinture vinylique au-dessus. Il sera équipé d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol.

Les locaux vélos situés en sous-sol seront bruts de béton et au Rez-de-chaussée recevront un carrelage au sol et une peinture sur les murs.

Un dispositif d'accrochage des vélos sera installé dans les différents locaux prévus à cet effet.

ESPACES EXTERIEURS ET ACCES

Les espaces verts et extérieurs seront réalisés conformément aux plans de l'architecte et du paysagiste. Ils comprendront des plantes tapissantes, des massifs décoratifs et des arbres de hautes tiges.

L'entretien et l'arrosage automatique des espaces verts communs est prévu au titre de la copropriété.

Cheminement piéton en béton désactivé, stabilisé (localisation suivant plans architecte et paysagiste).

Un espace potager collectif est prévu dans l'angle nord-ouest du jardin.

RACCORDEMENTS



EAU

Raccordement prévu depuis la rue jusqu'au compteur général en liaison avec les colonnes montantes desservant les appartements. Manchettes prévues pour pose ultérieure éventuelle de compteurs individuels par le service concessionnaire.

TELEPHONE / INTERNET

Raccordement en attente par les services du concessionnaire.

ELECTRICITE

Raccordement en électricité depuis le réseau de distribution public jusqu'aux coffrets de façade y compris toute distribution intérieure (compteurs à la charge de l'abonné).

GAZ

Raccordement en gaz de ville depuis le réseau de distribution public jusqu'aux gaines palières.

EGOUT

Raccordement sur réseau public pour les évacuations EU, EV. Rétention avec infiltration pour les EP.

TV

Raccordement à une antenne collective permettant la réception des chaînes TNT.

NOTA



La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble. Il est précisé que les indications portées dans la présente notice descriptive le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- ❖ Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux-plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.

- ❖ Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou de cause légitime, notamment :
 - * règle administrative contraignante,
 - * règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
 - * qualité insuffisante du matériau prévu ou livré et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues à la présente notice descriptive dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

