

## NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

# LES TERRASSES FLEURIES

Rue Vincent Mir  
65170 SAINT-LARY SOULAN

## CONSTRUCTION DE 23 LOGEMENTS – 3 COMMERCES ET 1 RESTAURANT



### SOMMAIRE

1. PREAMBULE	2
2. GENERALITES	2
3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES LOGEMENTS	3
4. LOCAUX PRIVATIFS ET EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS	6
5. ANNEXES PRIVATIVES	12
6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	13
7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	15
8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	16
9. NOTA BENE	16

## 1. PREAMBULE

Le bureau de contrôle technique SOCOTEC a été mandaté pour les missions :

-  LP : relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables
-  AV : relative à la stabilité des avoisinants
-  SH : relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation
-  SEI : relative à la sécurité des personnes dans les ERP et les IGH
-  PS : relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme
-  HAND : relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées
-  TH : relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie
-  PHhab : relative à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation

Le programme est conforme à la réglementation thermique RT 2012

## 2. GENERALITES

### PRESENTATION

La société SAS INVEST porte le projet de démolition d'un bâtiment existant et de construction de 23 logements, 3 commerces et 1 restaurant, sur un terrain situé 19bis et 21 Rue Vincent Mir et 2 et 4 rue des Chardons à Saint-Lary Soulan : « LES TERRASSES FLEURIES ».

Les commerces et le restaurant sont situés en rez-de-chaussée ainsi que les locaux annexes et les parkings aériens. Les logements sont situés du R+1 au R+4. Il existe un parking en sous-sol.

Les logements sont de typologie suivante : 3 T2, 11 T3, 2 T4, 6 T4 duplex et 1 T5 duplex.

Les parkings sont constitués de 52 places au total réparties en 36 places en sous-sol (20 places électrifiées et 16 non électrifiées), 3 places couvertes et 13 places aériennes.

Les commerces et le restaurant sont livrés brut de béton et réseaux en attente (1 alimentation eau froide, 1 évacuation eaux usées, 1 alimentation électrique pour tarif bleu et 1 alimentation pour telecom et fibre) et ne sont donc pas concernés par l'intégralité des descriptions de la présente notice (aucun équipement intérieur sauf escalier béton et porte coupe-feu pour la réserve du restaurant). Le chauffage et la climatisation des commerces et du restaurant devront être réalisés par des unités DRV, à charge des preneurs, conformes à l'étude thermique de l'opération. Pour cela, des chemins de câbles et un emplacement dans le local chaufferie en sous-sol sont réservés pour installer les unités extérieures dans ce local. Concernant la VMC, les preneurs des commerces et du restaurant devront installer leur propre caisson de VMC dans leur local, raccordé à leur tableau électrique. Ils raccorderont leurs extractions de VMC sur un conduit d'extraction réalisé par le promoteur et débouchant en toiture. Un débit maximum de 900 m<sup>3</sup>/h par local sera admis sur ce conduit.

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une opération urbaine concertée de requalification et mise en valeur de l'entrée de ville de Saint-Lary Soulan par une architecture de montagne.

### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit le programme de construction.

### NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques des logements sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme aux prescriptions techniques de construction et règles en vigueur.

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Le projet est soumis à la réglementation thermique RT 2012.

L'ensemble des règles d'accessibilité aux personnes en situation de handicap sera respecté.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple: réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau, impacts liés à une pandémie.....), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction. De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs mentionnée à titre indicative et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas

obligatoirement indiqués.

Les teintes, coloris et finitions des parties communes (intérieures et extérieures), des façades, des revêtements des différents bâtiments seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

### 3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES LOGEMENTS

#### 1.1 FONDATIONS

##### 1.1.1 Fouilles

Décapage puis terrassement en pleine masse avec utilisation des terres réutilisables et évacuation des terres excédentaires. Démolition du sous-sol existant sur la parcelle

##### 1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, radier sur toute la surface du bâtiment, suivant rapport d'étude de sol, études structure et validation du bureau de contrôle.

Reprise en sous-oeuvre avec terrassement en piano contre les mitoyens

Fosse d'ascenseur avec cuvelage étanche.

#### 1.2 MURS ET OSSATURES

##### 1.2.1 Murs du sous-sol

Murs périphériques en bilame, murs de refends en béton banché, localisation et épaisseur selon étude sol et études structure.

##### 1.2.2 Murs de façades, murs mitoyens et murs des pignons

Murs en blocs agglomérés de ciment ou briques ou béton banché, selon étude de structure et étude thermique.

Parements extérieurs : Suivant localisation : bardage bois extérieur vertical en mélèze ou douglas traité classe 3 avec pare-pluie ou enduit monocouche teinté ou peinture ou parement en pierres maçonnées (pierres du pays). Bardage en tasseaux de bois, traité classe 3, verticaux extérieurs pour la zone d'entrée de la résidence

Couvre joint de dilatation suivant nécessité

Etanchéité à l'air conformément à la RT 2012

##### 1.2.3 Murs extérieurs divers

Muret béton délimitant la terrasse du restaurant, peint

Murs de clôture en agglos creux avec raidisseurs, chaînages et fondations. Finition en enduit monocouche teinté ou parement en pierres maçonnées (pierres du pays). Chaperons béton ou couverture en aluminium laqué

Garde-corps des balcons ou terrasses en béton armé ou briques ou bois ou agglos creux. Finition en enduit monocouche teinté ou parement en pierres maçonnées (pierres du pays). Chaperons béton ou couverture en aluminium laqué

##### 1.2.4 Murs intérieurs, refends porteurs

Murs porteurs : voiles en béton banché ou maçonnerie brique ou agglos creux selon étude de structure

Poteaux et poutres en béton armé.

Poteaux bois pour charpente

##### 1.2.5 Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus, entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls, circulations et locaux divers), entre logements et combles perdus : béton banché ou maçonnerie ou SAD (cloison séparative à haute performance acoustique, non porteuse) selon localisation, étude structure et étude thermique

Entre caves : béton banché ou maçonnerie ou cloison non porteuse en carreaux de terre cuite ou de plâtre

Entre commerces et hall d'entrée/circulations/caves : doublage isolé selon étude thermique

##### 1.2.6 Isolation thermique

Doublage : Isolation thermique des façades par l'intérieur avec laine de verre ou équivalent conformément

à l'étude thermique et suivant localisation  
Doublages selon nécessité conformément à l'étude thermique

#### **1.2.7 Séparation des gaines techniques palières et du placard de ménage dans le hall d'entrée**

Cloison de doublage type Carreaux PF3 de Lafarge

Façades stratifiées pour gaines techniques palières, 1 à 2 vantaux ouvrant à la française, coupe-feu 1/2h

#### **1.2.8 Entre rampe d'accès véhicules au sous-sol et circulations communes/caves du rez-de-chaussée :**

Béton banché ou préfabriqué ou agglos creux ou briques avec doublage thermique en panneaux fibre selon étude thermique

#### **1.2.9 Entre gaines techniques et logements :**

Gainnes techniques non porteuses composées de plaques de plâtre sur ossature en acier galvanisé avec incorporation de laine de verre selon étude thermique et normes acoustique et sécurité incendie

#### **1.2.10 Séparatifs de balcons ou terrasses :**

Pare-vue métallique thermolaqués avec remplissage en verre Sécurit opalescent ou séparatifs par jardinières métalliques ou séparatifs par jardinières béton

### **1.3 PLANCHERS**

#### **1.3.1 Plancher haut Sous-sol**

Dalles en béton armé ou prédalles en béton précontraint ou béton banché selon étude structure

Zone en dalle de transfert en béton armé selon étude de structure

Niveau brut à environ -7 cm du sol fini pour les commerces, le restaurant

Isolation par flocage sous la zone commerces, restaurant, sas et hall d'entrée

#### **1.3.2 Planchers haut rez-de-chaussée et étages**

Dalles en béton armé ou prédalles en béton précontraint ou béton banché selon étude structure

En plancher haut rez-de-chaussée : isolation par flocage dans la zone caves et locaux skis; isolation de type Fibraroc dans la zone commerces, restaurant et sas; isolation de type fibrastyrène dans la zone places extérieures couvertes et rampe d'accès au sous-sol. Pas d'isolation thermique entre planchers des étages

#### **1.3.3 Revêtements intérieurs rez-de-chaussée**

Dallage brut de béton et réseaux en attente pour les commerces et le restaurant

Pour les parties communes (sas, hall d'entrée, locaux ski) : isolant acoustique+carrelage en pose collée pour sas et hall d'entrée et revêtement caoutchouc ajouré pour locaux skis

Pour les caves : dallage béton brut

#### **1.3.4 Revêtements extérieurs : sous la coursive, terrasses des commerces, accès aux véhicules sur la parcelle**

Pour la zone sous la coursive et les terrasses des commerces : étanchéité flashing avec isolant selon étude thermique, relevés d'étanchéité, traitement des joints de dilatation, protection par dalles sur plots 50x50x4 cm gravillonnées ou en béton

Pour la zone d'accès aux véhicules sur la parcelle : étanchéité asphalte au-dessus du parking en sous-sol avec relevés et enrobé

#### **1.3.5 Revêtements intérieurs étages**

Revêtement de sol en lames de parquet PVC (parties communes et logements) posées sur isolant acoustique

En sous-faces de planchers :

- béton brut peint ou faux-plafonds en plaques de plâtre ou faux-plafonds rampants sous charpente bois ou faux plafonds plans sous charpente bois selon localisation. Incorporation d'isolant selon étude thermique
- pour les circulations communes des étages, le hall d'entrée et les sas : faux-plafonds démontables. Isolant selon étude thermique et norme acoustique et selon localisation
- Isolation sous certaines terrasses de logements

- Soffites ou caissons aux caractéristiques thermiques, acoustiques, résistance au feu adaptés à leurs fonctions

Sur les planchers des combles perdus ou dans les plafonds horizontaux des logements donnant sur les combles perdus : isolation par laine avec pare-vapeur selon étude thermique

### **1.3.6 Revêtements extérieurs : balcons, casquette**

Pour les casquettes : étanchéité seule sur la dalle béton de type liquide polyuréthane

Pour les zones accessibles : étanchéité isolée selon étude thermique et dalles sur plots de type dalles 50x50x5 cm gravillonnées ou en béton

Pour les zones non accessibles : étanchéité isolée + protection par gravillons

Traitement des relevés et des joints de dilatation

## **1.4 CLOISONS ET DISTRIBUTION**

### **1.4.1 Entre pièces principales**

Cloisons de distribution de type PLACOSTIL 72/48 avec isolation, parement plaque à peindre sur chaque face de l'ossature métallique ou cloison de distribution de type PLACOSTIL 92/48 selon localisation

### **1.4.2 Entre pièces principales et pièces humides**

Cloisons de distribution de type PLACOSTIL 72/48 avec isolation, parement HYDRO pour pièces humides à peindre sur chaque face de l'ossature métallique

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1 Escaliers intérieurs des logements**

Escalier intérieur en bois (sapin ou hêtre) lasuré ou escalier métal et marches bois, avec ou sans contremarche, compris garde-corps aluminium et verre et main courante aluminium, selon localisation

### **1.5.2 Escaliers intérieurs parties communes**

Escaliers en béton armé préfabriqués avec peinture de finition

## **1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1 Conduit de fumée**

Conduit de fumée d'extraction pour la cuisine du restaurant, dimensions et matière selon normes en vigueur

### **1.6.2 Conduits de ventilation**

Evacuation de l'air vicié par Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) simple flux avec extraction en toiture. Pour les commerces et le restaurant, voir paragraphe 2

### **1.6.3 Conduits d'air frais**

Entrées d'air frais par grilles de ventilation en façades ou sur les menuiseries ou sur les coffres de volets roulants. Entrées d'air acoustiques suivant localisation

### **1.6.4 Ventilations hautes et basses du parking en sous-sol**

Ventilations par des grilles à ventelles thermolaquées. Dimensionnement selon normes en vigueur

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 Chutes d'eaux pluviales**

Les chutes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc et les boîtes à eau des terrasses en aluminium. Les chutes extérieures seront en façade.

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC.

Les eaux des jardinières et de certaines terrasses seront évacuées par des trop-pleins en aluminium.

Les canalisations d'eaux pluviales en PVC seront apparentes dans le sous-sol

Raccordement des eaux pluviales sur des puisards d'infiltration disposés sur la parcelle avec pompes de relevage si nécessaire

### 1.7.2 Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes

Les chutes d'eaux usées et vannes seront en PVC rigide placées en gaine et désolidarisées des planchers.

Tuyaux en PVC prolongés en toiture pour ventilation de chutes réglementaire.

Les canalisations horizontales en PVC chemineront en apparent dans le sous-sol avant raccordement au réseau public existant

Pas de réseaux sous dallage prévus pour les commerces et le restaurant

### 1.7.3 Traitement des eaux du parking

Décanteur à hydrocarbures pour traitement des eaux de ruissellement du parking aérien.

Pompe de relevage pour traitement des eaux de ruissellement arrivant dans des puisards pour le parking en sous-sol

### 1.7.4 Séparateur à graisses

Mise en place d'un séparateur à graisses uniquement pour les évacuations eaux grasses du restaurant

## 1.8 TOITURES

### 1.8.1 Charpente

Fermes traditionnelles en bois lamellé collé avec pannes sablières en mélèze ou douglas classe 4 selon étude de structure. Chevrons-pannes, faitage, noues et chevêtres en lamellé-collé.

Contreventement général par panneaux OSB

Habillage des sous-faces d'avant-toits en lames de mélèze ou douglas, traitées classe 3 avec lasure ou peinture

### 1.8.2 Couverture

Couverture en ardoise naturelle, faitage et noues en zinc, écran pare-pluie.

Grilles arrêt de neige.

Fenêtres de toit double vitrage à ouverture motorisée avec store intérieur occultant motorisé

Chassis de désenfumage de la cage d'escaliers avec commande électrique au rez-de-chaussée

Reprise de la couverture du mitoyen et création d'un chéneau

### 1.8.3 Isolation et faux plafonds

Isolation des rampants en 2 couches croisées de laine de roche, épaisseur suivant étude thermique

Selon localisation, faux-plafonds rampants sous charpente bois constitués de 2 parements de plaques de plâtre sur montants en acier galvanisé suspendus à la structure, avec incorporation d'un isolant selon étude thermique et normes de sécurité incendie ou bien faux-plafonds sous charpente bois constitués de 2 parements de plaques de plâtre sur montants en acier galvanisé suspendus à la structure, avec incorporation d'un isolant selon étude thermique et normes de sécurité incendie ou bien soffites ou caissons

### 1.8.4 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

Chatières pour ventilation de la toiture et pour les événements de ventilations primaires

Sortie VMC

Sortie pour conduit de fumée pour la cuisine du restaurant

Ventilation de la gaine ascenseur

## 4. LOCAUX PRIVATIFS ET EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales, de service, des entrées et dégagements

Ragréage auto-lissant avant pose du revêtement de sol

Isolant phonique

Revêtement stratifié en pose flottante : revêtement de sol synthétique, décoratif, en lames ou en dalles, de type Home Clic Acoustic des Ets Gerflor. Revêtement sans phtalate, 100% recyclable constitué de 35% de contenu recyclé. Classement UPEC : U2SP3E1/2C2.

Seuils de portes intérieures au logement de teinte harmonisée ou profil teinte aluminium anodisé fixé au sol

Plinthes en médium peintes

### **2.1.2 Soles des balcons, loggias**

Soit dalles sur plots de type dalles 50x50x5 cm gravillonnées ou en béton  
Soit béton brut ou lissé ou balayé

## **2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints)**

### **2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service**

Pour les salles d'eau, en périphérie des douches sur toute la hauteur : Protection derrière faïence de type couche de Knauf étanche + faïence murale. Joints avec teinte en harmonie avec la faïence et finition des angles par profils quart de rond

### **2.2.2 Revêtements muraux des pièces de service**

Au niveau des meubles de cuisine : crédence en harmonie avec les meubles de cuisine

## **2.3 PLAFONDS :**

### **2.3.1 Plafond des pièces intérieures**

En fonction de la localisation, faux-plafond ou béton peint ou béton laissé brut

## **2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES**

### **2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principale et des parties communes**

Menuiseries en aluminium de teinte RAL 8019, à rupture de pont thermique, double vitrage (vitrage opalescent pour certaines menuiseries des parties communes), conformes à la réglementation thermique RT 2012, aux règles d'accessibilité, aux normes acoustiques. Perméabilité à l'air inférieure à 1 m<sup>3</sup>/h/m<sup>2</sup> sous un écart de pression de 4 Pa. Menuiseries à chassis à frappe, à ouvrants cachés, pour fenêtres et porte-fenêtres 1 ou 2 vantaux ouvrants à la française, fixes et dimensions selon localisation. Menuiseries à chassis fixes vitrés, dimensions selon localisation. Menuiseries à chassis coulissants, porte-fenêtres à 2 vantaux, dimensions selon localisation. Y compris accessoires et quincailleries. Précadre ou bavette d'appui, tôle d'habillage en linteau, habillage en tableau de baie en acier galvanisé ou aluminium laqué RAL 8019 selon localisation. Entrées d'air par grilles, selon études thermique et acoustique, soit en façade, soit sur les menuiseries

### **2.4.2 Fenêtres de toit**

Fenêtres de toit, double vitrage, à ouverture motorisée, selon localisation. Stores occultants intérieurs motorisés

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE**

### **2.5.1 Pièces principales**

Pour les fenêtres de toit : Stores occultants intérieurs motorisés

Pour les autres fenêtres des logements : bloc demi-linteau préfabriqué en terre cuite pour ensemble coffre et volet roulant. Volets roulants motorisés en aluminium de teinte RAL 8019. Commandes par télécommandes

Pour les commerces et le restaurant : aucune occultation

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 Portes intérieures**

Portes de distribution intérieures, ouvrants à la française, bloc-portes à huisseries bois et vantaux à âme alvéolaire, 3 paumelles, fermeture 1 point avec ou sans serrure selon localisation, garniture et quincaillerie (béquilles sur rosace, serrures, condamnation avec témoin d'occupation pour WC et SdB, arrêts de portes)

### **2.6.2 Portes à galandage**

Selon localisation, portes à galandage incluant un contre-chassis pour porte escamotable, en profilés métalliques avec passage interne pour cloison intérieure de distribution, d'épaisseur finie de 100 mm, appropriée pour le coulissement d'une porte d'un poids maximum de 80 kg. Rail haut support roulette,

Les Terrasses Fleuries – St Lary Soulan – 23 logements, 3 commerces et 1 restaurant

Notice descriptive de vente

SAS INVEST

01/02/2022 – Ind 2

jointts ballets verticaux et rail de guidage bas. Vantail à âme alvéolaire, parement 2 faces prépeint. Mortaise pour serrure à crochet et témoin d'occupation

### **2.6.3 Portes palières**

Bloc-porte palière de type Isoblende des Ets Malerba. Résistance au feu conforme aux normes de sécurité incendie. Conforme aux normes thermiques et acoustiques. Huisserie bois ou métallique. Vantail à âme composite blindée et acoustique, parement 2 faces stratifié, serrure 3 points et système anti-dégondage, seuil à la Suisse avec joint isophonique conforme aux normes d'accessibilité. Béquille sur rosace, butoir de porte, signalétique des portes en peinture ou adhésif

### **2.6.4 Portes de placards**

Façade de placard menuisée pour GTL (Gaine Technique Logement) et sous les escaliers intérieurs avec cadre en sapin, vantail en médium, ferrage par charnières invisibles, système d'ouverture type push et ouverture à la française.

Suivant localisation : pas de portes, portes ouvrant à la française ou portes coulissantes : porte battante de placard avec vantaux de 16 mm coloris blanc; façades de placards coulissants, vantaux de 16 mm coloris, système anti-déraillement

### **2.6.5 Escaliers bois**

Escaliers intérieurs des logements en bois ou mixte : bois/métal

Pour les escaliers bois : structure en lamellé collé en sapin ou hêtre ou équivalent, escaliers autoportants posés sur le sol avec plots antivibratiles. Marches bois finition vernis. Marches et contremarches suivant localisation

### **2.6.6 Ouvrages divers**

Tablette en hêtre lamellé collé de 3 cm d'épaisseur pour création d'un banc sur une gaine, suivant localisation

## **2.7 SERRURERIE, SEPARATIFS ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1 Garde-corps et barres d'appui**

Garde-corps extérieur type 1 : garde-corps des balcons ou terrasses en béton armé ou briques ou agglos creux. Enduit monocouche teinté ou mur en parement en pierres maçonnées, chaperon béton ou couverture en aluminium laqué

Garde-corps extérieur type 2 : garde-corps mixte bois/métal composé de poteaux traités antirouille et thermolaqués usine avec barreaudage vertical en bois traité pour résister en extérieur avec saturateur et main courante en bois

Main courante des escaliers intérieurs des logements en aluminium laqué

Garde-corps intérieur des logements en métal et verre, rampant ou droit selon localisation. Aluminium laqué avec remplissage verre type Sécurité

### **2.7.2 Ouvrages divers**

Séparatif balcon et terrasse en béton ou pare-vue métallique avec remplissage en verre Sécurité  
Jardinière métallique pouvant servir de séparatif entre balcons de logements

## **2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURE**

### **2.8.1 Peintures extérieures**

Sur serrurerie : peinture sur primaire d'accrochage ou antirouille ou thermolaquage usine

Sous faces, garde-corps béton, des terrasses et balcons : béton brut ou peinture ou pour les pièces en bois apparent : peinture microporeuse avec saturateur teinté non filmogène à effet déperlant, selon localisation

### **2.8.2 Peintures intérieures**

#### **- Sur menuiseries : ouvrages bois**

Sur bois pré-peint : peinture microporeuse en phase aqueuse, multicouche. Finition aspect brillant

Sur huisserie, support bois, plinthes médium, baguettes et chants plats : peinture microporeuse en phase aqueuse, multicouche. Finition aspect satiné ou velours

- **Sur murs**

Entrée, séjour, chambre, dégagement et hall : sur plaque de plâtre, peinture acrylique satinée, aspect lisse. Sur support béton : aspect pommelé

Pièce humide : sur plaque de plâtre hydrofugée, peinture acrylique satinée, aspect lisse

- **Sur plafonds**

Sur plaque de plâtre : peinture acrylique mate spécial plafond, aspect lisse. Sur support béton : peinture acrylique mate spécial plafond, aspect pommelé

- **Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers**

Sur support PVC : peinture glycérophtalique mate blanche, si pièce visible

Sur support métallique : couche primaire, peinture laque alkyde et couche de finition

- **Sur ouvrages métalliques**

Sur mains courantes et garde-corps métalliques des escaliers communs et huisseries métalliques diverses : couche antirouille, peinture en phase solvant, finition aspect satiné

## **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.2 Equipements ménagers - cuisines**

Les cuisines de chaque logement sont différentes. Les coloris seront au choix des acquéreurs selon une gamme proposée par le cuisiniste (concerne les façades et les plans de travail)

Les éléments prévus à minima, selon les typologies, sont les suivants :

Cuisines T2/T3 selon localisation :

- Plan de travail stratifié avec crédence en stratifié et en inox sous hotte
- En partie basse : 1 meuble sous-évier, 1 meuble une porte avec ou sans tiroir, 1 emplacement pour lave-vaisselle
- En partie haute : 1 niche four micro-ondes, 3 à 4 meubles 1 porte
- Electroménager : 1 plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, un réfrigérateur encastrable, 1 hotte aspirante inox, 1 lave-vaisselle inox, 1 four électrique multifonctions catalyse encastrable, 1 four micro-ondes grill, 1 évier avec égouttoir et robinet mitigeur douchette

Cuisines T4/T5 selon localisation :

- Plan de travail stratifié avec crédence en stratifié et en inox sous hotte
- En partie basse : 1 meuble sous-évier, 2 meubles une porte avec ou sans tiroir, 1 emplacement pour lave-vaisselle
- En partie haute : 1 niche four micro-ondes, 3 à 5 meubles 1 porte
- Electroménager : 1 plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, un réfrigérateur encastrable, 1 hotte aspirante inox, 1 lave-vaisselle inox, 1 four électrique multifonctions catalyse encastrable, 1 four micro-ondes grill, 1 évier avec égouttoir et robinet mitigeur douchette

### **2.9.3 Equipements sanitaires et plomberie**

- **Distribution eau froide**

Raccordement au réseau concessionnaire existant

Selon localisation, cuivre ou polyéthylène réticulé, passage dans les gaines, faux plafonds ou soffites, compteurs d'eau individuels

- **Production eau chaude sanitaire individuelle**

Production d'eau chaude sanitaire par cumulus thermodynamiques fonctionnant sur air extrait. Localisation, dimensionnement selon études du BET fluides et selon typologie du logement et non pas en fonction du nombre de couchages possible dans les logements.

- **Evacuations eaux usées-eaux vannes**

Canalisations, colonnes et collecteurs d'évacuation en PVC

- **Branchements en attente**

Alimentations en eau froide et évacuations en attente en salles de bains pour le lave-linge (1 u) selon plans

- **Appareils sanitaires**

- Receveurs de douche extra-plats à encastrer en acrylique
- Colonne de douche

Les Terrasses Fleuries – St Lary Soulan – 23 logements, 3 commerces et 1 restaurant

Notice descriptive de vente

SAS INVEST

01/02/2022 – Ind 2

- Porte pivotante de douche et/ou paroi en verre trempé de sécurité transparent ou porte coulissante de douche et/ou paroi fixe latérale selon localisation
- WC : cuvettes suspendues avec abattant, bâti support de marque Gébérit, réservoir 3/6 litres ou cuvette à poser selon localisation
- Plan vasque simple ou double en résine sur meuble avec tiroirs et robinet mitigeur selon localisation
- Miroir avec spots leds intégrés au-dessus du plan vasque.

- **Robinetterie**

Les vasques seront équipées d'une robinetterie mitigeuse mono-commande

Les receveurs de douche seront équipés d'une colonne de douche avec mitigeur thermostatique à limiteur de température.

### 2.9.3 Equipements électriques

- **Type d'installation**

Encastrée, tableau d'abonné positionné en gaine technique fermée (GTL). Conforme aux normes en vigueur

- **Puissance à desservir**

Conforme aux normes en vigueur. Selon bilan électrique

- **Equipement de chaque pièce :**

Conforme à la norme NFC 15-100

1 détecteur de fumée dans le séjour des logements

L'installation est variable selon les appartements :

- Entrée/Dégagement
  - 1 DCL sur simple allumage ou va et vient
  - 1 tableau d'abonné
  - 1 PC 16 A+T
  - 1 sonnette
  - 1 visiophone
- Séjour
  - 1 DCL sur simple allumage ou va et vient
  - 1 PC 16 A+T par unité de surface de 4 m<sup>2</sup>
- Salon ou coin salon
  - 1 PC 16 A+T par unité de surface de 4 m<sup>2</sup>
  - 1 prise TV/FM
  - 2 prises RJ 45
  - 1 DCL sur simple allumage ou va et vient
- Cuisine
  - 1 DCL sur simple allumage ou va et vient (si cuisine seule)
  - 1 applique sur évier
  - 1 PC 16 A+T pour alimentation réfrigérateur
  - 4 PC 16A+T au-dessus du plan de travail
  - 1 PC 16A+T en hauteur pour la hotte
  - 1 PC 16A+T pour le lave-vaisselle
  - 1 PC 16A+T pour le micro-ondes
  - 1 PC 16A+T pour le four
  - 1 terminal 32 A+T (ou 20A triphasé) pour plaque de cuisson
- Chambre principale
  - 1 DCL sur simple allumage
  - 4 PC 16 A+T
  - 1 prise RJ 45
  - 1 prise TV/FM
  -

- Autres chambres
  - 1 DCL sur simple allumage
  - 3 PC 16 A+T
- Salle de bains
  - 1 DCL sur simple allumage
  - 1 alimentation pour bandeau lumineux et commande sur simple allumage
  - 1 alimentation pour sèche serviettes
  - 1 PC 16 A+T
  - 1 PC 16A+T pour le lave-linge
- WC indépendant
  - 1 DCL en simple allumage
  - 1 PC 16 A+T
- Terrasse – balcon
  - 3 points lumineux en applique
  - 1 PC 16 A+T étanche

DCL : boîtiers avec Dispositif de Connexion de Luminaires

PC : Prise de Courants

Dans les cuisines, séjours, chambres “handicapés”, salles de bains et WC : une des PC sera placée à proximité de l'interrupteur en entrant dans la pièce, à une hauteur comprise entre 0.90 m et 1.30 m maxi.

- **Sonnerie de porte d'entrée**

Sonnette palière avec carillon

## 2.9.4 Chauffage, ventilation

- **Type d'installation**

Le dimensionnement des installations de chauffage, rafraîchissement, ventilation et eau chaude sanitaire est réalisé conformément à la typologie du logement et non au nombre de couchages possibles dans le logement.

Chauffage et rafraîchissement des pièces de vie des logements par des gainables en faux-plafond, alimentés par des unités extérieures de DRV, de marque Hitachi ou équivalent, situées en local technique en sous-sol.

Les gainables sont équipés de modules Airzone permettant de traiter différemment chacune des pièces.

Aucune prestation de chauffage/rafraîchissement dans les parties communes, les caves et les locaux skis.

Pour les commerces et le restaurant, aucune prestation de chauffage/rafraîchissement n'est prévue car elle dépend de l'aménagement de ces surfaces. Cependant des chemins de câbles libres seront mis en place depuis chaque commerce et depuis le restaurant jusqu'au local technique en sous-sol, où un emplacement sera réservé, pour que les preneurs installent leurs unités extérieures dans ce local.

Réglage individuel : chaque unité sera régulée par un thermostat d'ambiance et éventuellement en fonction de la température extérieure.

Comptage individuel des frais de chauffage par compteurs d'énergie (en chaud et en froid)

Système de ventilation collective de type Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC), simple flux, hydroréglable B.

Pour les logements, le caisson d'extraction sera installé dans les combles et le réseau d'extraction commun viendra récupérer les rejets de tous les cumulus thermodynamiques ainsi que l'extraction des locaux skis. Le rejet se fera en toiture.

Concernant la VMC des commerces et du restaurant, les preneurs devront installer leur propre caisson de VMC dans leur local, raccordé à leur tableau électrique. Ils raccorderont leurs extractions de VMC sur un conduit d'extraction réalisé par le promoteur et débouchant en toiture. Un débit maximum de 900 m<sup>3</sup>/h par local sera admis sur ce conduit.

- **Températures extérieures de base pour la zone géographique**

Hiver : -9°C/Été : 32°C

### **Appareils d'émission de chaleur**

Gainables de marque Hitachi ou équivalent

Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains

#### **- Conduits, prises d'air et bouches d'extraction VMC**

Bouches d'extraction hydroréglables dans salles de bains et WC.

Les locaux skis seront également branchés sur le réseau d'extraction commun VMC. Les caves ne seront pas ventilées.

Entrées d'air acoustiques en traversées de murs sur les façades classées en acoustique. Pour les autres façades et pour les commerces et le restaurant : entrées d'air au niveau des menuiseries ou des coffres de volets roulants

Groupe d'extraction VMC, pour les logements et les locaux skis, positionné dans les combles.

Clapets coupe-feu selon localisation

### **2.9.5 Equipements intérieurs des placards**

Aménagement intérieur des placards de type 1/3 penderie avec tringle inox et étagère en partie basse et 2/3 rangement avec 3 étagères

Aménagement intérieur des placards de type 1/2 penderie avec tringle inox et étagère en partie basse 1/2 rangement avec 3 étagères

Aménagement intérieur des placards de type étagères avec 3 étagères, une tablette à 1.80 m

Aménagement intérieur des placards de type étagère + penderie avec une tablette à 1.80 m, 1 tringle inox avec étagère en partie basse

### **2.9.6 Equipements de télécommunication**

#### **- Télévision**

Installation d'une antenne terrestre hertzienne pour recevoir la TNT

#### **- Téléphone/Internet**

Chaque logement est équipé d'un pré-câblage téléphonique issu directement de la réglette DTI. Le DTI sera inclus la GTL. Précablage pour installation de la fibre

#### **- Contrôle d'accès, vidéosurveillance**

Contrôle d'accès par appel sur visiophone vers votre téléphone fixe ou portable

Entrée avec badge de type Vigik ou clé

Télécommandes (2 unités par logement) pour portail d'accès au parking en sous-sol et barrière relevable pour accès au parking aérien

## **5. ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 CAVES**

Murs en agglos creux ou briques ou béton banché ou cloisons brique de 7 cm

Plafond : dalle béton brute ou isolant selon étude thermique

Sol : béton finition lissée

Porte d'accès : bloc-porte alvéolaire, huisserie métallique, vantail à peindre, serrure, signalétique. Porte délimitée en partie basse pour permettre la ventilation naturelle du local

### **3.2 PARKINGS EN SOUS-SOL**

Sol : dalle de béton brut avec pente et cunette périphérique pour récupérer les eaux d'infiltration. Marquage au sol, numérotation des places, signalétique horizontale PMR, cheminement piéton et bande de guidage PMR. Panneaux verticaux PMR

Plafond : dalle béton brute

Porte accès : portail de parking à porte basculante automatique, non débordante, finition thermolaquée RAL 8019. Feux de signalisation en parties haute et basse de la rampe d'accès et miroir de sécurité en partie haute. Télécommande commune pour le portail d'accès et la barrière relevable

Accès piéton par portes tiercées coupe-feu menant à des sas permettant d'accéder aux escaliers de

secours et à l'ascenseur

Ventilation naturelle par grilles de ventilation haute et basse

Eclairage du parking par appliques tubulaires. Eclairage de sécurité selon normes

Prise de courant pour recharge de véhicules électriques sur certaines places et selon réglementation

Nota Bene :

- Afin d'assurer la ventilation du parking, les places n° 40 et 48 ne pourront jamais être boxées.
- Afin d'assurer la ventilation du local chaufferie comprenant les unités extérieures de chauffage/rafraîchissement, les places n° 26 et 27 ne pourront jamais être boxées.
- Des infiltrations d'eau par les parois du parking en sous-sol sont admises

### **3.3 PARKINGS AERIENS ET COUVERTS**

Sol : enrobé bitumineux noir

Marquage au sol : sens de circulation, stop, zébras, marquage horizontal PMR, délimitation des places et numérotation des places, bande de guidage PMR. Marquage vertical : panneaux de signalisation et PMR

Accès : barrière relevable avec télécommande commune avec accès parking sous-sol

Eclairage extérieur par mâts et projecteurs led

## **6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE ET SAS**

Carrelage en pose collée sur isolant phonique, de type grès cérame, classement UPEC : U4P3E2C1 minimum avec plinthes assorties. Tapis de sol conforme PMR devant les sas

Parois : peinture sur plaque de plâtre par peinture acrylique satinée, aspect lisse ou aspect pommelé sur support béton ou revêtement par tasseaux bois verticaux. Traitement du bois classe 3 pour la partie extérieur du hall. Vernis de finition sur tasseaux. Miroirs

Plafonds : peinture sur béton ou faux plafond ou faux plafond acoustique selon normes

Portes d'accès : menuiseries en aluminium de teinte RAL 8019, à rupture de pont thermique, double vitrage (vitrage opalescent pour certaines menuiseries des parties communes), conformes à la réglementation thermique RT 2012, aux règles d'accessibilité, aux normes acoustiques. Perméabilité à l'air inférieure à 1 m<sup>3</sup>/h/m<sup>2</sup> sous un écart de pression de 4 Pa. Ensemble composé de portes à 1 ou 2 vantaux, ouvrant à la française et parties fixes. Y compris accessoires et quincailleries. Entrées d'air par grilles, selon études thermique et acoustique, soit en façade, soit sur les menuiseries. Fermeture des portes par ventouses électromagnétiques. Contrôle d'accès par visiophone pour appel vers votre téléphone fixe ou portable. Badge vigik et clé

Appliques murales ou plafonniers commandés par détecteurs de présence

Boîtes aux lettres normalisées dans le hall d'entrée

Corbeille à papier, tableau d'affichage dans le hall d'entrée

Signalétique de la résidence par nom rétroéclairé dans la partie extérieure du hall

### **4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET DES ETAGES**

#### **4.2.1 Rez-de-chaussée**

Pour les circulations des caves : béton avec peinture de sol

Hall et sas : carrelage en pose collée sur isolant acoustique, de type grès cérame, classement UPEC : U4P3E2C1 minimum avec plinthes assorties.

Portes coupe-feu selon normes sécurité incendie sur circulations rez-de-chaussée et accès aux circulations des étages : bloc-porte coupe-feu, ferme-portes, avec parements stratifiés ou peinture suivant localisation

Voir dito pour les autres surfaces (murs, plafond, chauffage, menuiseries, signalétique ...)

#### **4.2.2 Etages**

Revêtement stratifié en pose flottante : revêtement de sol synthétique, décoratif, en lames ou en dalles, de type Creation 55 Clic Acoustic des Ets Gerflor ou équivalent. Revêtement sans phtalate, 100% recyclable constitué de 35% de contenu recyclé. Classement UPEC : U3P3E1/2C2. Comprendant un isolant acoustique. Plinthes assorties

Portes coupe-feu selon normes sécurité incendie sur circulations rez-de-chaussée et accès aux

circulations des étages : bloc-porte coupe-feu, ferme-portes, avec parements stratifiés ou peinture suivant localisation

Voir dito pour les autres surfaces (murs, plafond, chauffage, menuiseries, signalétique ...)  
Peinture sur les murs des étages  
Trappe d'accès aux combles avec échelle d'accès

#### **4.3 CAGES D'ESCALIERS DES PARTIES COMMUNES**

Sol : peinture anti-poussière de type époxy avec antidérapant pour nez de marche  
Murs et plafonds : peinture  
Main courante : tube acier rond fixé par étriers, peinture antirouille et peinture de finition  
Garde-corps : garde-corps métalliques à barreaudages verticaux conformes à la réglementation,  
Peinture antirouille et peinture de finition  
Appliques murales tubulaires sur détecteurs de présence  
Désenfumage par chassis de toit avec système de commande électrique au rez-de-chaussée

#### **4.4 LOCAUX COMMUNS**

##### **4.4.1 Garage à vélos**

Local situé en sous-sol  
Sol et murs en béton brut  
Appliques murales ou plafonniers sur détecteurs de présence  
Bloc-porte métallique avec grille de ventilation en partie basse, thermolaquage en usine, poignées de tirage avec bouton moleté et contrôle d'accès par badge vigik, 2 vantaux  
Robinet de puisage d'eau froide  
Signalétique

##### **4.4.2 Parkings en sous-sol**

Sol : dalle de béton brut avec pente et cunette périphérique pour récupérer les eaux d'infiltration.  
Marquage au sol, numérotation des places, signalétique horizontale PMR, cheminement piéton et bande de guidage PMR. Panneaux verticaux PMR  
Plafond : dalle béton brute  
Porte accès : portail de parking à porte basculante automatique, non débordante, finition thermolaquée RAL 8019. Feux de signalisation en parties haute et basse de la rampe d'accès et miroir de sécurité en partie haute. Télécommande commune pour le portail d'accès et la barrière relevable  
Accès piéton par portes tiercées coupe-feu menant à des sas permettant d'accéder aux escaliers de secours et à l'ascenseur  
Ventilation naturelle par grilles de ventilation haute et basse  
Eclairage du parking par appliques tubulaires. Eclairage de sécurité selon normes  
Prise de courant pour recharge de véhicules électriques sur certaines places et selon réglementation

##### **Nota Bene :**

- Afin d'assurer la ventilation du parking, les places n° 40 et 48 ne pourront jamais être boxées.
- Afin d'assurer la ventilation du local chaufferie comprenant les unités extérieures de chauffage/rafraichissement, les places n° 26 et 27 ne pourront jamais être boxées.
- Des infiltrations d'eau par les parois du parking en sous-sol sont admises

##### **4.4.3 Locaux à skis**

Locaux situés en rez-de-chaussée  
Dalles caoutchouc ajourées posées sur béton finition lissée  
Casiers à skis chauffés  
Peinture acrylique sur murs  
Appliques murales ou plafonniers sur détecteurs de présence  
Bloc-portes coupe-feu avec huisserie métallique, vantaux avec parement stratifié côté hall d'entrée et peinture sur les autres faces, ferme-porte, signalétique

##### **4.4.4 Locaux de rangement et d'entretien**

Placards dans le hall avec façades stratifiées

## **4.5 LOCAUX TECHNIQUES**

### **4.5.1 Local chaufferie**

Situé au sous-sol  
Murs et sol en béton brut  
Eclairage en plafonnier ou en applique commandé par interrupteur  
Réseau eau froide avec robinet de puisage  
Bloc-porte métallique avec grille de ventilation en partie basse, thermolaquage en usine, poignées de tirage avec bouton moleté et serrure avec clé sur organigramme, 2 vantaux  
Signalétique

## **7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **4.6 ASCENSEUR**

1 ascenseur conforme aux normes en vigueur desservant tous les étages du sous-sol jusqu'au dernier niveau desservant les entrées des logements (R+3) (5 niveaux en tout), charge nominale 630 kg

### **4.7 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

#### **4.7.1 Production de chaleur**

Unités extérieures de DRV, de marque Hitachi ou équivalent, situées en local technique en sous-sol.  
Pour les commerces et le restaurant, aucune prestation de chauffage/rafraichissement n'est prévue car elle dépend de l'aménagement de ces surfaces. Cependant des chemins de câbles libres seront mis en place depuis chaque commerce et depuis le restaurant jusqu'au local technique en sous-sol, où un emplacement sera réservé, pour que les preneurs installent leurs unités extérieures dans ce local.

### **4.8 TELECOMMUNICATIONS**

Répartiteurs de niveau situés dans les gaines techniques des parties communes  
Local opérateur pour la fibre en sous-sol  
Précablage pour fibre  
Antennes en toiture

### **4.9 LOCAL ORDURES MENAGERES**

Sans objet. La mairie mettra à disposition des conteneurs enterrés devant l'immeuble

### **4.10 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Dito art 2.9.4

### **4.11 ALIMENTATION EN EAU**

Branchement depuis le réseau concessionnaire existant  
Comptage général et sous-comptage individualisé pour chaque logement, commerces et le restaurant.  
Sous-comptage pour la consommation des parties communes et l'arrosage extérieur  
Colonnes montantes en cuivre ou PVC pression dans les gaines palières selon normes en vigueur  
Départ arrosage goutte-à-goutte

### **4.12 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

Coffrets en façade du bâtiment pour alimentation depuis poste transformateur existant du réseau concessionnaire  
Comptage des services généraux dans locaux techniques  
Colonnes montantes agréées par Enedis dans gaines techniques des parties communes  
Compteur individuel dans chaque logement fourni par Enedis. Abonnement à souscrire par l'acquéreur  
Commerces et restaurant : compteur tarif bleu prévu. Abonnement à souscrire par l'acquéreur

### **4.13 EVACUATIONS EAUX USEES-EAUX VANNES**

Raccordement sur réseaux existants de la commune  
Réalisation du réseau d'assainissement unitaire EU/EV en canalisations PVC  
Dito art 1.7

#### **4.14 EVACUATIONS EAUX PLUVIALES**

Raccordement sur puisards d'infiltration sur la parcelle  
Réalisation du réseau d'assainissement EP en canalisations PVC  
Dito art 1.7

#### **4.15 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

Conformes aux normes en vigueur  
Parties communes et parkings en sous-sol : extincteurs portatifs selon normes en vigueur avec étiquettes de repérage, plans d'évacuation, consignes de sécurité. Bac à sable avec seau pour le parking en sous-sol

## **8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

#### **4.16 VOIRIES, PARKINGS AERIENS**

Sol : enrobé bitumineux noir  
Marquage au sol : sens de circulation, stop, zébras, marquage horizontal PMR, délimitation des places et numérotation des places, bande de guidage PMR. Marquage vertical : panneaux de signalisation et PMR  
Accès : barrière relevable avec télécommande commune avec accès parking sous-sol  
Eclairage extérieur par mâts et projecteurs led sur horloge crépusculaire et/ou détecteur de présence  
Eclairage de la coursive et des façades par luminaires led sur horloge crépusculaire et/ou détecteur de présence  
Trottoirs en béton désactivé (côté rue Vincent Mir) ou balayé (côté parkings aériens) ou avec dalles sur plots (côté coursives, terrasses). Bordures béton si nécessaire

#### **4.17 ESPACES VERTS**

Plantation d'arbres de haute tige conformément au permis de construire. Massifs arborés. Goutte-à-goutte. Plantation des jardinières privatives

#### **4.18 CLOTURES**

Sur rue : mur de clôture en agglos creux avec habillage en pierre du pays côté rue et enduit monocouche côté parcelle. Chaperons béton ou couverture  
Avec la propriété voisine : mur de clôture en agglos creux avec enduit monocouche. Chaperons béton ou couverture

## **9. NOTA BENE**

### **ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE**

#### **Stationnements :**

Il est précisé que les places de parkings repérées avec le logo « Handicapés » permettent d'accueillir des véhicules de personnes à mobilité réduite. A contrario, les autres ne le permettent pas.

Une signalisation spécifique est mise en place par de la peinture au sol (zébras, marquage place PMR, bande de guidage...) et une signalisation verticale par panneaux normalisés.

#### **Balcons / Terrasses :**

Le niveau fini du sol des balcons, loggias, terrasses étanchées ou étanchées et isolées, sera réalisé dans les normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite avec un seuil de 2cm.

Dans le cas où, pour des contraintes techniques ou esthétiques ce niveau venait à changer, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite pourra se faire par une rampe avec palier de repos non fournie à la charge de l'acquéreur.

**La présente notice descriptive est susceptible d'être modifiée en fonction des impératifs techniques liés à la construction de l'immeuble.**

**Le Maître d'Ouvrage et l'Architecte se réservent la possibilité d'apporter certaines modifications sans affecter pour autant la qualité de la construction.**

**Les marques des matériaux, matériels et revêtements précisés dans le présent document qui définissent leurs qualités propres (fonctionnelles, esthétiques, etc.) ne sont données qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles** en particulier dans le cas où celles-ci ne seraient plus sur le marché ou ne pourraient pas être mises à temps à la disposition des entreprises pour l'exécution de la construction.

**Certains matériaux permettent le choix du coloris par l'acquéreur à la signature de l'acte de vente** pour autant que cela soit encore possible en fonction de l'avancement du chantier.

**Les acquéreurs sont avisés directement par le Maître d'Ouvrage de la date limite relative aux choix des coloris.** Lorsque l'acquéreur n'est pas connu à cette date, les choix sont faits par l'Architecte et/ou le Maître d'Ouvrage.

**Le Maître d'Ouvrage et l'Architecte se réservent le droit, en fonction d'impératifs techniques liés à la réalisation du chantier ou à l'approvisionnement de certains matériaux ou matériels, de modifier certaines prestations** en respectant une qualité équivalente à celle indiquée dans cette notice.

**Signature du RESERVATAIRE**

**Signature du RESERVANT**