

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
COMMUNE DE ST JULIEN LES METZ
SCCV « LES HAUTS DE GRIMONT »
CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS

*Construction de 20 logements collectifs en accession à la propriété,
Rue de GRIMONT à ST JULIEN LES METZ*

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE - ACQUEREURS

*Conforme à l'article 18 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967
Publié au J.O. du 20 juin 1968*

Maître d'ouvrage :
SCCV LES HAUTS DE GRIMONT
38 avenue de Lorraine
57190 FLORANGE

PREAMBULE

La présente notice descriptive concerne le programme immobilier implanté rue de GRIMONT à ST JULIEN LES METZ. Il est construit sur le terrain cadastré *Section 22 parcelle 248*, et implanté sur les hauteurs de la commune.

Il bénéficie d'une vue sur les rives de la Moselle dans un écrin de nature et de forêt. Les résidents bénéficient d'un centre commercial et services de santé proches.

La résidence s'articule sur un bâtiment totalisant 20 logements et regroupant :

- Des logements allant du 2 pièces au 4 pièces
- Chaque logement dispose d'une grande terrasse ou balcon
- Un sous-sol à usage de 16 stationnements avec boxes et garages individuels
- 6 places de parkings extérieures,
- Des jardins privatifs pour les logements du RDC

0 - GENERALITES

0.1- OBJET DE LA PRESENTE NOTICE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les caractéristiques techniques et prestations suivant lesquelles est construit l'immeuble.

0.2- CONFORMITE

La construction se conformera :

- aux prescriptions du permis de construire
- aux Codes de l'Urbanisme et de la construction et de l'habitation
- aux normes AFNOR en vigueur
- aux cahiers des prescriptions techniques constitués par les Documents Techniques Unifiés (D.T.U.) établis par le centre scientifique Technique du Bâtiment (C.S.T.B.)
- aux avis techniques pour les matériaux et procédés « non traditionnels » éventuels
- aux règles professionnelles
- aux prescriptions de mise en œuvre des matériaux
- aux règles de construction technique, acoustique et de sécurité
- aux règlements sanitaires départementaux
- à la réglementation relative à l'hygiène et à la sécurité des chantiers

La conformité de la construction sera vérifiée par un Bureau de Contrôle Technique mandaté des missions suivantes :

- Type LP : Mission relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables
- Type PV : Mission relative au récolement des procès-verbaux d'essais de fonctionnement des installations
- Type SH : Mission relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation
- Type PHh : Mission relative à l'isolation acoustique dans les bâtiments d'habitation
- Type Hand : Mission relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées
- Type Th : Mission relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie

Il est convenu que l'immeuble sera soumis à :

- La réglementation thermique applicable à la date de dépôt du permis de construire
- Les mises à niveau des matériaux et des dispositions en vigueur à la date du permis et nécessaires à l'obtention de ces certifications prévalent sur la présente notice descriptive
- Le programme immobilier répondra aux normes acoustiques requis vis-à-vis des bruits extérieurs

- La construction et les équipements respecteront la nouvelle réglementation relative à l'accessibilité aux personnes handicapées dans les bâtiments d'habitation suivant décret 2006-555 du 17/05/2006 et arrêté du 01/08/2006.

NOTA :

Il est expressément convenu que pour le cas où durant la construction, la fourniture et/ou la mise en œuvre de certains matériaux, procédés, équipements ou matériels ne seraient plus aptes à satisfaire aux prescriptions prévues pour cause de manque d'approvisionnement, arrêt de fabrication, suppression d'agrément ou d'avis technique, le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de les remplacer par d'autres au moins « similaires ».

Il se réserve également le droit de les remplacer pour leur amélioration en cours de la construction. Les teintes, coloris et finitions des façades des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances sont définis par le Maître d'Ouvrage avec les instances administratives.

MODIFICATION DU PLAN DU LOGEMENT

Sauf en cas d'accord du Maître d'Ouvrage, aucune modification du plan ou du descriptif technique ne sera effectuée.

Toute ouverture de dossier sera facturée 500 € TTC et devra impérativement être sollicitée avant le démarrage de la dalle du niveau supérieur.

Les modifications de prestation proposée par le maître d'ouvrage et demandées par l'acquéreur ne viendront pas en déduction du prix de base

DEMARCHES ET FRAIS COMPLEMENTAIRES

Les frais de mise en service et d'abonnement auprès des différents concessionnaires seront à la charge de l'acquéreur.

Sommaire de la notice descriptive :

- 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
- 3 ANNEXES PRIVATIVES
- 4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
- 5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- 6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Fait à Metz, le

Le réservataire

Le Maître d'Ouvrage

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Le programme immobilier est classé au niveau thermique selon la réglementation en vigueur à la date de dépôt du permis de construire (selon la note de calcul)

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Décapage du terrain

Terrassement en grandes masses pour fondations

Remblai des terres dans l'emprise du projet pour mise à niveau du terrain suivant cotes définies sur plan masse.

1.1.2 Fondations

Fondations sur rigoles conformément aux préconisations du géotechnicien et du BET.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs des soubassements

1.2.1.1 Murs périphériques logement

Murs en béton armé épaisseur 16 cm d'épaisseur ou brique ou agglo ou SAD suivant étude thermique.

1.2.1.2 Murs de refends

Murs en béton armé épaisseur 16 cm d'épaisseur ou agglo ou SAD recevant un enduit de lissage.

1.2.2 Murs des façades

Voile en béton armé épaisseur 20 cm d'épaisseur ou brique ou agglo suivant étude thermique y compris réalisation d'un complexe d'isolation thermique (selon calcul thermique) sur la face interne au logement et une finition enduit teinté conforme aux façades de l'architecte.

1.2.3 Murs pignons

Idem pos 1.2.2

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Dalle constituée d'une dalle béton armé coulée en place ou sur prédalle finition lissé, épaisseur selon calculs de l'ingénieur béton, sous face lisse recevant, dans les parties habitables, une préparation selon nécessité technique. Réalisation en sous face d'un enduit de lissage avec remplissage et traitement des joints de prédalles.

Dans la mesure où la pièce habitable est située au-dessus d'une pièce non chauffée, la dalle recevra un isolant dont la nature et l'épaisseur seront déterminées par l'étude thermique.

1.3.2 Planchers sous terrasses

Dalle béton épaisseur suivant étude béton, recevant un complexe d'étanchéité par membrane bitumineuse collée à chaud avec un revêtement en dalles posées sur plots pour les parties accessibles. Pour les parties non accessible finition en gravillons

Dalle béton d'épaisseur variable, épaisseur suivant étude béton, finition surfacée lisse et pentée.

1.3.3 Planchers sur communs non chauffés

Idem pos 1.3.1 sauf enduit de finition en plafond.

1.3.4 balcons et terrasses extérieurs

Dalle béton épaisseur suivant étude béton, recevant un complexe d'étanchéité par membrane bitumineuse avec un revêtement en dalles posées sur plots

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de 70 mm d'épaisseur, en éléments composites constitués de deux plaques de plâtre (une de chaque côté) vissées sur ossature acier avec laine,

Certaines faces des gaines techniques sont constituées de plaques de plâtre sur ossature avec laine minérale.

Parement hydrofuge en périphérie des salles de bain.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Idem 1.4.1

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers des communs

En béton armé préfabriqué, finition béton lisse epoxy et application de gouttelettes sur murs et plafond

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

En gaines métalliques selon norme en vigueur, VMC simple flux, bouches d'extraction de l'air vicié en pièces humides, Cuisine, Sdb et WC.

1.6.3 Conduits d'air frais

Amenée d'air frais par bouches de ventilation auto réglables sur châssis PVC dans les pièces sèches uniquement.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Chutes extérieures en zinc

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Chutes intérieures en PVC, dans gaines en carreaux de plâtre ou placostyle de 72 mm.

1.7.3 Branchement aux égouts

Tuyaux PVC dans regards de branchement préfabriqués en béton.

1.8 TOITURES

1.8.1 Dalle béton avec étanchéité et accessoires

Complexe d'étanchéité avec isolant et protection par gravillons pour les parties non accessibles suivant réglementation, relevés d'étanchéité, autoprotection y compris tous accessoires naissances, sorties en toitures, couverture en tête d'acrotère etc...

Exutoire de fumée, type coupole sur costière, surface utile de désenfumage 1.00 m² suivant indication bureau de contrôle, commande par CO2 au RDC, fermeture manuelle au dernier niveau par câble.

Goulotte PVC pour passages de câble et canalisation CO2

1.8.2 Terrasses accessibles

Les terrasses accessibles sont recouvertes d'une étanchéité sur isolation thermique lorsque nécessaire, avec dalles sur plots (teinte au choix du maître d'ouvrage) .

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et Plinthes des pièces principales.

Séjour, circulation + pièces humides : Sols carrelage avec plinthes assorties, selon choix proposé par le maître de l'ouvrage. La pose est assurée sur chape.

Une plus-value de pose pourra être demandé sur le choix de carreaux en 60x60 proposé dans la gamme pour cause de double encollage.

Autres pièces : parquet stratifié flottant avec plinthes assorties, selon choix proposé par le maître de l'ouvrage.

2.1.2 Sols des balcons

Balcons avec étanchéité finition dalle sur plots.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de SDB.

Faïences murales collées, selon choix proposé par le maître de l'ouvrage, pose collée en périphérie de la sdb toute hauteur, y compris tablier de la baignoire.

WC suspendu : faïences murales collées uniquement sur bâti-support.

Cuisine sans objet.

La pose de carreaux spéciaux (listels, décors) fera l'objet d'une plus-value

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces.

Couche d'impression permettant à la charge du client la finition par papier peint ou 2 couches de peinture

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Peinture glycérophtalique mate.

2.3.2 Plafonds des balcons

Application de peinture

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries PVC de teinte anthracite (selon Permis de Construire) avec double vitrage thermique y compris volets roulants PVC monobloc, dimensions suivant les plans de l'architecte.

Porte fenêtre coulissante en aluminium

Fenêtre 1 ou 2 vantaux suivant plans architecte un vantail en oscillo-battant.

2.5 FERMETURES

2.5.1 Fermetures des pièces principales

Dans la zone jour volets roulants à commande électrique motorisé avec commande par interrupteur filaire ou par télécommande

Dans le reste du logement volets roulants PVC à commande électrique motorisé avec commande par interrupteur filaire

2.5.2 Fermetures des pièces de service

Idem 2.5.1

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Cadres et dormants

Chambranles et contre-chambranles pour toutes les portes de distribution.

2.6.2 Portes intérieures

Portes de distribution stratifiées avec garniture Aluminium.

Serrure avec clé pour toutes les portes sauf WC et salle de bains à condamnation.

Teinte des portes dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage

2.6.3 Impostes et menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières blindées

Portes palières : vantail épaisseur 63 mm avec 2 faces panneau stratifié décor au choix du promoteur, serrure 5 points et anti-dégondage, coupe-feux une demi heure, seuil alu, poignée alu (fixe/mobile), judas, isophonique 38 dB(A) type porte blindée.

L'ensemble sera équipé de serrures sur organigramme ouvrant outre la porte palière, la porte d'entrée d'immeuble.

2.6.5 Portes de placards

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1 Garde corps et barres d'appuis

Garde-corps des balcons en verre + élément en tôle habillant le nez de dalle et comprenant lisse haute laquée selon plan architecte sauf attique

2.7.2 Grilles de protection des baies

Néant

2.7.3 Ouvrages divers

Garde-corps des cages d'escaliers, en tubes acier laqués, conforme à la norme en vigueur.
Ensembles d'entrées en profils aluminium pré laqués y compris double vitrage thermique, gâche électrique et serrure.

2.8 PEINTURES PAPIERS PEINT

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1 1 Sur menuiseries

Sans objet, menuiseries PVC et aluminium pré laqué.

2.8.1 2 Sur fermetures et protections

Sans objet, volets PVC et aluminium

2.8.1 3 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1 4 Sur enduits, habillage bois, plafonds et rives des balcons et loggias

Sans objet

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2 1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.2 2 Sur Murs

Couche d'impression permettant à la charge du client la finition par papier peint ou 2 couches de peinture

2.8.2 3 Sur Plafonds

Peinture glycérophtalique mate.

2.8.2 4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Peinture satinée en deux couches après préparation.

2.8.3 Papiers Peints

2.8.3 1 Sur Murs

Sans objet.

2.8.3 2 Sur Plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipement ménager

2.9.1 1 Bloc évier et robinetterie

Sans objet

Uniquement attentes pour évacuation et alimentation d'un évier de cuisine.

2.9.1.2 Evacuation des déchets

Point d'Apport Volontaire ou local vide ordures au rdc

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2 1 Distribution d'eau froide

Depuis compteur principal en limite de propriété, alimentation de tous les logements à partir de compteurs individuels mis en place par le syndic placés dans gaines techniques des communs par tuyaux polyéthylène haute densité sous fourreaux dans dalle.

2.9.2 2 Distribution d'eau chaude individuelle

Par tubes polyéthylène haute densité ou cuivre apparent via la chaudière individuelle gaz raccordée à un conduit 3CE ou ventouse La nourrice de distribution de chauffage est implantée dans les celliers ou WC .

2.9.2 3 Evacuations

Par tubes PVC à emboîtement et collage.

2.9.2 4 Distribution du gaz

Alimentation de la chaufferie individuelle à partir de la colonne gaz dans les communs
Le coin cuisson n'est pas équipé de gaz.

2.9.2 5 Branchements en attente

Pour alimentation et évacuation d'un lave-linge et d'un lave-vaisselle.
Dans salle de bains, rangement ou cuisine (implantation selon plan architecte).

2.9.2 6 Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

- Meuble 0.60 m simple vasque en céramique avec mitigeur, miroir et bandeau lumineux
 - receveur de douche extra plat 0.90x1.20 avec paroi ou baignoire avec tablier revêtu de carrelage suivant les plans architecte.
 - Wc suspendus
 - lave main alimenté uniquement en eau froide.
 - Radiateurs sèche-serviettes électrique dans les salles de bains
- Les barres pour transfert PMR ne sont pas inclus

2.9.2 7 Robinetterie

Robinetterie mitigeur sur ensemble des lavabos, douches et baignoires.

2.9.3 Equipement électrique

2.9.3 1 Type d'installation

Installation sous fourreaux ICD encastrés pour alimentation des boîtes de dérivation et interrupteurs.
Suivant norme NFC 15-100

2.9.3 2 Puissance à desservir

Eclairage, prises et alimentations diverses

- 1 pièce 6 KW
- 2 pièces 6 KW
- 3 pièces 9 KW
- 4 pièces 9 KW

2.9.3 3 Sonnerie de porte d'entrée

Carillon type 2 tons de marque URMET ou similaire avec transformateur intégré.

Sonnerie porte palière du logement avec bouton poussoir, porte étiquette sur palier d'étage encastré.
Tableau d'appartement situé dans l'entrée avec sonnerie, interphone et vidéophonie depuis platine de la porte d'accès de l'immeuble.

2.9.3.4 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ESPACE 2 de chez ARNOULD ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs HAGER ou équivalent. Les foyers lumineux fixes seront équipés de douille DCL.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

- Entrée

Foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas et 1 prise de courant 16 ampères,

- Séjour

5 prises de courant 16 ampères. 1 prise TV, 1 prise TELECOM RJ45,
2 Foyer lumineux fixe au plafond.

- Chambre principale n°1

3 prises de courant 16 ampères, 1 prise TV, 1 prise TELECOM RJ45.
1 Foyer lumineux fixe au plafond.

- Autres chambres

3 prises de courant 16 ampères.
1 prise TELECOM RJ45 + TV
1 Foyer lumineux fixe au plafond.

- Dégagement

1 foyer lumineux fixe en plafond à simple allumage ou en va et vient selon les cas.
1 prise de courant de 16 ampères.

- Cuisine

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique, 6 prises de courant 16 ampères dont 4 au-dessus du plan de travail, 1 terminal 32 ampères, une prise 20A four , une prise spécifique pour le lave-vaisselle , 1 prise TELECOM RJ45.

Nota : Un des circuits spécialisés 16 ampères (lave-linge) pourra être située en salle de bains ou lingerie suivant le cas.

- Salle de bains

1 foyer lumineux fixe en plafond, 1 foyer lumineux fixe en applique pour raccordement d'un appareil de classe II et une prise 16 ampères.

- WC

1 foyer lumineux fixe.

- Cellier

2 prises de courant pour lave-linge et sèche linge
1 Foyer lumineux fixe au plafond.

- Terrasse ou balcon

Une applique et une PC .

- Détecteur de fumées DAAF

Détecteur type KIDDE

Installation suivant réglementation de détecteurs de fumée

2.9.4 Chauffage – Cheminées – Ventilations

2.9.4 1 Type d'installation

Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz implantée dans la cuisine ou dans le cellier suivant plan architecte.

Le chauffage individuel des logements est assuré par le sol .

Thermostat d'ambiance dans le séjour avec programmeur journalier et hebdomadaire.

2.9.4.2 Températures garanties par minima extérieurs de -15° C

Chambres	18° C
Séjour	19° C
Cuisine	19° C
Bains	22° C
Entrée	18° C
WC	18° C

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5 1 Placard

Sans objet

2.9.5 2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunication

2.9.6 1 Radio – T.V.

Une prise TV/FM normalisée dans séjour et dans chaque chambre, permettant la réception des programmes de télévision (sous réserves des possibilités offertes par TDF).

Distribution du signal TNT par réseau câblé ou et une antenne équipera le programme.

2.9.6 2 Téléphone

Une prise dans le séjour à côté de la prise TV/FM + une prise supplémentaire dans chaque chambre et une prise dans la cuisine.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Garages

Le sous-sol du bâtiment est à usage de stationnement. Des gaines électriques sont en attentes pour une Infrastructure de Recharge de Véhicule Electrique

Possibilité de disposer d'un garage privatif en sous-sol du bâtiment équipé d'une porte individuelle basculante motorisée. Le sous-sol sera pré-équipé pour l'alimentation de bornes de recharge de véhicule électrique. La pose de ces borne de recharge n'est pas incluse , à charge de l'acqureur de souscrire son abonnement auprès de l'opérateur et de poser la borne

3.2 Parkings extérieurs

3.2.1 Sols

En tapis d'enrobés

3.2.2 Délimitation au sol

Par marquage à la peinture

En bordure de domaine public ces places seront équipées d'un arceau de sécurité interdisant le stationnement sauvage,celles à l'intérieure de la parcelles étant protégées par une barrière motorisée

3.2.3 Système de repérage

Selon plan architecte.

3.2.4 Système condamnant l'accès

Un portail équipé de télécommandes assurera la sécurité du site

3.3 Jardins privatifs

3.3.1 Plantations

Engazonnement et plantations selon plan de masse.

Délimitation des jardins privatifs et de la périphérie de la parcelle par clôture rigide de 1.50 m de hauteur avec haie .

Plantation suivant permis de construire

3.3.2 Terrasse sur jardin privatif

Dalles sur lit de sable ou sur plots dans l'emprise du ss sol

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

dalle moquette avec plinthe en bois (au choix du maitre d'ouvrage).

4.1.2 Parois

Revêtement grésé au choix du maitre d'ouvrage

4.1.3 Plafonds

Faux plafonds acoustiques dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.1.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.1.5 Porte d'accès et fermeture appel des occupants de l'immeuble

Porte d'accès en aluminium avec vitrages.
Fermeture par gâche électrique et cylindre.
Appel des occupants par platine extérieure (Vidéophone).

4.1.6 Boîtes à lettres

Ensemble normalisé comprenant une boîte par logement, façade avant à ouverture totale par clé spéciale P&T.

4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau est implanté dans le hall d'entrée.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

Hublots ou Spots TBT en plafonds, commande sur détecteurs de présence.
Une prise de service 16A + T par cage.

4.2 Circulations Couloirs et halls

4.2.1 Sols

Carrelage et plinthes au choix du promoteur sur chape.

4.2.2 Parois

Revêtement grésé au choix du maître d'ouvrage d'après 4.1.2.

4.2.3 Plafonds

Dito 4.1.3.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.4 Cage d'escaliers

4.4.1 Sols des paliers et marches

Béton avec peinture époxy

4.4.2 parois

Murs gouttelettes
Garde-corps conforme à la norme.

4.4.3 Chauffage ventilation

Chauffage sans objet.
Ventilation par châssis extérieurs désenfumage.

4.4.4 Eclairage

Par hublots ou spots en plafond des paliers commandés par détecteurs de présence.

4.5 Locaux communs

4.5.1 Local vélo

Local FINITION BRUT avec point lumineux sur minuterie inclus arceaux de fixation des vélos

4.5.2 Local ménage

Local ménage au rez-de-chaussée équipé d'un vidoir, EF et eau chaude par chauffe-eau instantané électrique.

4.5.3 Emplacement de réception des ordures ménagères

Le stockage des ordures ménagères s'effectue dans un Point d'Apport Volontaire ou local vide ordures selon avis EUROMETROPOLE DE METZ.

4.5.4 Local machinerie d'ascenseur

Machinerie en gaine

4.5.5 Local ventilation mécanique contrôlée

Groupe d'extraction motorisé situé en combles selon plans, posé sur socle désolidarisé et résiliant, coffret de commande.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 Ascenseurs et montes charges

Ascenseur électrique baies palières en acier peint aux étages et au RDC.

Cabine avec plafond lumineux, parements en panneaux revêtus, main courante, sol en matériau dito hall.

5.2 Porte de garage portail

L'accès véhicule du sous sol est protégé par une porte basculante motorisée avec télécommandes.

Un portail électrique équipé de télécommande sécurisera l'accès des véhicules au programme immobilier, il sera complété par un portillon

5.3 Alimentation en eau

5.3.1 Comptage général

Compteur général positionné dans un regard extérieur. Le syndic équipera chaque logement d'un compteur individuel

5.4 Alimentation en gaz

5.4.2 Branchement et comptages particuliers

En gaine palière, l'ouverture du compteur est à la charge de l'acquéreur

5.5 Alimentation en Electricité

5.5.1 Comptage des services généraux

En gaines techniques.

5.5.2 Branchement et comptages particuliers

Comptage en gaine technique sur compteur individuel par logement. L'ouverture du compteur est à la charge de l'acquéreur

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 Espaces verts

6.1.1 Plantations : suivant plan de masse

Plantations d'arbres de hautes tiges selon plan de masse.

6.1.2 Engazonnement

Suivant plan masse.

6.1.3 Arrosage

Sans objet

6.1.4 clôtures des jardins privatifs

Délimitation des jardins privatifs par clôture rigide de 1.50 m de hauteur avec haies

6.2 Aire de jeux

Néant.

6.3 Eclairage extérieur

6.3.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Suivant norme en vigueur.

6.3.2 Eclairage des voiries et espaces verts

Candélabres sur mats et/ ou appliques sur horloge et crépusculaire

Raccordement sur comptage communs

6.4 Garages en sous-sol

6.4.1. Sol et murs

Structure en béton armé finition brut

6.4.2. Garages

Des garages individuels sont prévus dans le ss sol du programme immobilier :

Ils sont équipés d'une porte basculante motorisée.

La motorisation de la porte de garage privative inclus le point lumineux et la prise de courant le tout raccordé sur le tableau électrique du logement