

NOTICE DESCRIPTIVE NOTARIEE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

 Promoteur
Constructeur



Montpellier le 11 NOVEMBRE 2023

PREAMBULE

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction d'un bâtiment d'activité dénommé « **ECOPARK** » comprenant 12 lots en Rez de Chaussée, pour une surface de plancher de 2200.m² environ (RDC et R+1) , les parkings sont situés en périphérique du bâtiment. Le projet est situé en bordure de la rue des Bigos à Vendargues.

Seront admises, de plein droit, toutes les modifications de structure et d'agencement intérieur, ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le Constructeur en accord avec le maitre d'œuvre, en cours de travaux.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'art et les normes en vigueur. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations...etc, et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

Si lors de l'exécution des difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre, des changements d'entreprises ou de fournitures et d'une manière générale, des circonstances imprévues devaient entraîner certaines modifications aux présentations prévues au présent devis descriptif, les matériaux et équipements fournis seraient d'une qualité équivalente à ceux prévus.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux d'alimentation seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (garages, etc...)

Il en sera de même pour les réseaux extérieurs, ventilations, regards de quelque nature que ce soit dans les parties communes à jouissance privative.

Il est précisé que les marques et produits ne sont donnés qu'à titre indicatif et comparatif, la présente notice descriptive ayant été établie avant leur mise en œuvre.

Le Maître d'ouvrage peut y apporter toute modification en cas de force majeure (règlement administratif contraignant, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des livraisons ou d'impératif technique le mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition) ou en cas d'apparition d'un matériel ou produits nouveau en cours de réalisation de travaux.

Dans cette hypothèse, les matériaux ou produits retenus seront de qualité au moins équivalente.

TABLES DES MATIERES

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

1.1.2 FONDATIONS PARTICULIERES

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 OSSATURE

1.2.2 MURS DE FAÇADES

1.2.3 MURS SOUBASSEMENT

1.2.4 MURS MITOYENS

1.2.5 MURS DE REFENDS (SEPARATIFS ENTRE LOTS)

1.3 DALLAGE

1.3.1 DALLAGE EN R+0

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Sans objet.

1.5 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.5.1 CHUTES D'EAUX USEES sans objet

1.5.2 CHUTES D'EAUX PLUVIALES En tuyaux P.V.C pour les chutes

1.5.3 BRANCHEMENTS

1.6 TOITURE

1.6.1 CHARPENTE COUVERTURE

1.6.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 LOCAUX ACTIVITE

2.1.1 MENUISERIES EXTERIEURES

2.1.2 SOLS ET PLINTHES

2.1.3 DOUBLAGE-CLOISON

2.1.4 MENUISERIES INTERIEURES

2.1.5 PEINTURE

2.1.6 PLAFONDS

2.1.7 INSTALLATION ELECTRIQUE

2.1.7.1 ECLAIRAGE

2.1.7.2 PRISES

2.1.7.3 PUISSANCE A DESSERVIR

2.1.8 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.1.8.1 TELEPHONE

2.1.8.2 INTERPHONE

2.1.8.3 RESEAU INFORMATIQUE

2.1.9 CHAUFFAGE-CLIMATISATION-VENTILATION

2.1.9.1 VENTILATION DES LOCAUX PRIVATIFS

2.1.10 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKING

4 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

4.2 ALIMENTATION EN EAU

4.2.1 COMPTAGE GENERAL

4.2.2 COMPTAGE INDIVIDUELS

4.2.3 COLONNES MONTANTES

5.3 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.3.1 COMPTAGE SERVICES GENERAUX

5.3.2 COMPTAGE INDIVIDUELS

5.3.3 COLONNES MONTANTES

5.3.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURS

6.1 REVETEMENTS EXTERIEURS

6.2 ESPACES VERTS

6.3 CLOTURE ET PORTAIL

6.4 CONTAINERS POUBELLE

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Fouilles en rigoles et/ou en puits pour ouvrages de fondations particulières.
Enlèvement des terres excédentaires.

1.1.2 FONDATIONS PARTICULIERES

Selon l'étude de structure établie par le BET structure, d'après le rapport d'Etude de Sol.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 OSSATURE

Panneaux préfabrique fixe sur poteaux béton préfa, dimensions suivant études spécifiques et réglementation.
La charpente (pannes) sera béton préfa. Joints entre panneaux, masqué par silicone.

Ossature principale :

- Poteaux encastrés en pied, par encuvement, articulés en tête
- Réalisation de murs en agglos creux de 0.20 m hourdés au mortier de ciment, bruts jointés toute hauteur sous toiture y compris raidisseurs et chainage B.A (mur séparatif des lots), dilation des murs mitoyens en grande longueur

Contreventement :

- Contreventement par structure propre au bâtiment.

Planchers :

- R+1 : Dalle alvéolaire 0.30m + chape de compression

1.2.2 MURS DE FAÇADES

Panneau béton préfa teinte grise (extérieure), aspect lisse int et ext, finition intérieure brute, épaisseur 0.15m

1.2.3 MURS SOUBASSEMENT DU BATIMENT

idem article 1.2.2. (pour mémoire, panneau prefa,)

1.2.4 MURS MITOYENS

Réalisation de murs en agglos creux de 0.20 m hourdés au mortier de ciment CF 2H

1.2.5 MURS DE REFENDS (SEPARATIF ENTRE LOT)

Réalisation de murs en agglos creux de 0.20 m hourdés au mortier de ciment, bruts jointés toute hauteur sous toiture y compris raidisseurs et chainage B.A. Cette prestation pourra être modifiée par une élévation de parois en SIPOREX ou similaire. Joint de dilatations sur les grandes longueurs des murs de refends.

1.3 DALLAGE

1.3.1 DALLAGE EN R+0

- Dallage sur GNT 0/20 (hérisson), ep 40cm, avec essais à la plaque concluants.
- Finition lissée quartz, joints sciés à caractère non définitifs, trait de scie pour dilation en phase finition d'après
- Charge supporté : 1t/m²
- Plats métalliques aux seuils

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Sans objet.

1.5 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.5.1 CHUTE D'EAUX USEES

Attente niveau de la dalle dans chaque local d'un PVC diamètre 100 suivant étude des fluides.

1.5.2 CHUTE EAUX PLUVIALES

En tuyaux P.V.C intérieur pour les chutes toiture y compris raccordement sur réseaux extérieur, 1 sortie suivant tous les poteaux structurels, **ou** sortie par boîte à eau et descente ép. extérieure suivant préconisation BET-CT

1.5.3 BRANCHEMENTS

Raccordement des collecteurs E.U et E.V sur le réseau public par canalisations enterrées.

Raccordement des collecteurs E.P sur le réseau public par canalisations enterrées.

1.6 TOITURE

1.6.1 CHARPENTE COUVERTURE

Bac acier galva. 75/100 isolé posé sur pannes béton précontrainte hauteur 55cm

1.6.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

-Bac + complexe isolant de cat C, membrane sous atex, pente 3.1% - membrane étanchéité compatible avec pose panneau photovoltaïque ou solaire.

-Relevé périphérique - Costière métallique 75/100

-Descente Ep alu 160

-Epaisseur du complexe suivant étude thermique Re2020.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 LOCAUX ACTIVITE

2.1.1 MENUISERIES EXTERIEURES

Localisation et dimension suivant plan, teinte suivant le permis de construire :

Menuiseries en aluminium ou pvc, coulissant ou fixe, double vitrage isolant selon étude thermique Re2020.

Porte d'accès au local depuis l'extérieur : bouton moleté coté intérieur et aileron de requin coté extérieur ou équivalent-similaire.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES

Sans objets,(pm : livré brut)

2.1.3 DOUBLAGE-CLOISONS

Sans objet,(pm : livré brut)

2.1.4 MENUISERIES INTERIEURES

Fenêtre mezzanine de type coulissante couleur blanc dim 1500/950

2.1.5 PEINTURE

Sans objet,(pm : livré brut)

2.1.6 PLAFONDS

Sans objet.

2.1.7 INSTALLATION ELECTRIQUE

Platine compteur disjoncteur posé sur mur à l'intérieur du local.

Pose du compteur par le service concessionnaire.

2.1.7.1 ECLAIRAGE

Sans objet.

2.1.7.2 PRISES

Sans objet.

2.1.7.3 PUISSANCE A DESSERVIR

Puissance total du bâtiment à répartir sur les 12 lots (9 Kva par local environ).

2.1.8 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION Sans objet.

2.1.8.1 TELEPHONE
Attente prévue dans le local

2.1.8.2 INTERPHONE
Sans objet.

2.1.8.3 RESEAU INFORMATIQUE
Sans objet.

2.1.9 CHAUFFAGE-CLIMATISATION-VENTILATION
Sans objet.

2.1.9.1 VENTILATION DES LOCAUX PRIVATIFS
Ventilation naturelle assurée par ouverture des portes directement sur l'extérieur conformément au code du travail.

Nota : suivant aménagement du local, le preneur devra rester conforme au code du travail.

2.1.10 EQUIPEMENT SANITAIRES ET PLOMBERIE
Sans objet, attentes sorties EU prévues dans le local

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKING
Voir 6.1

4 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

4.2 ALIMENTATION EN EAU

4.2.1 COMPTAGE GENERAL
Compteur général pour l'ensemble de la propriété. Emplacement à définir avec la compagnie concessionnaire.

4.2.2 COMPTAGE INDIVIDUEL
Les sous-compteurs individuels seront installés dans chacun des lots ou sur extérieur commun selon réponse du concessionnaire réseau de Vendargues .

4.2.3 COLONNES MONTANTES
Sans objet.

5.3 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.3.1 COMPTAGE SERVICES GENERAUX
Un compteur pour les services généraux de l'immeuble. Emplacement à définir avec la compagnie concessionnaire.

5.3.2 COMPTAGES INDIVIDUELS
Les compteurs individuels seront installés par la société concessionnaire dans chacun des lots.

5.3.3 COLONNES MONTANTES
Sans objet.

5.3.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS
Sans objet.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES
Réalisation suivant plan de l'architecte.

6.1 REVETEMENTS EXTERIEURS

Parking réalisé en enrobé pour voirie légère.
Marquage au sol par peinture pour place de parking.
1 place considérée PMR.

6.2 ESPACES VERTS

Suivant plan de composition de l'architecte.

6.3 CLOTURE ET PORTAIL

Clôture à mailles rigides - Portail coulissant électrique.

6.4 CONTAINERS POUBELLE

Containers mis à disposition par le concessionnaire, positionnés dans le local prévu à cet effet.

NOTA IMPORTANT

EQUIVALENCE :

Lorsqu'il est fait état, dans le texte de la présente notice, de deux prestations possibles pour la description d'un même ouvrage, il faut entendre que le choix entre les deux prestations appartient au maître d'ouvrage. De plus, le maître de l'ouvrage et le maître de l'œuvre se réservent le droit de modifier la présente notice en fonction de la réglementation et des normes en vigueur au moment des travaux, de remplacer en cours de chantier certaines prestations ou certains types d'appareils tout en respectant une qualité équivalente à ceux indiqués et d'apporter tous changements pouvant améliorer l'architecture ou le confort de l'immeuble.

Fait en exemplaires à, le/...../.....

Le réservataire

Le réservant