

LA NOTICE DESCRIPTIVE COMMERCE

B



Le local commercial est situé en pied d'immeuble d'un ensemble immobilier de bâtiments R+2 et R+3. Principe général : local commercial livré coque brute, fluides en attente.

■ DEMOLITION

Démolition du bâtiment existant compris évacuation à la décharge publique.

■ TERRASSEMENTS

Décapage du terrain sur l'emprise des bâtiments et voiries.

■ FONDATIONS

Type semelles filantes et semelles isolées, dimensionnement selon rapport d'études Géotechnique et suivant plans et études du B.E.T. Structure.

■ PLANCHERS

Les planchers d'étage courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T. structure.

Un seuil de finition sera mis en œuvre en périphérie du local afin de supporter les futures vitrines et ainsi assurer l'étanchéité des parois.

■ SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de 20cm (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions jointes des études structure et thermique.

■ REVETEMENTS FACADES

Les revêtements des façades de la résidence seront conformes aux autorisations administratives du permis de construire.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

La couverture sera de type tuiles de terre cuite posées sur liteaux teinte au choix de l'architecte, les dalles et descentes seront en aluminium ou en PVC en façade et en PVC à l'intérieur du bâtiment ; l'ensemble sera conforme aux exigences du permis de construire.

■ ETANCHEITE

Les terrasses techniques non accessibles seront gravillonnées sur étanchéité bi-couche élastomère et interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés. Ensemble conforme aux autorisations du permis de construire.

■ VITRINES

Local commercial livré brut, sans menuiseries extérieures.
Prestation proposée en option.

Portes aluminium laquées vitrées 2 vantaux, ferme porte, poignées de tirage, serrure et cylindre de sûreté. Profilés aluminium laqué et double vitrage feuilleté, anti-effraction côté extérieur.

Vitrines, dimensions et trames suivant plans de façade architecte. Profilés aluminium laqué et double vitrage feuilleté, anti-effraction côté extérieur.

L'entreprise désignée par le preneur devra impérativement respecter les teintes et prescriptions du permis de construire.

■ MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et porte-fenêtres seront ouvrant à la française ou coulissantes ou fixes + oscillo battant partie haute suivant plans de vente et choix architecte ; PVC ou aluminium ; classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isollements acoustiques et thermiques.

■ ENSEIGNES

Sans objet

Nota : Prescriptions à respecter par le client ayant acquis le commerce.

Seules les plaques professionnelles ou enseignes liées à l'activité exercée seront autorisées. Etant ici précisé que l'ensemble de ces signalisations devront être d'un modèle et d'une taille validés par la Commune et l'architecte de la résidence.

Le syndic communiquera aux copropriétaires les emplacements autorisés pour ces signalisations et les modèles validés.

■ MENUISERIES INTERIEURES

Sans objet

■ PLATRERIE

DOUBLAGE

Les murs de façades recevront à l'intérieur un complexe isolant et d'une plaque de plâtre, conformément aux prescriptions de l'étude thermique.

PLAFONDS

Le plancher haut des commerces situés sous des logements recevra un flocage selon prescriptions de l'étude thermique.

DIVERS

Suivant localisation des plans architecte et impératifs techniques, des gaines techniques seront implantées pour les réseaux d'évacuation des logements situés au dessus du commerce.

■ ELECTRICITE

Pénétration dans le local commercial d'un fourreau TPC 90 pour futur câble d'alimentation électrique, à charge du preneur.

Le Preneur devra communiquer ses besoins en puissance électrique pour prise en compte dans le bilan de puissance général de l'ensemble immobilier.

■ VMC

Sans objet.

Commerce brut livré sans VMC; une gaine technique vide est prévue du plancher haut

■ CHAUFFAGE / CLIMATISATION

Gaine pré-positionnée en attente de passage installations reliant le commerce à la terrasse technique située en toiture, suivant plans. Préciser les dimensions des sorties.

Pas d'installation d'équipement climatique.

■ PLOMBERIE SANITAIRE

ALIMENTATION EN EAU

Alimentation générale depuis un compteur dédié à l'espace ERP, point d'arrivée à positionner; pas de distribution AEP intérieure prévue.

Attentes d'eau usée et d'eau vanne séparées et bouchonnées.

EQUIPEMENT SANITAIRE

Sans objet

DIVERS

Les réseaux EU/EV/EP des logements situés au dessus des commerces chemineront en apparent et/ou encloisonné dans les commerces.

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE

Revêtements de sols

Sans objet

■ PEINTURE REVETEMENTS MURAUX

Murs

Sans objet

Plafonds

Sans objet

■ VRD

Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire.

Mise en attente des divers fourreaux d'alimentation (Eau, Electricité, Téléphone).

Les cheminements piétons recevront un revêtement de type béton balayé, béton lavé, calcaire désactivé, stabilisé ou autre.

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par mats lumineux ou bornes ou autres, suivant plans d'aménagement extérieur.

■ ESPACES VERTS

Les espaces verts et l'engazonnement seront conformes à l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement du volet paysager du permis de construire.

Réalisation d'une clôture métallique à panneaux rigides d'une hauteur de 1,75m, conservation des clôtures existantes ou autre selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire.

NOTES :

Il est expressément rappelé que les caractéristiques techniques définitives du programme de construction résulteront exclusivement de la notice technique conforme à l'arrêté du 10/05/1968 qui sera notifiée avec le projet d'acte de vente.

La présente notice n'a de valeur qu'indicative car si la fourniture ou mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélait in-fine impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemples : modification de réglementation, retards d'approvisionnement, rupture de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques, etc.), le Maître d'Ouvrage pourra être amené à remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité équivalente.

De même, le Maître d'Ouvrage peut également être amené à modifier certains partis esthétiques ou des choix constructifs effectués avant passation des marchés de travaux, suite à la consultation des entreprises.