

« MILLESSENCE »
5 et 9 Avenue Joan Miro
MONTPELLIER



millescence
MONTPELLIER • PORT MARIANNE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Commerces

NOTE GENERALE

Les locaux sont situés dans un ensemble immobilier dénommé « MILLESSENCE », situé aux n°5, 9, 11 et 39 de l'avenue Joan Miro et au n° 150 de la rue du Mas Rouge à MONTPELLIER (34), qui consiste en la réalisation d'une opération d'ensemble de 9 140 m² de surface de plancher (SDP), comprenant :

- 130 logements répartis sur 3 bâtiments (A, B et C) pour 8 890 m² de SDP,
- 2 locaux commerciaux au rez-de-chaussée du bâtiment A pour 250 m² de SDP,
- 120 places de parking sur deux niveaux de sous-sol dont 3 places commandées,
- Des locaux deux roues, ordures ménagères et techniques divers,

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction de deux locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée du bâtiment A, aux n°5 et 9 de l'avenue Joan Miro à Montpellier (34).

Les commerces disposent de vitrines et d'accès indépendants donnant directement sur l'avenue Joan Miro.

Les locaux seront livrés sous forme de coques brutes et couvertes, pourvus de mesures conservatoires, permettant leur aménagement ultérieur par le futur preneur.

La gestion des ordures ménagères se fera par la copropriété, les locaux commerciaux disposant l'un local dédié, situé au rez-de-chaussée du bâtiment A et dont l'accès se situe au n°11 de l'avenue Joan Miro.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, Normes, Tolérances et DTU en vigueur à la date de la demande du Permis de Construire.

Le présent descriptif sommaire sera annulé et remplacé, lors de la notification de l'acte de vente, par la Notice Descriptive complète exigée par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté ministériel du 10 mai 1968).

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation une tolérance de 5% sera admise sur les côtes (altimétriques et planimétriques) et les surfaces.

Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire par suite de retrait de matériaux, tassements, fluages, dilatations, etc. et qui accompagnent généralement les constructions neuves après terminaisons des travaux, ne pourront en aucun cas être considérées comme vices cachés ou apparents.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Les travaux de construction seront soigneusement vérifiés par un bureau de contrôle agréé avec entre autres les missions suivantes :

- Solidité des ouvrages,
- Sécurité des personnes,
- Isolation acoustique,
- Isolation thermique,
- Règlementation personnes à mobilité réduite.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations. Les matériaux naturels tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

SOMMAIRE

I.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES	4
1.	GROS ŒUVRE	4
2.	TOITURE ET ETANCHEITE	4
3.	FACADES	4
4.	MENUISERIES EXTERIEURES	4
5.	ISOLATION	4
II.	LOCAUX COMMERCIAUX ET EQUIPEMENTS	5
1.	REVETEMENTS DES PLAFONDS ET DES MURS	5
2.	REVETEMENTS DES SOLS	5
3.	MENUISERIES INTERIEURES	5
4.	PLOMBERIE ET SANITAIRE	5
5.	VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE	5
6.	ELECTRICITE, TELEVISION, TELEPHONE, INTERNET.	5
7.	CHAUFFAGE / RAFRAICHISSEMENT	5

DESCRIPTION DES PRESTATIONS :

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1. GROS ŒUVRE

- Fondations réalisées par pieux en béton armé selon les prescriptions du rapport d'étude de sol, du bureau d'études structures et du bureau de contrôle.
- Murs de façades en voiles de béton armé banché et/ou en agglomérés de béton selon les études thermique, acoustique et structure.
- Murs porteurs et poteaux en béton armé d'épaisseur suivant les études thermique, acoustique et structure.
- Dalle pleine ou préfabriquée de béton armé, épaisseur selon l'étude structure.

Nota : Des poteaux et poutres structurels pourront traverser le local. Localisation suivant plan de vente et étude structure.

2. TOITURE ET ETANCHEITE

- Sur les toitures de la résidence, étanchéité multicouche avec isolant thermique intégré, matériaux et épaisseur selon l'étude thermique. Protection par gravillons ou étanchéité auto-protégée suivant disposition du permis de construire. Matériaux au choix de l'Architecte.

3. FACADES

- Revêtement des façades en enduit type RPE et/ou enduit monocouche et/ou brut de béton, teinte et calepinage au choix de l'architecte. Localisation selon le permis de construire.
- Eventuelle enseigne à charge preneur, à soumettre à validation et autorisation de la Ville de Montpellier, dans le respect des règles d'urbanisme. Elle sera également soumise à la validation de l'architecte du bâtiment et à l'avis de la copropriété.

4. MENUISERIES EXTERIEURES

- Ensemble menuisé en aluminium type mur rideau, avec porte d'accès un vantail avec serrure à clé, châssis fixes équipés de double vitrage feuilleté à faible émissivité de type 44²/14/44² clair, conformes à l'étude thermique. Bande signalétique adhésive de marquage visuel permettant le repérage des parois vitrées aux abords des cheminements. Joint périphérique.

Localisation, dimensions et coloris suivants plans de l'Architecte.

5. ISOLATION

- Isolation des murs extérieurs par l'intérieur avec un doublage en laine de roche ou polystyrène et plaques de plâtre. Epaisseur et localisation suivant études thermique et acoustique.
- Présence potentielle d'une isolation thermique et/ou isolation coupe-feu en sous-face du plafond, selon les exigences des réglementations en vigueur pour le programme au-dessus des locaux, de type, d'épaisseur et de répartition suivant études.

II. LOCAUX COMMERCIAUX ET EQUIPEMENTS

1. REVETEMENTS DES PLAFONDS ET DES MURS

- Plafonds et murs en béton brut ou couverts en totalité ou partiellement d'une isolation thermique et/ou isolation coupe-feu.

2. REVETEMENTS DES SOLS

- Dalle en béton brut avec décaissé de 11 cm de sol pour futur sol preneur.
- Surcharge d'exploitation suivant calcul du bureau d'étude structure.

3. MENUISERIES INTERIEURES

Sans objet.

4. PLOMBERIE ET SANITAIRE

- Une arrivée d'eau froide sanitaire en attente. Sous comptage à charge du preneur ou de la copropriété.
- Production d'eau chaude sanitaire à charge du preneur.
- Attentes bouchonnées dans le local, raccordées sur la canalisation EU.

Nota : Des canalisations (eaux pluviales et eaux usées), destinées au bon fonctionnement de la résidence, pourront traverser le local, verticalement et/ou horizontalement. Localisation suivant plan de vente et préconisations du bureau d'études fluides.

5. VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- Mise en place d'un système de ventilation du local à charge du preneur sur les gaines en attentes dans les locaux.
- Attente pour pose d'une VMC en toiture du bâtiment A au R+11. Il est ici précisé que les installations du preneur devront respecter les éloignements réglementaires vis-à-vis des autres installations présentes en toiture, en particulier celles relatives à l'insufflation d'air pour la mise en surpression de la cage d'escalier du bâtiment.
- Réservation pour éventuelle future prise d'air neuf prévue en façade conformément au plan de vente.

6. ELECTRICITE, TELEVISION, TELEPHONE, INTERNET.

Courants forts :

- Puissance maximale de 12 kVA triphasé pour chaque local.
- Il sera prévu les mesures conservatoires (fourreaux + terre + panneau de comptage (avec compteur)) pour la mise en œuvre d'un futur tarif bleu (tableau, Consuel et abonnement à charge preneur).

Courants faibles :

- Fourreaux télécom en attente dans les locaux.

7. CHAUFFAGE / RAFRAICHISSEMENT

- Chauffage et rafraichissement à charge du preneur. Une attente pour raccordement au réseau de chaleur urbain, depuis la sous-station en sous-sol, est prévue dans chaque local pour le chauffage. Comptage et raccordement à charge preneur en accord avec la copropriété.
- Une trame de ventelles en façade est prévue pour la mise en place éventuelle d'une unité de climatisation à charge preneur.