

# DEVELOP

---

## PIXEL PARK

IMMEUBLE DE BUREAUX  
594-600 CHAUSSÉE DE MARCHE || 5101 ERPENT

### #1 || GÉNÉRALITÉS

L'immeuble comprend 1 niveau en sous-sol, 3 niveaux hors sol et le toit du bâtiment à usage exclusivement technique.

Les niveaux en sous-sol comprennent les places de parking, les locaux techniques, le local poubelles et les archives. Les niveaux hors sol proposent exclusivement des surfaces de bureaux.

Les hauteurs libres suivantes sont d'application (sauf unité 01) :

- Rez-de-chaussée et étages : zones d'accès dans l'espace dédié aux bureaux: 2,55 m
- Communs : 2,55 m
- Sous-sols : dans les zones de circulation de véhicules, les hauteurs libres sous poutres sont de 2,51 m. La porte d'accès parking propose un passage libre minimum de 2,4 m.

Les abords du bâtiment seront aménagés en parkings extérieurs, zone de circulation, zones vertes (pelouses et plantations) et zone de stationnement pour vélos.

L'architecte veillera au respect des règles urbanistiques et sera seul habilité à accepter une modification portant sur l'aspect extérieur de l'immeuble.

Le promoteur se réserve le droit d'adapter certaines spécifications décrites dans le présent descriptif pour des raisons techniques apparaissant en cours de réalisation et ce, pour autant que les matériaux proposés soient de qualité équivalente à celle des matériaux décrits ci-après.

De même, seul le promoteur pourra apporter des changements aux parties communes, s'il le juge nécessaire, dans l'intérêt général de l'immeuble.

Il est à noter que tout élément composé de produits naturels est susceptible d'être affecté de nuances inhérentes au caractère naturel des dits matériaux mis en œuvre.

Les études statiques, thermiques et autres techniques spéciales sont confiées à des hommes de l'Art possédant une expérience reconnue.

Les implantations et les choix liés aux techniques spéciales seront déterminés par le promoteur, sur base du présent descriptif.

### Besoins économes

Le **CALCUL DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE** du bâtiment prévoit, pour chaque unité, une performance énergétique : **EW < 55**

La classification de la performance énergétique est basée sur le besoin total en énergie primaire, qui tient compte de l'enveloppe thermique du bâtiment, des installations techniques pour le chauffage, le refroidissement, la ventilation, l'humidification, l'éclairage, la préparation d'eau chaude sanitaire ainsi que de leurs auxiliaires.

De plus elle tient compte de l'aspect environnemental du vecteur énergétique utilisé.

### GROS OEUVRE || #2

#### MÉTHODE CONSTRUCTIVE :

- Système préfabriqué poteau-poutre-hourdis et pré mur pour les sous-sols
- Certaines poutres sont coulées sur place suivant étude de l'ingénieur
- Ponctuellement, la structure en béton peut être remplacée par une structure métallique pour des raisons techniques ou esthétiques
- Système optimisé pour la construction hors sol dans le respect des hauteurs libres prévues.

#### CHARGES D'EXPLOITATION :

- Bureaux : 300 kg/m<sup>2</sup> pour les surcharges permanentes (faux-plafonds, plancher technique, chape, carrelage...).
- Toiture sur locaux technique : suivant normes.
- Toiture autour locaux technique : suivant normes.
- Parking : suivant normes.
- Archives : suivant normes.

#### DIVERS :

- Le contreventement est assuré par des voiles en béton armé (ascenseurs/escaliers).
- La stabilité au feu de la structure du bâtiment est conforme aux différentes normes en vigueur.

### FAÇADE || #3

La façade est composée de :

- Bardage de façade en panneaux de fibres-ciment – ton terracota
- Bardage de façade en panneau type alucobond – ton gris anthracite ou blanc
- Mur rideau fixe (avec verre sérigraphie)
- Châssis aluminium ouvrants (90 cm) et fixes (60 cm et moins) ton gris anthracite constitué d'un double vitrage et de screen ou stores à lamelles électriques extérieurs selon indication aux plans (façades sud, est et ouest) gérés par une centrale automatique sans aucune dérogation individuelle. Seuils de menuiseries extérieurs en aluminium – ton gris anthracite
- Garde-corps verre sécurit sur structure métallique

L'isolation acoustique de la façade est en adéquation avec l'affectation du bâtiment. L'entrée du bâtiment est constituée d'une porte vitrée en aluminium du même type et ton que les châssis.

L'accès au parking est assuré par une porte sectionnelle motorisée, composée de panneaux d'acier laqués et isolés.

### #4 || ETANCHÉITÉ - ISOLATION

Isolation en toiture : épaisseur et type suivant PEB

L'isolation thermique des planchers entre bureaux et parkings est réalisée en polyuréthane sur dalle présentant une épaisseur déterminée par PEB.

### #5 || EGOUTTAGE

Suivant les prescriptions règlementaires, le réseau comporte notamment :

- **LES ÉVACUATIONS DES EAUX PLUVIALES** réalisées en polyéthylène haute densité y compris les isolations contre la condensation et les isolations acoustiques lorsque nécessaire. Suivant les différentes configurations de toitures, l'évacuation des eaux pluviales est gravitaire ou dépressionnaire (système Pluvia).

Avant rejet dans le collecteur public, les eaux de pluie transitent par un réservoir de temporisation d'une capacité de 54 m<sup>3</sup> minimum (bassin d'orage) conformément aux prescriptions du Département des Voies Publiques de la Ville de Namur. Ce volume tampon est dimensionné sur base des surfaces imperméables du projet et permet d'éviter la saturation du réseau public en cas de forte pluie.

- **LES ÉVACUATIONS DES EAUX USÉES** réalisées en polyéthylène haute densité, les joints étanches sont collés ou soudés. Les colonnes de chutes sont ventilées en toiture et munies de regards d'inspection aux points bas, aux changements de directions et partout où cela est nécessaire pour assurer le curage du réseau, le cas échéant.

Le cheminement des tuyauteries à travers le bâtiment ne pouvant pas altérer les critères de compartimentage incendie, des manchons RF sont prévus sur les tuyauteries aux traversées des parois horizontales et verticales des différents compartiments, conformément aux législations en vigueur.

- Les avaloirs de sol des niveaux en sous-sol et hors sol (locaux techniques, parkings)
- L'égouttage des niveaux en sous-sol réalisés via un réseau d'égouts, de chambres de visite et d'une chambre de relevage équipée d'une pompe de relevage doublée d'une pompe de réserve afin d'amener les eaux à évacuer au niveau du collecteur public.
- Le raccordement à la canalisation publique suivant autorisation reçue par les pouvoirs publics.
- Les réseaux d'eau de pluie et d'eau usée sont de type séparatif jusqu'à la limite de propriété.

## PARACHÈVEMENTS || #6

### **BUREAUX :**

- Selon l'organisation intérieure des espaces privatifs, des suppléments pourront être demandés pour la fermeture des espaces..
- Les portes palières et noyaux centraux sont vitrés à 50%
- Faux plancher d'une hauteur finie de 18 cm constitué de dalles 60 x 60 cm, prêtes à recevoir le revêtement de sol, charge max. 300 kg, vérins réglables fixés à l'époxy sur dalle béton.
- Faux plafonds métalliques actifs (chaud-froid) avec éclairage intégré.
- Pour chaque entité de bureaux, des attentes sont prévues en gaines techniques de manière à permettre l'aménagement éventuel de kitchenette par le/les exploitant(s).

### **COMMUNS :**

- Les halls d'entrée, halls d'ascenseurs, les paliers ainsi que les sas des ascenseurs des parkings et les cages d'escalier (à l'exception de celle fermée) sont parachevés et carrelés suivant les choix de matériaux et les plans d'aménagement réalisés par l'architecte du bâtiment.

### **PARKINGS :**

- Fléchage et marquage des emplacements.
- Les sols sont réalisés en béton lissé.
- Rampe extérieure finie en béton brossé.

### **LOCAUX TECHNIQUES ET LOCAL POUBELLE :**

- Murs : maçonnerie ou béton.
- Sols : béton lissé.
- Plafonds : béton.

# #7 || EQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE, VENTILATION ET CONDITIONNEMENT D'AIR

### PRINCIPE GÉNÉRAL DE FONCTIONNEMENT :

– La ventilation des bureaux est assurée par 1 centrales de traitement d'air (CTA) installées en toiture et délivrant un débit nominal de 12.000 m<sup>3</sup>/h.

Ce groupe de ventilation permet de fournir un air hygiénique de qualité INT 2 suivant NBN EN 13779 à 250 personnes simultanément conformément à l'Arrêté royal du 14 avril 2016 fixant les exigences de base générales auxquelles les lieux de travail doivent répondre.

La centrale de traitement d'air est composée notamment des éléments suivants :

- \* Des ventilateurs de pulsion et d'extraction, à moteur EC et à vitesse de rotation variable, de puissances spécifiques respectives classées SFP3 et SFP2
- \* Un échangeur de chaleur avec bypass total offrant un rendement minimum de 80%
- \* Une batterie chaude et une batterie froide
- \* Un humidificateur à pulvérisation avec traitement antibactérien, système de déconcentration, vidange et remplissage automatique
- \* Des filtres à poches de classe F7
- \* Une déshumidification
- \* Une régulation complète et indépendante

La ventilation du bâtiment se complète d'extracteurs indépendants assurant l'évacuation de l'air vicié des sanitaires et du local poubelle.

– La distribution primaire de la ventilation se fait par l'intermédiaire des gaines techniques verticales et la distribution secondaire dans les locaux via un réseau de gaines dans les faux-plafonds du bâtiment et des diffuseurs terminaux.

– L'eau de chauffage est produite de manière centralisée par 2 chaudières gaz à condensation en cascade offrant une puissance totale suffisante pour répondre aux exigences de conditions de température intérieure reprises ci-après et à la norme NBN EN 15251 [puissance totale indicative calculée en pré-dimensionnement de l'ordre de 210 kW].

### LE PRINCIPE DE CONDENSATION CONSISTE EN LA RÉCUPÉRATION DE LA CHALEUR LATENTE DE LA VAPEUR, OBTENU PAR LES GAZ D'ÉCHAPPEMENT, CE QUI PERMET DE RÉDUIRE LES BESOINS EN ÉNERGIE PRIMAIRE MAIS ÉGALEMENT LES ÉMISSIONS DE CO<sub>2</sub>.

Les chaudières sont à foyer étanche, à haut rendement (minimum 98% sur pouvoir calorifique supérieur) et à faible rejet de NO<sub>x</sub>.

– L'eau de refroidissement est produite de manière centralisée par une machine à eau glacée de type monobloc à compression étagée avec aéro-refroidisseur installée en toiture du bâtiment.

La puissance nominale froid de la machine est de l'ordre de 250 kW. Le fluide réfrigérant utilisé est du type R410A. La puissance totale sera suffisante pour répondre aux exigences de conditions de température intérieure reprises ci-après et à la norme NBN EN 15251]

Le groupe de froid offre un rendement saisonnier (ESEER) minimum de 3.75 suivant EN 308.

– La distribution de l'énergie frigorifique et calorifique dans le bâtiment est assurée par des pompes de circulation électroniques à rotors noyés et à débits variables. Les régimes de [basse] température sont adaptés en permanence par la régulation grâce à des vannes 3 voies.

– Le refroidissement et le chauffage des bureaux sont réalisés par des plafonds métalliques réversibles froid / chaud 4 tubes éventuellement complétés, dans les locaux nécessitant des besoins spécifiques, par des ventilo-convecteurs ou cassettes plafonniers 4 tubes, à moteurs EC avec régulation automatique et à faible émission de bruit.

– La trame du faux plafond est réalisée de manière à respecter la modulation de la façade.

– La distribution de la ventilation (pulsion) est réalisée de manière à respecter la modulation de la façade.

– Pour chaque entité de bureau, la régulation de la température ambiante est assurée par un thermostat. L'ajout de sondes et régulateurs est possible et en option.

## EQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE, VENTILATION ET CONDITIONNEMENT D'AIR || #7

- Le hall d'entrée au rez-de-chaussée et les circulations communes sont chauffés par des radiateurs à basse-température suivant les besoins et déperditions locales.
- **CONTACTEUR PRÉSENT SUR CHAQUE FENÊTRE PERMETTANT LA COUPURE AUTOMATIQUE DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE CLIMATISATION.** Des sondes de condensation sur les collecteurs de distribution en faux-plafond permettent également de couper la distribution de froid.

**LES CONDITIONS INTÉRIEURES ASSURÉES EN HIVER**

[tolérance de +/-1°C] :

- Bureaux : 21°C
- Hall d'entrée et circulations communes : 18°C
- Parkings : pas de contrôle de température

**LES CONDITIONS INTÉRIEURES ASSURÉES EN ÉTÉ**

[tolérance de +/-1°C] :

- Bureaux : 26°C
- Hall d'entrée et circulations communes : pas de contrôle de température
- Hall d'entrée : 26°C
- Parkings : pas de contrôle de température

Si la température extérieure est supérieure à 32°C, une différence de 6°C par rapport à la température extérieure est garantie.

Un adoucisseur d'eau est prévu pour l'adduction d'eau des installations techniques dans l'hypothèse où la dureté de l'eau est supérieure à 25°F.

La production d'eau chaude sanitaire est locale exclusivement. Un point ECS composé d'un boiler électrique à accumulation de 10 l et de 2 kW de puissance, associé à un groupe de sécurité, équipe chaque kitchenette.

### #8 || ELECTRICITÉ - TELECOM

L'alimentation de l'immeuble se fait par l'intermédiaire de raccordements basse tension.

**AUTANT DE COMPTEURS ET DE RACCORDEMENTS AU RÉSEAU DE DISTRIBUTION PUBLIQUE QU'IL N'Y A D'ENTITÉ SÉPARÉE SONT PRÉVUS**, inclus un raccordement commun.

Les raccordements sont réalisés en tétraphasé 400V + N.

Les intensités de raccordement sont adaptées en fonction des besoins des locataires et propriétaires ainsi qu'en fonction des affectations des entités, sans être inférieures à 80A par raccordement. Le raccordement de l'installation commune est prévu avec une intensité de 150A pour assurer l'alimentation des consommateurs centralisés plus énergivores (machine froid, ascenseurs, ...).

Une cabine moyenne tension est prévue en bordure de site. Celle-ci étant une cabine réseau, seul le local préfabriqué est fourni et mis à disposition du Gestionnaire du Réseau de Distribution qui prévoira lui-même l'équipement MT. Le local préfabriqué est de type BB05, il est conforme aux prescriptions Synergrid C2/112 et est approuvé par le GRD Ores. 5 gaines avec intérieur lisse et tire-fil relie le local MT au local compteurs où sont prévus les raccordements BT.

La prise de terre basse tension du bâtiment est réalisée par une boucle en cuivre nu ou en cuivre nu plombé de 35 mm<sup>2</sup> de section minimum disposée sous les fondations sur le pourtour du bâtiment. Elle débouche sur le dispositif de sectionnement dans le local destiné à recevoir les compteurs électriques. La prise de terre basse tension est complétée par une prise de terre haute tension sous la cabine HT. Le réseau de distribution du GRD distribuant une terre globale, les prises de terre BT et HT sont interconnectées. L'ensemble de l'installation de prise de terre est conforme aux prescriptions de l'article 98 du RGIE et du Synergrid C2/112.

Des liaisons équipotentielles principales assurent le raccordement à la terre de tous les éléments métalliques du bâtiment conformément à l'article 72 du RGIE. Des conducteurs principaux d'équipotentialité relient à la prise de terre notamment :

- Les guides des ascenseurs
- Les canalisations principales de gaz, de chauffage et d'eau internes au bâtiment
- Les éléments métalliques fixes et accessibles qui font partie de la structure de la construction
- Les éléments métalliques principaux d'autres canalisations de toute nature

Le réseau d'équipotentialité est complété par des liaisons équipotentielles supplémentaires conformes à l'article 73 du RGIE.

Un tableau général basse tension (TGBT) est prévu dans le local compteurs, au sous-sol du bâtiment. Ce tableau alimente l'ensemble des consommateurs situés dans les locaux communs et les parkings, notamment :

- L'éclairage et la petite force motrice des circulations communes
- L'éclairage et la petite force motrice des parkings
- L'éclairage et la petite force motrice des locaux techniques et d'entretien
- L'éclairage extérieur
- Les 2 ascenseurs
- Les portes d'accès aux parkings
- Les équipements de traitement et de relevage des eaux
- Les alimentations pour les installations de courant faible (parlophonie, détection incendie, etc.)
- La chaufferie commune
- Le groupe d'eau glacée
- La centrale de traitement d'air et les extracteurs

**CHAQUE ENTITÉ PRIVATIVE DISPOSE DE SON PROPRE TABLEAU DIVISIONNAIRE ALIMENTÉ DEPUIS SON COMPTEUR PRIVATIF** correspondant via une colonne principale d'alimentation de type EXGB ou XGB.



A partir du local « compteurs », des chemins et échelles à câbles métalliques relient les différentes entités via le parking et les gaines verticales traversant l'ensemble des niveaux. A partir des gaines verticales, les câbles sont posés dans la chape jusqu'aux tableaux privatifs.

Les tableaux divisionnaires privatifs sont équipés des éléments suivants :

- Un dispositif de protection à courant différentiel résiduel (DPCDR) principal situé en tête du tableau. Ce dispositif assure la protection contre les contacts indirects mais permet également le sectionnement principal de chaque tableau. L'intensité du DPCDR est adapté au dispositif de protection contre les surintensités directement situé en amont avec un minimum de 80A, sa sensibilité est de 300 mA. Les DPCDR sont conformes aux articles 85 et 86 du RGIE.
- Des circuits d'éclairage protégés par disjoncteurs automatiques 10A/C,
- Des circuits force protégés par disjoncteurs automatiques 16A/C,
- Un DPCDR secondaire de 30 mA de sensibilité, protégeant les circuits individuels et séparés du boiler et du lave-vaisselle éventuel de la kitchenette à charge de l'occupant.

Les sections des canalisations assurant la distribution de l'énergie électrique sont, dans tous les cas, adaptées aux protections contre les surintensités situées en amont. L'installation ne comprend pas de circuits mixtes, les circuits de force et d'éclairage sont physiquement séparés. L'ensemble du câblage est sans halogénure de type SA-SD LSOH.

Les tableaux de distribution pré-équipés sont placés dans chaque entité.

A l'exception de la distribution électrique relative aux luminaires (et aux protections solaires automatiques éventuelles), aucun équipement électrique (câblage, boîte de sol, prises...) n'est prévu dans les surfaces de bureaux depuis les tableaux électriques divisionnaires.

L'éclairage des bureaux est réalisé par appareils encastrés dans les faux plafonds, du type LED à basse luminance et qui permettent un éclairage de 500 lux moyens et une uniformité de 60% au niveau du plan de travail projeté, conformément à la norme NBN EN 12464-1.

Ces appareils sont localisés de manière à respecter la modulation de la façade. Ils sont commandés par détecteur de présence.

L'éclairage de l'entrée, des cages d'escalier, des circulations communes et des locaux sanitaires permettra également de répondre aux exigences de la norme NBN EN 12464-1. Ces luminaires sont également équipés de sources LED.

Aucun équipement informatique et téléphonique (câblage, prises, rack...) n'est prévu dans les surfaces de bureaux. Seules les liaisons principales entre les locaux de raccordement et les entités sont prévues jusqu'en sortie des gaines techniques.

Un éclairage extérieur est prévu pour les zones de circulation ainsi que pour l'entrée principale du bâtiment. Il est commandé via horloge crépusculaire.

#### **LES COMMANDES DANS CES LOCAUX DE CIRCULATION OU À OCCUPATION TEMPORAIRE ET LIMITÉE SONT GÉRÉES PAR DÉTECTION DE MOUVEMENT ASSOCIÉE À UNE TEMPORISATION À L'EXTINCTION.**

L'éclairage des sous-sols est assuré par des réglettes LED semi-hermétiques IP 54 conformément aux normes en vigueur.

### #9 || ASCENSEURS

L'immeuble comprend :

**2 ASCENSEURS DUPLEX** 630 kg / 9 personnes [4 niveaux : du -1 au +2]. Vitesse : 1 ou 1,2m/s avec un temps moyen d'attente estimé est de 30 secondes.

Les portes palières sont de type latérales automatiques en acier peint aux sous-sols et aux étages.

Un indicateur de positionnement de la cabine est installé à chaque niveau.

### #10 || DÉTECTION & ALARME INCENDIE - LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Pour l'ensemble du bâtiment et conformément à la norme NBN S 21-100-1, à l'Arrêté Royal fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire [dernière édition] les réglementations en vigueur :

- Détecteurs incendie optiques répartis dans les parkings
- Détecteurs incendies optiques dans les bureaux, circulations, espaces communs, chemins d'évacuation et locaux techniques
- Couverture par détection optique des espaces cachés et gaines techniques à chaque niveau
- Boutons poussoirs de type vitre à enfoncer aux endroits appropriés répartis à tous les étages, à proximité des voies d'évacuation dans les zones communes du bâtiment.
- Alertes sonores destinées à diffuser l'alarme d'évacuation, réparties à tous les étages dans les zones communes du bâtiment. Le nombre et la disposition des sirènes sont tels que l'alarme d'évacuation soit audible dans chaque local, portes fermées [65 dBA]. Le câblage des sirènes et ses fixations sont FR2, le câble est bouclé via des compartiments RF différents.
- Alertes lumineuses complémentaires dans les parkings et dans les locaux techniques
- Centrale de détection et d'alarme disposée à l'entrée du bâtiment au RDC, à maximum 10 m de la porte d'entrée

- Asservissement de la ventilation, du chauffage et de la climatisation
- Asservissement de l'électrovanne gaz [complémentaire à la détection gaz de la chaufferie, de l'EV et des espaces traversés par la canalisation gaz]
- Asservissement des ascenseurs
- Asservissement des portes coupe-feu
- Asservissement des clapets coupe-feu type B

Les commandes d'ouverture des coupoles de désenfumage en tête des cages d'escaliers sont prévues suivant les prescriptions des pompiers.

Ces commandes sont exclusivement manuelles et sont disposées au niveau d'évacuation et regroupées à l'entrée du bâtiment, à proximité de la centrale incendie. Ces dispositifs de commande d'évacuation de fumée et de chaleur sont équipés d'une alimentation de secours propre par batteries intégrées au boîtier de commande. Les câbles reliant les centrales de commande aux exutoires sont de type FR2.

L'éclairage de sécurité est assuré par des blocs autonomes, en disposition et nombre conformes aux normes en vigueur.

## DÉTECTION & ALARME INCENDIE - LUTTE CONTRE L'INCENDIE || #10

Dans le parking souterrain, dans les locaux techniques, dans les cages d'escaliers et dans les circulations des zones communes, l'éclairage de secours est assuré par des blocs autonomes présentant une autonomie de 1 heure, conformément à la NBN EN 1838.

Des pictogrammes d'évacuation réglementaires équipent les luminaires de secours situés aux endroits critiques des circulations de manière à orienter la fuite.

Des luminaires de sécurité sont prévus :

- à chaque porte de sortie destinée à être utilisée en cas d'urgence;
- près des escaliers;
- près de chaque changement de niveau;
- aux sorties de secours;
- à tout changement de direction et à toute intersection de couloirs;
- près de chaque équipement de lutte contre l'incendie et point d'alerte

La lutte contre l'incendie de l'immeuble est réalisée via un réseau de RIA en disposition et nombre conformes aux prescriptions des services incendie et normes en vigueur. Les RIA sont disposés dans les parties communes, à chaque niveau.

Ils sont implantés de manière à pouvoir atteindre chaque point du compartiment avec le jet de la lance. Chaque dévidoir est placé dans une armoire métallique rouge munie du repérage réglementaire « H » et est associé à un hydrant équipé d'un demi-raccord de refoulement DSP 45 adapté aux lances incendie du service de protection local.

La conception du raccordement pour la protection incendie dépendra des prescriptions de l'entreprise publique de distribution d'eau, au besoin, une conduite indépendante munie d'un compteur de type « Woltmann » sera dédiée aux installations fixes de lutte contre l'incendie.

La colonne d'alimentation des RIA est réalisée en acier galvanisé.

## CONTRÔLE DES ACCÈS || #11

Des barrières avec **LECTEUR DE BADGE ET VIDÉO PARLOPHONE** sont prévues à l'entrée du parking.

Un système de contrôle d'accès et de vidéo parlophone est prévu au niveau de l'entrée du bâtiment.

### #12 || BOX INTELLIGENTE DE RÉCEPTION ET ENVOI DE COLIS

#### UNE BOX INTELLIGENTE D'ENVOI ET RÉCEPTION DE COLIS EST PLACÉE DANS LE HALL D'ENTRÉE.

Elle est connectée en WIFI ou en 4G, et est utilisée via smartphone ou tablette. Elle reçoit les commandes, signe pour réception et informe automatiquement les collaborateurs des entités.

- Donner un code de retrait unique à un destinataire externe
- Réserver un compartiment et recevoir une confirmation une fois le retrait effectué

#### LES COLLABORATEURS PEUVENT :

- Recevoir des livraisons et des colis
- Envoyer des colis professionnels et privés
- Retourner un achat
- Remettre du matériel ou des documents à un autre collègue

### #13 || GESTION DES DEMANDES ACQUÉREURS

#### L'ACQUÉREUR ACCEPTE QUE SON SEUL INTERLOCUTEUR SOIT LE REPRÉSENTANT COMMERCIAL DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE ATTITRÉ AU PROJET.

Ni les architectes, ni les entreprises de construction ne peuvent être sollicités pour des demandes spécifiques. Pour des raisons de sécurité, l'acquéreur accepte de ne pas se rendre sur le chantier sans prise de rendez-vous préalable avec un responsable de l'équipe de projet.

Avant la réception provisoire, il est strictement interdit à l'acquéreur de réaliser des travaux dans le bien.

Lors de la réception provisoire, les agrégations relatives aux installations de gaz et d'électricité sont remises à l'acquéreur. Le relevé d'index des compteurs d'énergie et le transfert sont effectués. Il appartient à l'acquéreur de faire le nécessaire auprès du fournisseur d'énergie de son choix.

#### LES RACCORDEMENTS À L'ÉLECTRICITÉ, AU GAZ DE VILLE ET À L'EAU NE SONT PAS COMPRIS DANS LE PRIX DE VENTE.

Concernant les raccordements aux réseaux de télécommunications, ceux-ci, sont à charge du client mais le maître d'ouvrage prévoit des fourreaux vides à cette fin.

Des fissures de retrait et de séchage des matériaux peuvent apparaître après la réception du bien. Si ces fissurations sont dues au tassement de la construction neuve et au séchage du bâtiment, aucunes indemnités ou travaux ne peuvent être demandés. Il est donc conseillé dans ce cas de recourir à des méthodes de mise en peinture qualitative respectant les règles de bonne pratique (enduisage, ponçage, pose de mastic à peindre ...).

Les garanties sur les appareils techniques présents dans le bien sont les garanties standards offertes par les fabricants.

Si le projet est échelonné en plusieurs phases et que l'acquéreur prend possession du bien avant la fin du projet dans son entièreté, il accepte que des travaux soient exécutés dans un environnement proche sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.

## GESTION DES DEMANDES ACQUÉREURS || #13

Après la réception provisoire, l'entretien du bâtiment est à charge de l'acquéreur.

Le certificat PEB, s'il n'est pas déjà établi et inséré dans le DIU remis lors de la livraison du bien, sera délivré dans les 6 mois suivant la réception provisoire.

En concertation avec l'acquéreur, le promoteur jugera – après signature du compromis de vente – de la possibilité et de la faisabilité d'apporter une modification au présent descriptif. En fonction de l'état d'avancement des travaux, certaines options sont impossibles à mettre en œuvre. Toute dérogation aux stipulations du présent descriptif doit faire l'objet d'un accord écrit entre les parties. Le promoteur précisera l'incidence éventuelle sur le prix et sur les délais que certains choix pourraient engendrer. Toute modification devra permettre le respect des règles de l'art et ne pourra induire aucune modification perturbatrice au bon déroulement du chantier.

Selon le projet, si le cahier de charges le permet et après signature du compromis de vente, l'acquéreur a la possibilité de personnaliser son bien pour les espaces sanitaires. **TOUTES LES DEMANDES DE PERSONNALISATION DES ESPACES SANITAIRES DOIVENT ÊTRE ADRESSÉES AU GESTIONNAIRE DE PROJET.**

Les demandes seront analysées et mise en parallèle de l'avancement du chantier. Selon les circonstances les demandes seront acceptées ou refusées.

Toutes les demandes de personnalisation des espaces sanitaires feront l'objet d'un avenant sous forme de décompte financier qui devra être contre signé pour acceptation par l'acquéreur préalablement à l'exécution des travaux.

**POUR TOUTES QUESTIONS  
COMPLÉMENTAIRES  
CONTACTEZ NOUS :**

[pixelpark@develop.eu](mailto:pixelpark@develop.eu)