



une belle vie immobilière

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

ROSCOFF

Construction de 70 logements collectifs

Résidence « KER RESTEL » - Bât C et D

Gamme WHITE

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE.....	5
1.3 PLANCHERS	5
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	6
1.5 ESCALIERS.....	6
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	6
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8 TOITURES	7
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	7
2.1 SOLS ET PLINTHES	7
2.2 REVETEMENTS MURAUX.....	7
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures).....	7
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	8
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	8
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	8
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	9
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	9
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	10
3 ANNEXES PRIVATIVES.....	12
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	12
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	12
3.3 PARKINGS EXTERIEURS.....	12
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	12
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	12
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES.....	13
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	13
4.4 CAGES D'ESCALIERS FERMEES.....	14
4.5 LOCAUX COMMUNS.....	14
4.6 LOCAUX SOCIAUX.....	14
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	14
4.8 CONCIERGERIE	15
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	15
5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	15
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	15
5.3 TELECOMMUNICATIONS.....	15
5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	15
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	15
5.6 ALIMENTATION EN EAU	15
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	16
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	16
5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS.....	16

6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	16
6.1	VOIRIES ET PARKING	16
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	16
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	16
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	16
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	16
6.6	CLOTURES	16
6.7	RESEAUX DIVERS	16

PRESENTATION DU PROGRAMME

Le programme immobilier, implanté sur une parcelle située sur le secteur Nord du permis d'aménager du quartier de l'ancienne gare de Roscoff, concerne la construction de quatre immeubles collectifs totalisant 113 logements.

La présente notice a pour but la description du bâtiment C et D représentant 70 logements collectifs avec sous-sol commun.

Les logements sont répartis ainsi :

Le projet porte sur 2 immeubles comprenant :

- Bâtiment C : 33 logements
- Bâtiment D : 37 logements
- Un sous-sol commun de 86 places de stationnement avec local vélo
- Des locaux communs (ménage, vélo, ...)
- Des espaces verts et voiries extérieures

Le programme sera conforme à la réglementation thermique RE2020 seuil 2022.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment
- aux règles de construction et de sécurité
- à la réglementation acoustique
- à la réglementation thermique
- à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Si rétrocession prévue, le choix des ouvrage/matériaux destinés à être dans l'assiette de rétrocession sera effectué par la commune.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Sur toutes la surface de la construction, décapage éventuel de la terre végétale existante. Exécution des fouilles en rigoles pour fondations. Régilage des terres du site sur terrains alentours ou enlèvement. Suivant études de sol.

1.1.2 FONDATIONS

Fondations selon études de sol.

1.1.3 PLANCHER BAS

Dallage ou Dalle portée sur les fondations ou plancher sur vide technique ventilé suivant recommandations géotechnicien et localisation.

Pénétration des réseaux divers (eau, téléphone, basse tension, gaz).

Réseaux d'évacuation EU et EP enterrés sous le plancher bas.

Epaisseur isolation suivant étude thermique.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

En maçonnerie de parpaings, bloc à bancher ou en béton.

1.2.2 MURS DE FACADES

En maçonnerie de parpaings, en briques ou en béton, revêtus d'un enduit monocouche, Gratté, lisse ou taloché selon localisation et détail architectural.

1.2.3 MURS PIGNONS

En maçonnerie de parpaings, en briques, en béton, revêtus d'un enduit monocouche, Gratté, lisse ou taloché selon localisation et détail architectural.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

En maçonnerie de parpaings, en briques ou en béton.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

En maçonnerie de parpaings, en briques ou en béton, suivant étude structure.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus :

En maçonnerie de parpaings, en briques ou en béton.

Avec ou sans doublage sur une face du mur (suivant prescriptions des bureaux d'études thermique et acoustique).

Certains séparatifs pourront être traités en plaques de plâtre sur ossature métallique double et fibre minérale intérieure (type SAD Placostil).

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

En maçonnerie de parpaings, en briques ou en béton.

Avec ou sans doublage sur une face du mur (suivant prescriptions des bureaux d'études thermique et acoustique).

Certains séparatifs pourront être traités en plaques de plâtre sur ossature métallique double et fibre minérale intérieure (type SAD Placostil).

1.3 PLANCHERS

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validés par le bureau de contrôle.

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalles pleines en béton armé ou dalles de compression sur prédalles, épaisseur et ferrailage suivant étude béton armé.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dito 1.3.1 + isolation selon localisation et étude thermique.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Dito 1.3.1 + isolation selon localisation et étude thermique.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dito 1.3.1 + isolation selon localisation et étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement en plaque de plâtre. Les cloisons séparant les zones jour et nuit seront de même nature.

Suivant contraintes techniques lors de l'exécution de la charpente, des poteaux pourraient être rajoutés dans certaines cloisons d'appartements du dernier niveau avec l'accord de la maîtrise d'œuvre de réalisation.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

Suivant contraintes techniques lors de l'exécution de la charpente, des poteaux pourraient être rajoutés dans certaines cloisons d'appartements du dernier niveau avec l'accord de la maîtrise d'œuvre de réalisation.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escalier intérieur en béton armé.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduit de désenfumage de l'escalier situé en partie haute du dernier niveau, composé de plaque de plâtres, d'une ouverture en toiture de type Velux, skydome ou équivalent, à commande manuelle, située au rez-de-chaussée.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Ventilation collective par conduits métalliques et extracteur en toiture.

Entrées d'air frais dans les pièces principales et extraction d'air vicié dans les pièces de service.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Entrée d'air intégrée à la menuiserie ou au coffre de volet roulant pour les chambres et séjours.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

En PVC, diamètre suivant débit à évacuer, localisation suivant plans.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

En PVC, diamètre suivant débit à évacuer, situées en gaine technique.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

En PVC, diamètre suivant débit à évacuer.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement sur réseaux primaires, selon recommandations des concessionnaires.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente bois.

Couverture ardoise type Kergoat ou équivalent sur liteaux, suivant indications du permis de construire.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Complexe traditionnel associant pare-vapeur, isolation, étanchéité, et protection pour les surfaces courantes. Finition autoprotégée pour certaines toitures terrasses inaccessibles du dernier niveau.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Lanterneau de désenfumage à l'aplomb des escaliers formant également accès en toiture.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTrees ET DEGAGEMENTS)

Les sols de l'entrée, du séjour/cuisine ouverte sur séjour et des placards attenant à ces pièces seront revêtus d'un sol **PVC U2SP3** de marque **GERFLOR collection Transit + ou équivalent**.

Coloris au choix dans la gamme **WHITE** du Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en médium ou en sapin du nord, de couleur blanche.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des WC, salles de bains, salles d'eau seront revêtus d'un sol PVC de marque **GERFLOR, collection Transit + U2S3 ou équivalent**.

Coloris au choix dans la gamme **WHITE** du Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en médium ou en sapin du nord, de couleur blanche.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Balcons : Finition béton surfacé ou Dalles sur plots réglables suivant contraintes techniques et réglementaires. Selon les localisations et plans, Il pourra être mis en œuvre une résine d'étanchéité au droit des locaux fermés.

Terrasses accessibles RDC : Dalle béton finition béton balayé

Terrasses accessibles Niveaux : Dalles sur plots réglables

NOTA : Les accès aux espaces extérieurs peuvent présenter un ressaut conforme aux tolérances réglementaires. À ce titre, les balcons sont réalisés avec un seuil de **+15 cm**, et les terrasses avec un seuil de **+25 cm**.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence et de calepinages prédéfinis dans la gamme **WHITE** du Maître d'ouvrage (toute hauteur au droit de la douche ou de la baignoire) :

- Faïence de format 25*40 cm ou 20*50 cm

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Sous-face des loggias en béton brut.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Sous-face des balcons en béton brut.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

Dimensions et nombres selon plans architecte.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Cf 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

La grande baie du séjour sera équipée d'un volet roulant à lames PVC avec manœuvre électrique à tous les niveaux.

Les autres baies et les baies des chambres seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle à tous les niveaux.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC seront équipés de volets roulants à lames PVC au rez-de-chaussée uniquement. Ces volets seront à manœuvre par manivelle.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques ou bois.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires de **marque MALERBA, modèle Mbs112 ou équivalent**, finition laquée blanche.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace de **marque BRICARD modèle Vital ou équivalent**.

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau
- Bec de cane avec clé pour les chambres
- Bec de cane simple pour les autres pièces
- Butée de porte type butoir

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

Portes palières intérieures

Les portes palières seront iso-phoniques à âme composite avec raidisseur de marque **MALERBA ou équivalent**, finition selon cahier architecte intérieur. Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points de marque **BRICARD**, d'un cylindre de sûreté **BRICARD modèle Alpha ou équivalent**, de pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse.

Dimensions suivant plans.

Elles seront équipées d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD modèle Tempo ou équivalent**, ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque **SOGAL collection Simplicity finition blanc ou équivalent**. Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures. Nombre et dimensions selon plans.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps en barreaudage, suivant plans.

En acier thermolaqué ou en aluminium ou acier galvanisé.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Pare vue fixé au sol ou au mur de façade suivant détail architectural, largeur et localisation suivant plans.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Sous-faces et rives de balcons : béton brut

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition (satinée / mat) (hors portes intérieures laquées, portes de placards).

2.8.2.2 Sur murs

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche lisse finition mate.

2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche lisse finition mate.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition (satinée ou mat).

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier avec crédence faïencée pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Des alimentations en eau froide / eau chaude et des attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer une cuisine équipée d'un évier ou tout autre meuble évier de son choix avec robinetterie d'écoulement d'eau pour être en conformité avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Distribution en cuivre ou PER jusqu'aux appareils.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude est assurée par un ballon thermodynamique **chez AUER ou CHAFFOTEAUX ou équivalent**.

Le ballon fonctionne sur la base de l'aérothermie en captant ses calories sur l'air extérieur.

La distribution sera prévue en cuivre ou PER jusqu'aux appareils.

2.9.2.4 Évacuations

Conduits en PVC.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bain, en salle d'eau ou en cellier, suivant plans.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles d'eau et salle de bain seront équipées (suivants plans) :

- D'un receveur de douche ultraplat de marque **VITRA modèle Leaf ou équivalent**, de dimensions 120x90cm
- D'un receveur de douche de marque **Vitra ou équivalent** dans les salles d'eau secondaires des T4, dimensions suivant plan architecte.
- D'une baignoire en acrylique de **marque Vitra modèle INTEGRA ou équivalent**, de dimensions 170x70cm avec tablier carrelé.

- D'un plan-vasque 70cm de marque **CHENE VERT**, modèle **GERMANA deux portes ou équivalent**, mélaminé hydrofuge, finition au choix dans la gamme Nexity, vasque en résine de synthèse, miroir, applique LED

Les W-C seront équipés d'un ensemble **WC de marque ROCA modèle Sophia**, avec cuvette fixée au sol, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres. L'abattant sera double.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles d'eau sera de type mitigeur à cartouche céramique de marque **ROCA référence Victoria** ou équivalent, chromée, avec limiteur de débit sensitif.

2.9.2.9 Accessoires divers

Les salles d'eau seront équipées d'un ensemble **Hydrostyle de marque ROCA ou équivalent** comprenant une douchette 2 jets, un flexible inox et une barre de douche 60 cm en laiton chromé.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

Installation conforme à la NFC15-100, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Selon type d'appartement et installation, courant monophasé.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Appareillage encastré de marque **EUR'OHM, série Square blanc ou Schneider série Ovalys** ou similaire. Implantation et nombre selon norme NFC15-100.

Extérieur : sans objet.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Selon étude thermique.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Les températures de base d'étude pour les calculs sont les suivantes :

- Température extérieure : - 7°C

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur.

WC et rangement non chauffés.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs **électriques de marque NEOMITIS INTHYS + ou équivalent** avec thermostat s'ambiance programmable. Ils seront constitués de panneaux rayonnants, fixés par consoles sur les murs et cloisons.

Le chauffage des SDB et SDE sera assuré par des sèche-serviettes **électrique NEOMITIS, collection DANAÏS de chez NEOMITIS ou équivalent**.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable avec bouches d'extraction sur piles en cuisine ou cordelette, salle de bains, salle d'eau et WC **de marque ATLANTIC ou équivalent**.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries PVC ou coffres de volets roulants des pièces principales de **marque ATLANTIC ou équivalent**.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards

T2 : Sans objet

T3 et + : Aménagement du placard de l'entrée de **marque SOGAL ou équivalent** :

- Jusqu'à 1.00m de largeur : intérieur en mélaminé blanc, associant tablette chapelière + barre de penderie.
- Au-delà, intérieur en mélaminé blanc, associant tablette chapelière + barre de penderie et caisson d'étagères

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM/Téléphone

Il sera installé deux prises terminales juxtaposées (RJ45), reliées par deux liens connectés, situées dans le salon ou le séjour à proximité de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels ainsi que deux prises terminales desservant deux autres pièces principales (chambre principale et chambre 2).

La réception des émissions est réalisée à partir d'une antenne collective située en terrasse d'immeuble.

2.9.6.2 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Un poste interphone par logement asservi à une platine d'appel à l'entrée de l'immeuble.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Desserte de la fibre optique du pied de colonne jusqu'au tableau de communication de chaque logement (1 fibre/logement).

DAAF.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de marque, **Newker, Point P ou équivalent** et d'un tapis d'entrée encastré.

4.1.2 MURS

Peinture ou toile de verre, au choix de l'architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Faux-plafond décoratif et acoustique type Gyptone ou similaire.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Porte en aluminium ou acier laqué, avec système de condamnation électrique par ventouse électromagnétique.

Contrôle d'accès : platine extérieure, permettant l'appel depuis l'entrée, de chaque logement, et décondamnation à distance de la porte depuis chaque interphone.

La platine est équipée d'un lecteur de badges Vigik permettant la décondamnation de la porte, y compris pour les besoins des concessionnaires (PTT, EDF, GDF, FT).

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX** ou **SIRANDRE** seront posées en applique ou encastrées suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Appliques et/ou spots commandés par détecteurs de présence.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

4.2.1 SOLS

Le sol des circulations du rez-de-chaussée, après le hall, sera revêtu d'une moquette de marque **BALSAN** ou **équivalent** avec plinthes finition peinte.

Le sol des paliers et circulations d'étages sera revêtu d'une moquette de marque **BALSAN** ou **équivalent** avec plinthes finition peinte.

4.2.2 MURS

Peinture ou revêtement mural selon projet décoratif de l'architecte.

4.2.3 PLAFONDS

2 couches de peinture blanche.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon projet décoratif de l'architecte.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de **marque MALERBA** ou **équivalent** de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Vital ou équivalent et d'un ferme porte hydraulique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médium, finition par peinture.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux. L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Béton brut.

4.3.2 MURS

Finition brute.

4.3.3 PLAFONDS

Isolant en sous face selon étude thermique ou béton brut selon localisation.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la

réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD modèle Vital ou équivalent** et d'un ferme porte hydraulique.

Le portail d'accès au parking sera de type basculant, manœuvre par télécommande (1 par place de stationnement), finition selon projet architectural.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Finition béton brut.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.4 CAGES D'ESCALIERS FERMEES

4.4.1 SOL DES PALIERS

Peinture de sol.

4.4.2 MURS

Revêtement projeté type gouttelette ou peinture, blanc.

4.4.3 PLAFONDS

Revêtement projeté type gouttelette ou peinture, blanc.

4.4.4 ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Revêtement projeté type gouttelette ou peinture, blanc + peinture de sol sur marches et contremarches.

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet.

4.4.6 ECLAIRAGE

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Sols, murs et plafonds finition brute. Eclairage par hublots ou néons en simple allumage sur minuterie.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sols, murs et plafonds finition brute. Eclairage par hublots ou néons en simple allumage sur minuterie.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE.

Sans objet

4.7.4 LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS.

Sans objet

4.7.5 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.7.6 LOCAL FIBRE

Sols, murs et plafonds finition brute. Eclairage par hublots ou néons en simple allumage sur détecteur de présence.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux.

Les parois de cabine recevront un revêtement peint, plastifié ou stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. Les portes palières seront peintes aux étages et au RDC.

Pour la sécurité des usagers, une liaison phonique bidirectionnelle sera reliée entre la cabine et la société de maintenance. L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Sans objet.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la Télévision (antenne collective située en terrasse d'immeuble).

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dépôt des ordures ménagères dans l'aire de présentation par l'aménageur sur les espaces publics. Collecte par les services de la Ville.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Compteur général eau froide dans un regard en limite de propriété ou dans le bâtiment, selon prescriptions du concessionnaire.

5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Selon nécessité et pression délivrée par le Service de l'Eau.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

En gaines techniques palières.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Piquage par logement avec robinet d'arrêt et manchette pour compteur (frais de pose et mise en service à charge de l'acquéreur).

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage pour services généraux.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

En gaines techniques palières.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de comptage/d'estimation d'énergie.

Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement.

Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.

Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1 VOIRIES ET PARKING

Revêtement suivant permis de construire.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Revêtement suivant permis de construire.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Les éclairages extérieurs seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

6.6 CLOTURES

Clôtures souples 1,20m HT simple torsion en délimitation des jardins à RDC et portillons d'accès pour entretien.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Branchement jusqu'au réseau primaire.

6.7.2 GAZ

Sans objet

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Raccordement jusqu'au réseau basse tension.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Pose d'extincteurs selon nécessité réglementaire.

6.7.5 EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Selon préconisation de l'étude de sols.

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Selon préconisation des bureaux d'études.