

CARRERE

# NOTICE DESCRIPTIVE

## RÉSIDENCE LES ROOFS TOP

2 rue du Docteur Chenantais  
44300 NANTES



## GROS ŒUVRE

Ossature générale en béton armé et maçonnerie.

Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux, épaisseur 20 cm minimum.

Murs séparatifs des logements en béton ou cloisons type SAD, épaisseur 18 cm, suivant plans de l'architecte, et études réglementaires.

Façades et murs en maçonnerie ou béton,

## FACADES

Façades enduites teintées dans la masse avec éléments décoratifs suivant plans de l'architecte.

## COUVERTURE

Toitures terrasses étanchées, boîtes à eau en aluminium laqué.

Descentes d'eaux pluviales extérieures en aluminium laqué.

## ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la Réglementation thermique 2012.

Isolation des toitures terrasse par panneaux isolants rigides, isolation des combles par laine minérale sur le plafond en plaques de plâtre (doublées).

Isolation des murs périphériques par complexe isolant polystyrène et plâtre selon étude thermique.

Perméabilité à l'air des bâtiments inférieure à 1 m<sup>3</sup>.h/m<sup>2</sup> sous 4 Pa.

## MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en PVC blanc, plaxé gris foncé sur la face extérieure, avec double vitrage isolant clair faible émissivité 4/16 argon/4 et granité dans les salles de bains.

Occultations par volets roulants PVC et coffres PVC sur toutes les ouvertures (sauf salles de bains), commande électrique.

## MENUISERIES INTERIEURES

Porte palière à âme pleine isolante sur cadre bois ou huisserie métallique, serrure sécurité 3 points, microviseur, conforme aux normes acoustiques en vigueur.

Portes intérieures isoplanes alvéolaires laquées, sur huisseries peintes.

Portes de placards blanches coulissantes ou ouvrants à la française (suivant plans, non compris placards figurés en pointillés).

Aménagements des placards par une penderie et/ou d'étagères (nombre et dimensions selon plans, non compris placards figurés en pointillés).

Portes des celliers âme pleine, finition peinture, serrure sur organigramme.

Escalier d'accès aux terrasses en roof top : escalier métallique sans contremarches finition laqué, avec garde-corps plein en métal perforé

## CLOISONS

Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50 mm d'épaisseur en séparation de pièces et de 70 à 100 mm pour les gaines techniques.

## REVETEMENT DE MURS ET PLAFONDS

Peinture lisse blanche en plafond.

Peinture lisse blanche sur les murs de toutes les pièces.

Faïence en périphérie de la baignoire et/ou du bac à douche toute hauteur d'environ par rapport au sol dans la salle de bains.

Finition brute pour les murs et maçonneries séparatives des celliers

## REVETEMENT DE SOL

Carrelage grés émaillé 40x40 ou 45x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces du logement (cuisine, séjour, entrée, dégagement, salle de bains et WC) à l'exception des chambres.

Revêtement stratifié flottant (épaisseur 8 mm) sur isolant phonique dans les chambres, plinthes bois assorties.

Dalle des balcons et terrasses revêtues de dalles béton gravillonnées (suivant plans et exigences d'accessibilité).

Dalle des terrasses en Roof Top revêtues de dalles céramique 60x60 posées sur plots (suivant plans et exigences d'accessibilité).

Peinture au sol des celliers

## EQUIPEMENTS SANITAIRES – VENTILATION

### Salle de bains

- Plan vasque (résine ou céramique) de couleur blanche sur meuble bas de toilette, façades blanches, robinetterie mitigeuse.
- Miroir au-dessus du meuble bas avec luminaire.
- Baignoire en acier émaillé blanc, mitigeur bain-douche et ensemble de douche.  
ou suivant plans  
Bac à douche (dimensions selon plan), robinetterie mitigeuse et barre de douche, douchette 3 jets.

## WC

- Cuvette NF en porcelaine vitrifiée, réservoir à mécanisme économiseur d'eau à double débit 3/6L.

## Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude thermique, de type hygroréglable B.
- Bouches d'extraction hygroréglables certifiées dans les pièces de service.
- Entrées d'air hygroréglables certifiées dans les ouvrants des pièces principales.

Robinet de puisage extérieur pour les appartements avec terrasses, de plain-pied avec jardins privatifs, pour les terrasses en roof top.

## EQUIPEMENTS MENAGERS

### Mobilier

Meuble sous évier en mélaminé blanc, évier inox avec égouttoir et robinetterie mitigeuse, suivant plans

### Electroménager

Attentes pour alimentations et évacuations machine à laver : quantités et localisation suivant plans.

Attentes pour alimentations des éléments de cuisson et réfrigérateur.

Nota : Les plans de vente font apparaître, figurées en pointillés, les possibilités d'aménagement des cuisines. Ces dispositions sont données à titre indicatif sur les plans de vente et pourraient varier en fonction des impératifs de chantier.

## ELECTRICITE

Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur (NF C 15-100) et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties.

Tableau électrique avec emplacement pour une box.

Luminaire commandé de l'intérieur sur balcon ou terrasse principale.

Prise étanche extérieure sur les terrasses en roof top

## CHAUFFAGE/PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle à condensation et micro accumulation.

Programmation centrale assurée par un thermostat d'ambiance, régulation en fonction de la température intérieure.

Emission de chauffage par radiateurs dans l'ensemble des pièces de vie, équipés de robinets thermostatiques NF certifiés Keymark (à l'exception de la pièce dans laquelle est placé le thermostat), sèche serviette dans les salles de bain.

## TELEVISION – TELEPHONE – INTERPHONIE

Résidence et logements raccordés au réseau fibre optique, suivant réseau concessionnaire

### Téléphone

Prises RJ 45 positionnées suivant la norme en vigueur.

## Télévision

1 prise TV dans le séjour et dans la chambre principale permettant la réception de l'ensemble des chaînes hertziennes françaises de la TNT (sous réserve de se trouver dans une zone couverte par la TNT)

## Vidéophonie

Poste vidéophone couleur avec bouton de commande pour ouverture de la porte du hall.

# LES PARTIES COMMUNES

## HALL D'ENTREE

Ensemble porte d'entrée de l'immeuble en aluminium ou acier laqué, fermeture à ventouse.

Visiophone avec platine à défilement, digicode et/ou contrôle d'accès par badge.

Boîtes aux lettres normalisées « La Poste ».

### Aménagement du hall d'entrée – Suivant charte d'architecture CARRERE

- Sol : Carrelage grand format, paillason encastré.
- Murs : Faïences, revêtement mural décoratif et miroir.
- Plafond : Faux plafonds décoratifs modulaires à panneaux acoustiques.
- Installation électrique compris lustrerie, commande par détecteurs de présence sur minuterie.

### Aménagements des circulations intérieures – Suivant charte d'architecture CARRERE

- Sol du Rez de Chaussée : Carrelage grand format en prolongement du hall.
- Sols des étages : Revêtement dalles de moquette grand passage, plinthes bois, peinture de sol dans les escaliers/cages d'escaliers.
- Murs : Revêtement mural décoratif à tous les niveaux, peinture vinylique blanche projetée dans les escaliers/cages d'escaliers.
- Plafonds : Peinture lisse blanche.
- Installation électrique compris lustrerie, commande par détecteurs de présence sur minuterie.

## ASCENSEUR

Ascenseur à machinerie embarquée desservant tous les niveaux.

Décoration de la cabine finition au choix du coloriste de l'opération.

### CLOTURES ET ESPACES VERTS

Accès à la résidence par portillon pour accès piétons et portail motorisé pour accès véhicule.

Clôtures périphériques en grillage maille plastifiée, en complément des murs existants conservés.

Espaces verts communs engazonnés et paysagés, (excepté les espaces en sous-bois conservés)

Jardinières plantées en séparatif des terrasses roof top

Piétonniers traités en béton désactivé.

Eclairage extérieur des accès commandé par cellule photoélectrique ou horloge.

### STATIONNEMENTS

Entrée de la résidence, et voie de circulation en enrobé noir

#### Intérieurs

Parkings intérieurs en sous-sol des bâtiments, accès motorisé par portail automatique piloté par télécommande. Revêtement béton. Accès directs aux bâtiments par escaliers intérieurs (revêtement béton) et ascenseur.

### LOCAUX COMMUNS

Local Poubelle, et encombrants

Locaux Vélos avec système de fermeture sécurisé et dispositifs fixes d'accroche vélos

**N.B :** Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.

Le descriptif notaire plus complet qui sera notifié (« article 68 ») prime sur le descriptif sommaire.